



KEUZEDOCUMENT GEBIEDSVERSTERKING

NIEUWOLDA-'T WAAR- NIEUW SCHEEMDA, 20-12-2023

COLOFON

Keuzedocument Gebiedsontwikkeling
Nieuwolda - 't Waar - Nieuw Scheemda

Oosterhout
IND-484026-02F-Keuzedocument Gebiedsversterking



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@cb5.nl



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhou
+31 (0) 162 487 000

info.nl@anteagroup.nl



Vereniging Dorpsbelangen Nieuw Scheemda en 't Waar

Voorzitter: Aletta Buiskool
Nieuw Scheemda

secretaris@nieuw-scheemda.nl



Vereniging Dorpsbelangen Nieuwolda

Voorzitter: Sander Madern
Nieuwolda

info@dorpsbelangen-nieuwolda.nl



Gemeente Oldambt

Johan Modestraat
9671 CD Winschoten
0597 48 20 00

info@gemeente-oldambt.nl

VRIJGAVE

Opsteller(s):
Puck van Hout, David Huijben,
Suzanne Baltes, Eric Hof

Goedkeuring:
David Huijben

Vrijgave:
Eric Hof

INHOUDSOPGAVE

1. INTRODUCTIE	4	4. VISIE	23
1.1 AANLEIDING	5	4.1 VISIE GEBIEDSVERSTERKING	25
1.2 AANPAK ONDERZOEK	6	4.2 STRATEGIE GEBIEDSVERSTERKING	26
1.2.1 AANPAK OP HOOFDLIJNEN	6		
1.2.2 PROCESVERLOOP	6	5. MAATREGELEN	27
1.2.3 PARTICIPATIE	6	5.1 PUNTEN	28
1.2.4 BESLUITVORMING	6	5.2 LIJNEN	33
		5.3 VLAKKEN	36
2. AMBITIES EN UITGANGSPUNTEN	8	6. WAARDERING MAATREGELEN	38
2.1 AMBITIES AAN MEERDERE DOMEINEN	9	GROSLIJST MAATREGELEN	39
2.2 GEZAMENLIJKE AMBITIES OP KAART	10		
2.3 GLOBALE UITGANGSPUNTEN	12	7. ADVIES EN DEKKING	41
3. GEBIEDSANALYSE	14	7.1 ADVISERING STUURGROEP	42
3.1 GEOMORFOLOGIE	15	7.2 AANVULLENDE DEKKING	43
3.2 BODEM	16		
3.3 HOOGTE	17	BIJLAGEN:	
3.4 VERDRONKEN LAND	18	BIJLAGE 1: PROJECTGROEP GEBIEDSVERSTERKING OLDAMBT	
3.5 CULTUURHISTORIE	19	BIJLAGE 2: DEELNEMERS KICK-OFF	
3.6 LANDSCHAPSSTRUCTUUR	20	BIJLAGE 3: BRONNENLIJST	
3.7 CONCLUSIE & VISIE LANDSCHAP	21	BIJLAGE 4: OVERZICHT GEÏNTERVIEWDEN PER CLUSTER	
		BIJLAGE 5: DEELNEMERS GEBIEDSATELIER 1	
		BIJLAGE 6: DEELNEMERS GEBIEDSATELIER 2	



1. INTRODUCTIE



Gaswininstallaties Groningen

1.1 AANLEIDING

In 2020 zijn er bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de regio in relatie tot de versterkingsopgave in de regio; het Nationaal Programma Groningen (hierna NPG). NPG werkt aan een goede toekomst voor alle Groningers, jong en oud. Onderdeel van de bestuurlijke afspraken betreffen de inpassingskosten en/of investeringen in gebiedsversterking.

De focus van de gebiedsversterking binnen de gemeente Oldambt ligt met name op het dorpenlint Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda (het plangebied). Een aanzienlijk aantal woningen moet worden versterkt in deze dorpen. Naast de versterkingsoperatie worden tal van woningen

ook verduurzaamd (o.a. via de beschikbare regelingen). Het doel is naast de versterking van woningen ook het gebied zelf te versterken en te ontwikkelen. De gemeente stelt hier eigen middelen voor ter beschikking. Daarnaast heeft de gemeente aangegeven mogelijk ook een beroep te doen op NPG-middelen om de brede welvaart van de gemeente te versterken.

Samen met de dorpsbelangenverenigingen ter plaatse heeft de gemeente Oldambt de handschoen opgepakt om een gebiedsversterkingsplan op te stellen. Antea Group en CB5 helpen de dorpsbelangenverenigingen en de gemeente Oldambt met het opstellen van dit plan. Dit plan bestaat uit

een keuzedocument waar tal van maatregelen zijn benoemd ter versterking van de brede welvaart en de leefbaarheid van het gebied. Op basis van een definitief keuzepakket wordt vervolgens een uitvoeringsplan opgesteld hoe en wanneer deze maatregelen te realiseren en hoe deze te financieren. Het keuzedocument is een co-productie tussen gemeente en de dorpsbelangenverenigingen en zal worden voorgelegd aan de stuurgroep met als doel het definitieve keuzepakket toe te lichten en vervolgens te laten bekrachtigen door het college van B&W van Oldambt.

1.2 AANPAK ONDERZOEK

1.2.1 AANPAK OP HOOFDLIJNEN

Om te komen tot dit keuzedocument is nauw samengewerkt met de Vereniging Dorpsbelangen Nieuw Scheemda en 't Waar en de Vereniging Dorpsbelangen Nieuwolda. Met hen en de gemeente Oldambt is een uitgebreid traject doorlopen. Vanuit een projectgroep (bijlage 1) is het proces aangestuurd en afgestemd.

De doorlopen aanpak bestond uit verschillende stappen; een beleidsinventarisatie, een gebiedsanalyse, een eerste verkenning naar maatregelen op basis van kansen en knelpunten en uiteindelijk de totstandkoming van een maatregelenpakket. Naast de interviewronde hebben een tweetal gebiedsateliers plaatsgevonden waar de (tussen)resultaten van de stappen zijn besproken. Het traject is begeleid door Advies- en Ingenieursbureau Antea Group en CB5. Zij hebben ook dit keuzedocument opgesteld.

1.2.2 PROCESVERLOOP

Er is gestart met een gezamenlijke kick-off inclusief een collectieve schouw van het plangebied in mei 2023 waarna een beleidsinventarisatie heeft plaatsgevonden. Voor een overzicht van de deelnemers aan de kick-off/schouw; zie bijlage 2. De beleidsinventarisatie bestond uit een inventarisatie en analyse van vooraf aangereikte beleidsdocumenten en aanvullende documenten die gedurende het proces zijn aangereikt (zie bijlage 3). Aanvullend op de beleidsinventarisatie heeft een interviewronde plaatsgevonden met diverse beleidsmedewerkers van de gemeente Oldambt (zie bijlage 4). Na deze inventarisatie heeft een gebiedsanalyse plaatsgevonden en op basis van de beleidsinventarisatie, de gebiedsanalyse en de ambitiedocumenten van de betrokken dorpsbelangenverenigingen zijn ambities, uitgangspunten, kansen en knelpunten geformuleerd. Deze aspecten zijn als zodanig besproken in een eerste gebiedsatelier. Tijdens dit gebiedsatelier zijn de resultaten tot dan toe gepresenteerd aan de dorpsbelangenverenigingen, de woningcorporaties en de beleidsmedewerkers van de gemeente Oldambt. Een overzicht van de deelnemers is opgenomen in bijlage 5. In verschillende groepen is feedback verzameld bij de deelnemers ten aanzien van de tussentijdse resultaten. Op basis van de oogst van dit eerste atelier is een concept visie en strategie opgesteld voor het dorpslint welke is getoetst in een tweede gebiedsatelier. Een overzicht van de deelnemers aan dit tweede ateliers is opgenomen in bijlage 6. Dit heeft geleid tot een omvangrijk pakket aan maatregelen ten behoeve van de versterking van de brede welvaart in Nieuw Scheemda, 't Waar

en Nieuwolda. Deze maatregelen zijn geordend naar punten, lijnen en vlakken welke met elkaar een samenhangend geheel vormen. Dit omvangrijke pakket aan maatregelen is tijdens het tweede gebiedsatelier gecategoriseerd in:

- 'No regret'-maatregelen die zonder meer gedaan kunnen worden;
- Aanvullende maatregelen die ook belangrijk zijn, maar niet direct uitgevoerd dienen te worden om de brede welvaart te versterken;
- 'Niet nu' maatregelen zijn maatregelen die wel gewenst zijn, maar niet direct nodig zijn en eventueel ook achterwege kunnen blijven.

1.2.3 PARTICIPATIE

Het participatieproces is interactief verlopen. Vanaf het moment van het presenteren van het plan van aanpak tot aan het opleveren van het keuzedocument, is nauw en intensief samengewerkt met de Verenigingen Dorpsbelangen en de gemeente Oldambt. Na opstellen van het concept keuzedocument voeren de verenigingen zelf de participatie uit richting hun eigen leden en/of de voltallige bevolking van de desbetreffende dorpen. De gemeente ondersteunt daarin waar nodig. Op basis van de feedback uit deze participatieronde wordt het keuzedocument – in samenspraak met de gemeente Oldambt – daar op aangepast.

1.2.4 BESLUITVORMING

In het keuzedocument dat voor u ligt, zijn alle bovengenoemde stappen verwerkt. De dorpsverenigingen toetsen de komende periode de diverse maatregelen binnen de eigen dorpen. We spreken van een getrapte vorm van participatie. Daar waar nodig ondersteunt de gemeente de dorpsvereniging bij dit participatietraject. Separaat wordt het concept keuze-document voorgelegd aan alle betrokken medewerkers binnen de gemeente en aan de stuurgroep. Na dit participatietraject en oordeelsvorming door de stuurgroep wordt een definitief maatregelenpakket vastgesteld door het college. Dit definitieve pakket vormt de basis voor het nog op te stellen uitvoeringsplan.

1.3 LEESWIJZER

Dit document maakt een duidelijk onderscheid in het vormen van keuzes en het maken van keuzes. In het eerste hoofdstuk is de aanleiding voor de opgave beschreven. Het tweede hoofdstuk beschrijft de ambities van de dorpsbelangen en gemeente Oldambt. Deze ambities en uitgangspunten sturen ons in het vormen van keuzes. Vervolgens wordt een gebiedsanalyse opgesteld die het kader vormt voor de te maken keuzes in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is een visie geformuleerd hoe de beoogde doelen van de gebiedsversterking te bereiken. Deze visie geeft richting in de voor te leggen keuzes op basis van het waargenomen DNA van de drie dorpen. Dat levert de grove contouren van de plekken waar de dorpen versterkt kunnen worden. In het vijfde hoofdstuk zijn deze contouren aangescherpt tot concrete maatregelen. Per maatregel is in hoofdstuk 6 beschreven aan welk domein - fysiek/sociaal/economisch - deze maatregel bijdraagt. In hoofdstuk 7 is een preselectie van maatregelen opgenomen, geselecteerd door de gemeente Oldambt en betrokken dorpsraden. Eveneens zijn mogelijke subsidies weergegeven ter dekking van eventuele aanvullende maatregelen. De preselectie wordt voorgelegd aan de stuurgroep. Op grond van de uitkomsten van de bespreking in de stuurgroep, worden de voorlopig geselecteerde maatregelen voorgelegd aan de achterban van de betrokken dorpsraden. Daarna worden de maatregelen nader uitgewerkt in een uitvoeringsplan.

H1

AANLEIDING

Gebiedsversterking als verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en brede welvaart van het plangebied

H2

AMBITIES EN UITGANGSPUNTEN

Ambities en uitgangspunten van o.a. gemeente en dorpsbelangen

H3

ANALYSE

Gebiedsanalyse als kaders voor de visie

H4

VISIE

Geeft aan in welke richtingen de brede welvaart kan worden versterkt

H5

MAATREGELEN

Concrete stappen ter invulling visie; lijnen, punten en vlakken

H6

KOSTEN MAATREGELEN EN DEKKING

Afprijzen van maatregelen en eventuele dekking onderzoeken

H7

PRESELECTIE KEUZE

Prioritering van maatregelen door gemeente en dorpsbelangen

TOEKOMST

UITVOERINGSPLAN

Ramen en plannen van de gekozen maatregelen



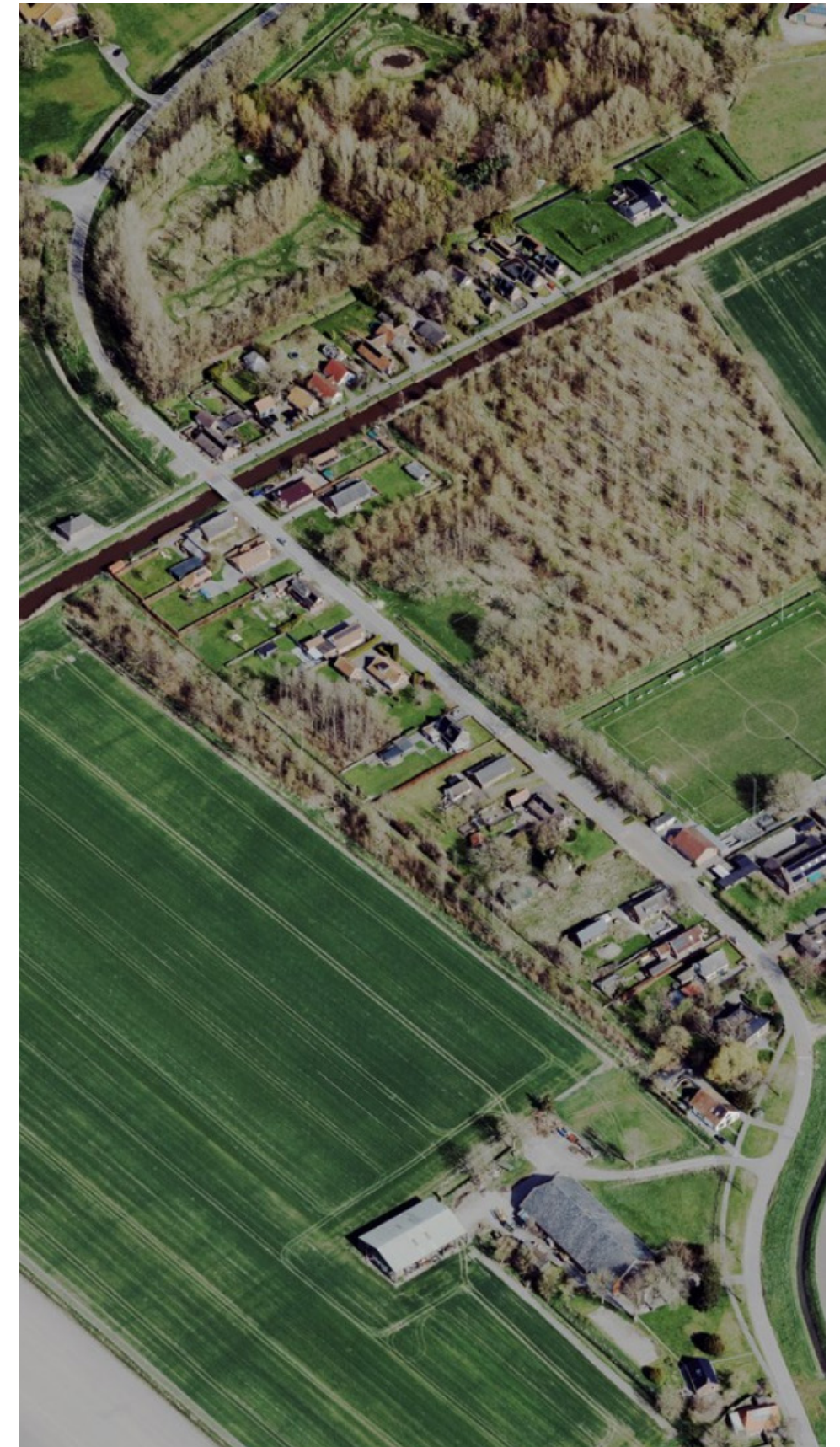
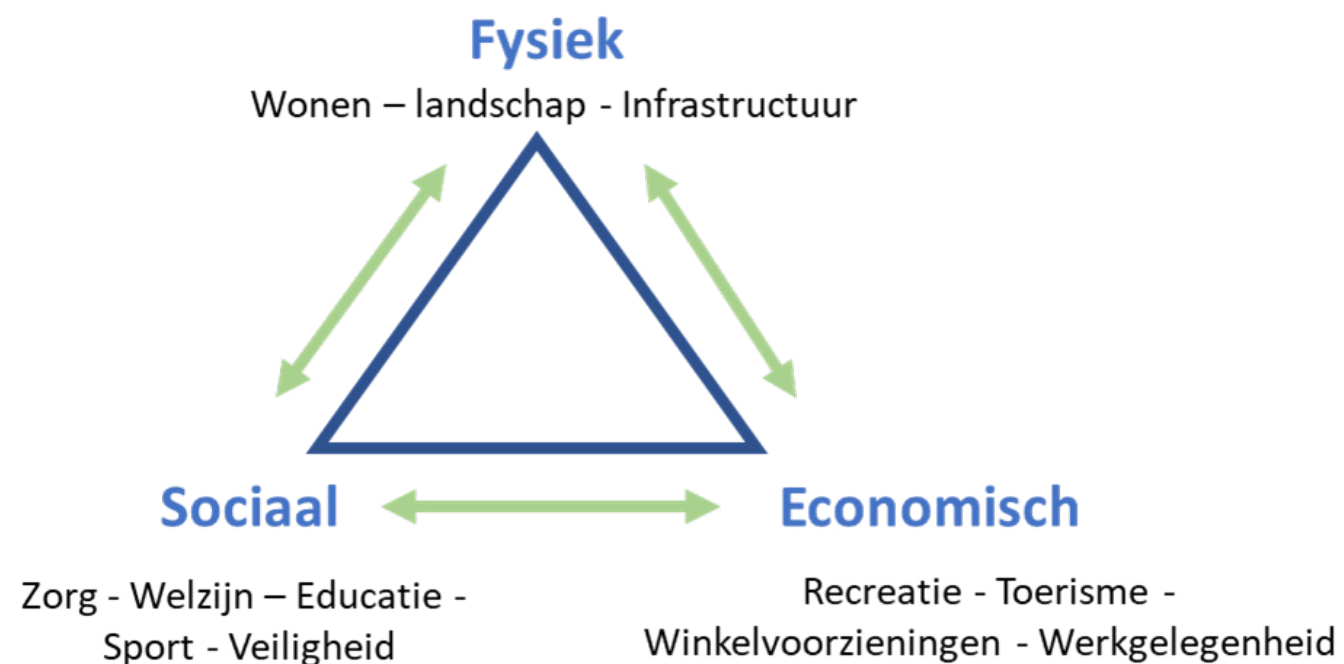
2. AMBITIES EN UITGANGSPUNTEN

2.1 AMBITIES AAN MEERDERE DOMEINEN

De ambities voor de gebiedsversterking in Nieuw Scheemda, 't Waar en Nieuwolda ('het Lint') zijn uitgebreid verwoord door de betrokken dorpsbelangenverenigingen in de dorpsvisies van Nieuwolda en Nieuw-Scheemda. In het memo Gebiedsgerichte aanpak Nieuwolda – 't Waar – Nieuw Scheemda, heeft ook de gemeente Oldambt haar ambities verwoord.

Deze drie dorpen hebben de gemeenschappelijke ambitie om een kwaliteitsimpuls te realiseren die de leefbaarheid in het Lint versterkt. Het gaat daarbij om het uitbouwen van de sociale verbinding, het overeind houden dan wel toevoegen van voorzieningen, het verbeteren van de verkeersveiligheid en behouden dan wel versterken van het groene, rustige karakter van het Lint.

De opgave is op grond van deze ambities die maatregelen te benoemen en in te zetten die op meerdere fronten bijdragen. Immers, het gaat niet alleen om het kiezen van of fysieke, of sociale of economische maatregelen die bijdragen aan deze drie domeinen (zie afbeelding) maar om maatregelen die op meerdere fronten c.q. domeinen een bijdrage leveren. In het overzicht van het maatregelenpakket is de bijdrage aan deze drie domeinen inzichtelijk gemaakt.



Een deel van het lint

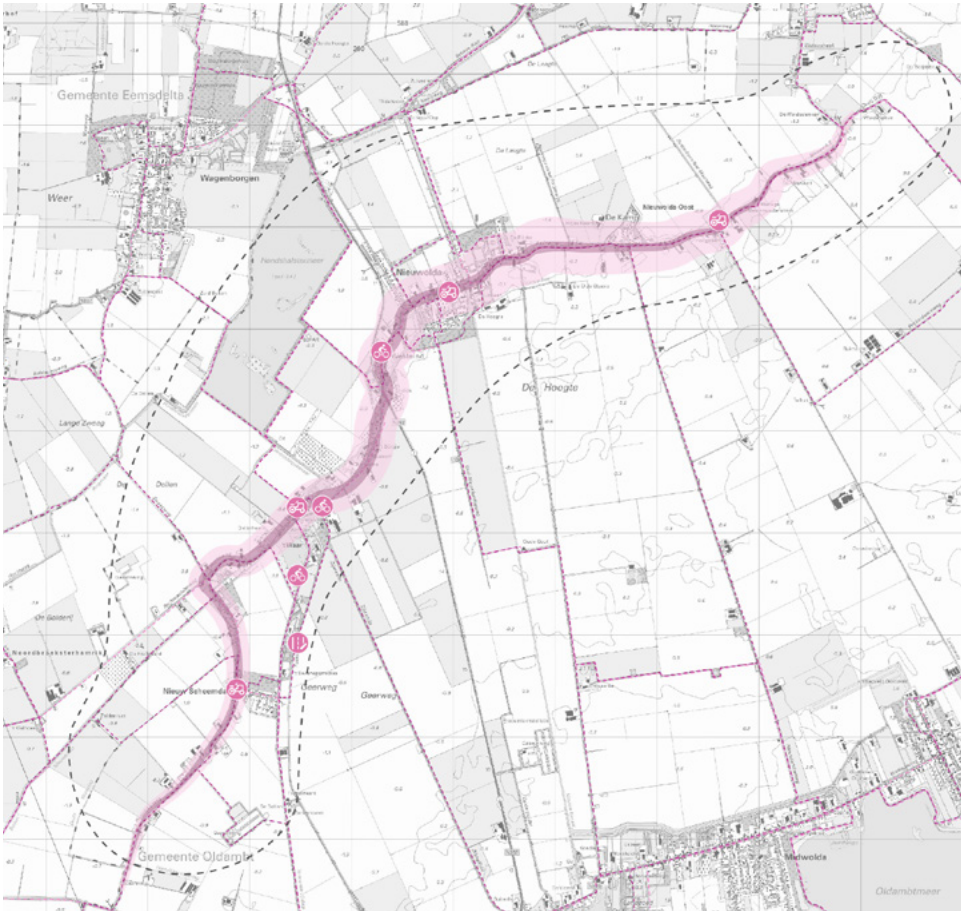
2.2 GEZAMENLIJKE AMBITIES OP KAART

De diverse onderscheiden ambities uit genoemde brondocumenten zijn ook geografisch te duiden. In de volgende paragrafen zijn de onderscheiden ambities op de kaart gezet en gerubriceerd naar 6 thema's.

In het overzicht van het maatregelenpakket is per maatregel ook aangegeven – naast de bijdragen aan de drie domeinen - aan welk thema c.q. welke ambitie de desbetreffende maatregel bijdraagt.

De 6 thema's:

- Bereikbaarheid
- Veiligheid
- Visueel aantrekkelijke omgeving
- Toerisme en vrije tijd
- Sociale binding en wonen
- Duurzaamheid



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid

-  Verbeteren/herstellen fietsinfrastructuur
-  Vrije -maar veilige- doorgang door het dorp voor landbouwverkeer
-  Wegbreedtes passend bij de functie



Veiligheid

Veiligheid

-  Snelheidsbeperkende maatregelen



Visueel aantrekkelijke omgeving

Visueel aantrekkelijke omgeving

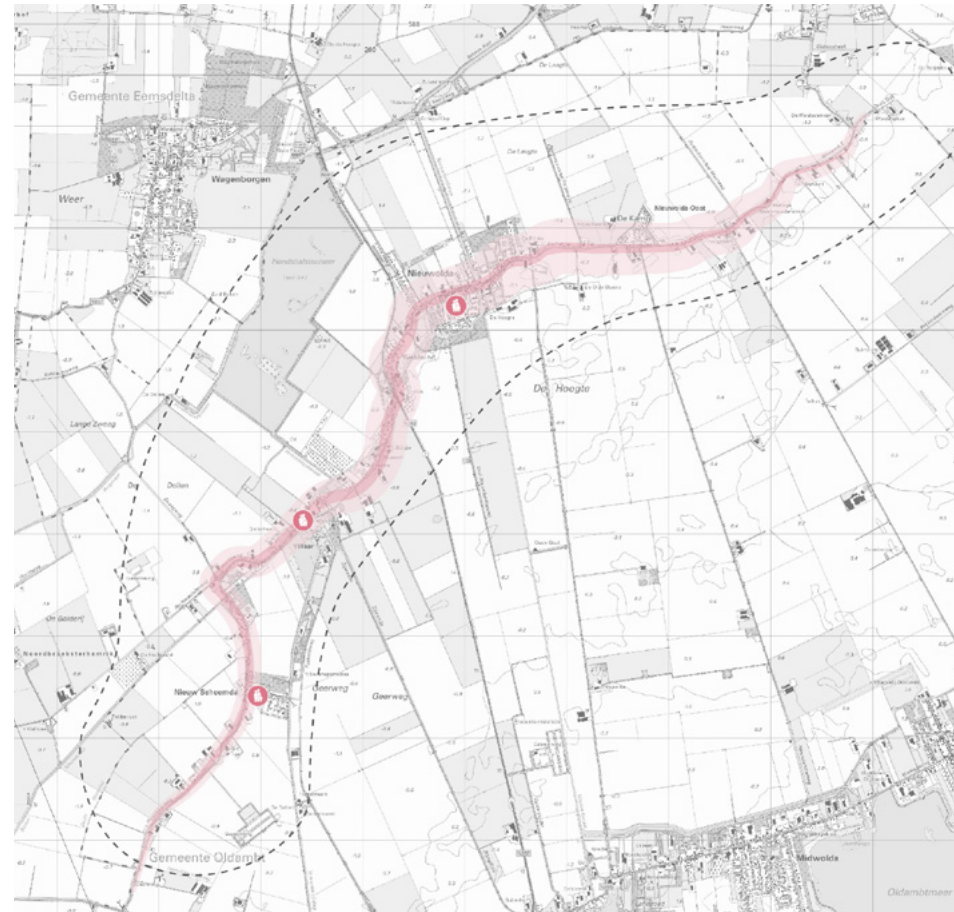
-  Herinrichting belangrijke punten in de dorpen
-  kwalitatief hoogwaardige verhardingen toepassen en straatmeubilair
-  Opknappen begraafplaats



Toerisme en vrije tijd

Toerisme en vrije tijd

-  Cultuurhistorische accentpunten
-  Veilige en aantrekkelijke situatie voor langzaam verkeer in en om het lint
-  Groot ommetje
-  Losloopgebieden honden



Wonen

Sociale binding en wonen

-  Gemeenschapstuin
-  Onderhouden en verduurzamen van gebouwen in het dorp
-  Mobiele horeca
-  Ontwikkelen voedselbos
-  Aantrekkelijker maken voor de jeugd om hier te blijven wonen



Visueel aantrekkelijke omgeving

Duurzaamheid

-  Energietransitie
-  Aanplant en herplant v/h oude lint
-  Stimuleren of mogelijk maken deelmobiliteit

2.3 GLOBALE UITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk zijn de globale uitgangspunten vanuit de gemeente en de Verenigingen Dorpsbelangen verwoord, maar ook de kansen en/of knelpunten naar aanleiding van de inventarisatieronde. De uitgangspunten zijn ‘random’ beschreven en zijn gevoed vanuit het fysieke, economische of sociale domein.

Riolering

Er is ten aanzien van het vervangen van de riolering geen concrete aanleiding voor groot onderhoud. Er wordt alleen naar aanleiding van ‘incidenten’ of op basis van kleinschalige reconstructies ingegrepen door bijvoorbeeld een gescheiden stelsel aan te leggen. Indien naar aanleiding van dit traject – de uitvoering van diverse maatregelen naar aanleiding van de gebiedsversterking – ingrepen plaatsvinden in de openbare ruimte dan ziet de discipline riolering dit als een koppelkans.

Droogteschade

Verschillende wegen hebben droogteschade opgelopen en vereisen in min- of meerdere mate herstel. De urgentie is geografisch inzichtelijk gemaakt (zie het figuur hiernaast) door de gemeente. Daar waar urgentie is (met name rode wegvakken en/of blauwe) moet worden ingegrepen uit oogpunt van (verkeers)veiligheid.

Binnen de bebouwde kom is een snelheidsregime van 30 km/u (ook enkele stukken 50 km/u) en buiten de bebouwde kom is 60 km/u het uitgangspunt. Er zijn aanpassingen aan diverse wegvakken denkbaar om de verkeersveiligheid daarbij te borgen. Met name aandacht voor fietsveiligheid is van groot belang.

Biodiversiteit

De wens is om de biodiversiteit te versterken. Er moet ruimte komen voor bloem- en kruidenrijke vegetatie in de bermen. Daarnaast staat het kappen van de bomen aan de Hamrikkerweg op de planning; deze worden vervangen door andere boomsoorten om het groene karakter van het gebied te behouden.

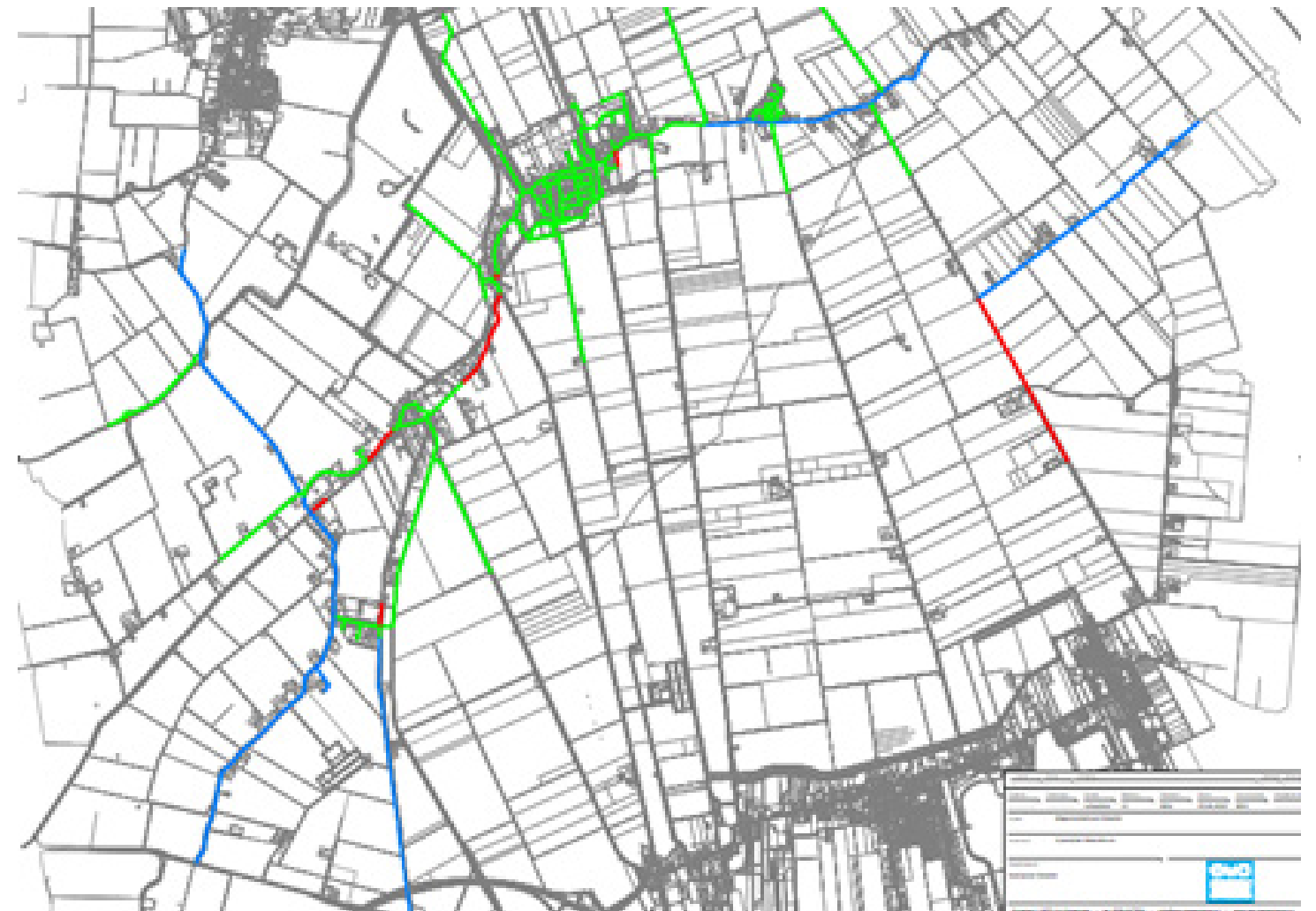
Energietransitie

In het kader van de energietransitie streeft de gemeente naar de installatie van publieke laadpunten. In 2025 zijn er 192 laadpunten nodig, in 2030 474, en in 2035 931. Hierbij moet nog worden onderzocht hoe laadpunten te clusteren zodat de openbare ruimte zo min mogelijk wordt belast c.q. ‘verrommeld’. Daarnaast wil de gemeente meer inzetten op de aanvulling van

deze laadpaaldekking in het kader van de energietransitie in het gebied. Sinds 2018 wordt via het initiatief van Nieuwborgen.net gewerkt aan het aardgasvrij maken van Nieuwolda en Wagenborgen. Dit door woningen en gebouwen energiezuiniger te maken en door over te stappen op groen gas, omdat er in de directe omgeving een biovergister aanwezig is die groen gas kan leveren. Bedrijven en particulieren kunnen daartoe een (subsidie)aanvraag indienen bij Nieuwborgen.net.

Klimaatadaptatie

In het kader van klimaatadaptatie streeft de gemeente naar buffering van water op alle fronten. Het ‘regentonnenproject’ is daar een voorbeeld van en een van de initiatieven om hieraan bij te dragen. Ook wil de gemeente hittestress voorkomen door meer groen op publieke plaatsen en gebouwen te bevorderen.



Droogteschade op wegen

Wonen

In Nieuwolda zijn plannen voor kleinschalige woningbouw.

In 't Waar en Nieuw Scheemda kunnen extra woningen worden gerealiseerd als de behoefte zich daar voordoet (invullen lege plekken); de gemeente wil daarbij alleen bouw toestaan, oftewel er kan op verzoek ingestemd worden met wonen aan het lint. Daar is het lint ook voor bedoeld.

Inmiddels heeft de gemeente Oldambt nader onderzoek verricht naar een eventueel woonprogramma. Dit programma concentreert zich met name in Nieuwolda, waarbij het vooral gaat om het invullen van de lege plekken (zoals rondom de kerk). Bouwen op de eventueel vrijkomende gronden van de IJsbaan heeft niet de voorkeur. Allereerst zou moeten worden gekeken naar andere logische plekken. Het woonprogramma dient in samenwerking met onder andere woningcorporatie Groninger Huis nader uitgewerkt te worden, zo ook de eventuele herverdeling van speelvoorzieningen of andere faciliteiten die de leefbaarheid verbeteren.

Langzaamverkeer

Er wordt meer in het gebied gefietst dan gewandeld. Daar moet dan ook qua maatregelen de focus op liggen. Toch moet er ook gekeken worden naar een toevoeging van looproutes c.q. ommetjes. Wandelaars moeten niet vergeten worden.

(Water)sport

De beleving van het water in het gebied dient zoveel mogelijk versterkt te worden.

De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om het beheer van sportfaciliteiten over te dragen van publieke naar private exploitatie. Daarnaast wordt onderzocht of het delen van sportvoorzieningen een optie is (sportconcentratie). Daarbij wordt ook over de gemeentegrenzen heen gekeken om samenwerking te stimuleren en effectief en doelmatig gebruik van sportvoorzieningen.

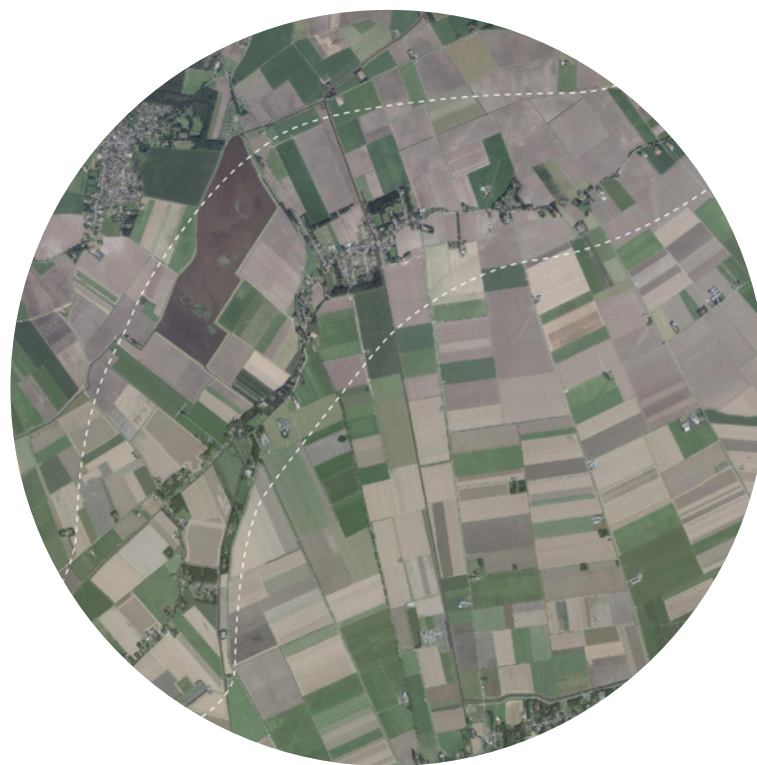
Ondernemen

In het kader van ondernemerschap streeft de gemeente naar positieve planologische medewerking voor initiatieven die bijdragen aan de versterkingsopgave en is de gemeente bereid om initiatieven waar een planologische aanpassing voor nodig is te honoreren.

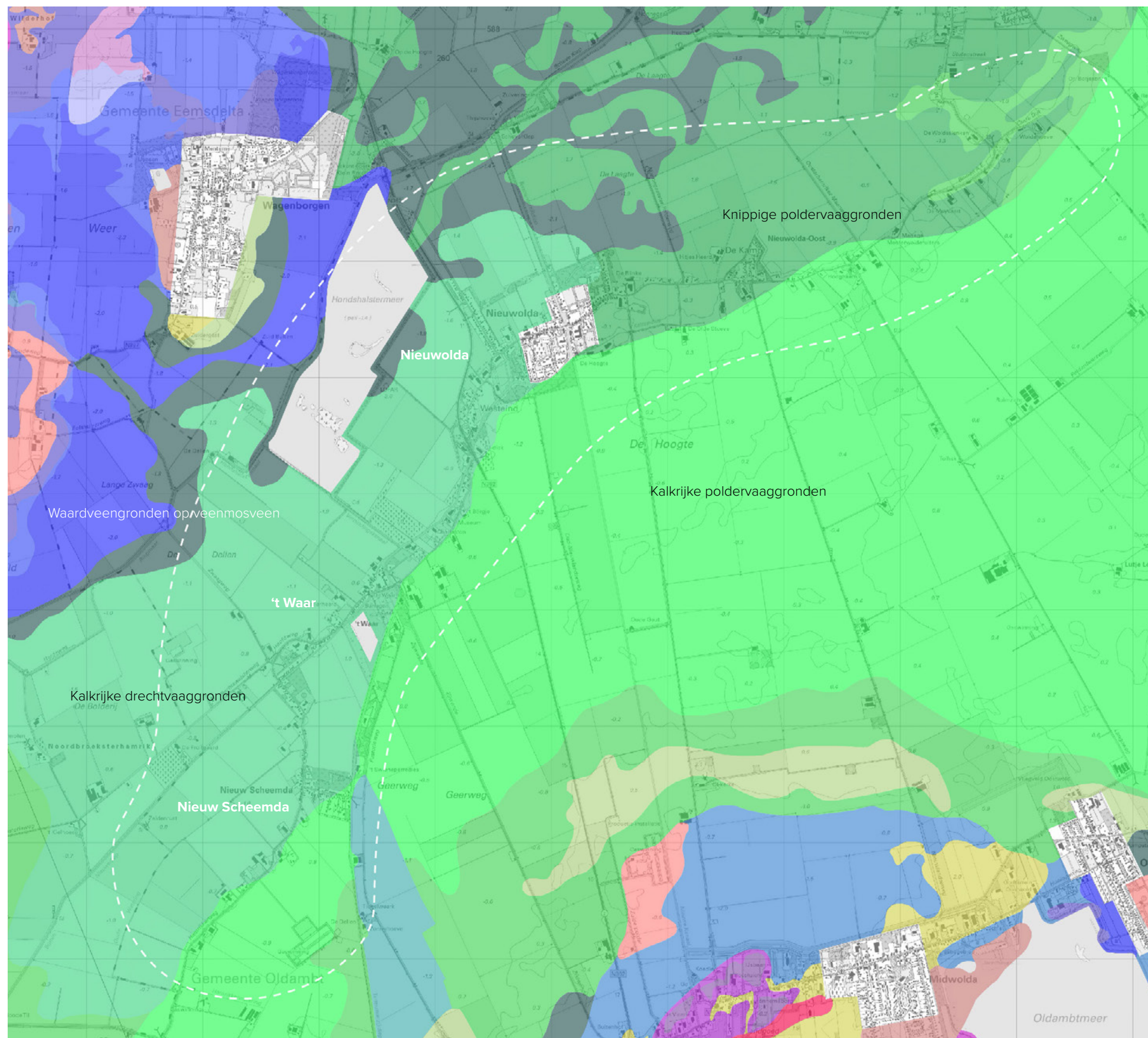
Bij het sociale domein ligt de focus op preventie en het opbouwen van sociale verbondenheid en netwerken. Samen met de bewoners in het gebied wil de gemeente werken aan een toekomst waarin de gemeenschap floreert en ze de uitdagingen en kansen samen als gemeente aangaan.



Een deel van het lint



3 . G E B I E D S A N A L Y S E



3.2 BODEM

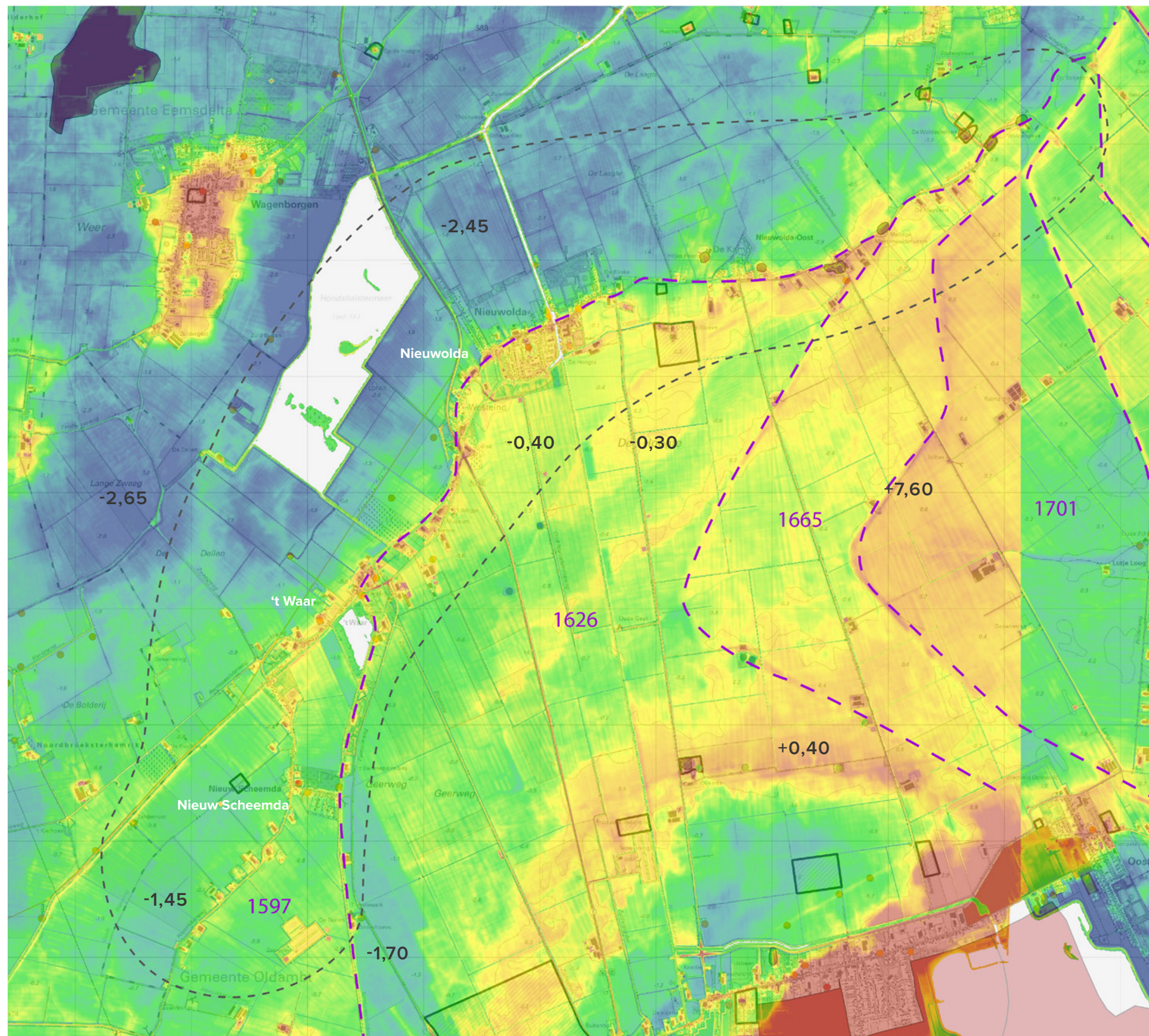
Ook in de bodem is de invloed van de zee goed te herkennen in het landschap. Ten zuiden van Nieuw Scheemda, Nieuwolda en 't Waar zijn vooral kalkrijke poldervaaggronden met zware klei te vinden. Dit zijn voedselrijke gronden waar nog weinig bodemvorming heeft plaatsgevonden. Dit zijn uitstekende landbouwgronden mits deze goed ontwaterd zijn. In de lintstructuur van de genoemde dorpen is een overgang te vinden in Kalkarme poldervaaggronden naar knippige poldervaaggronden. Deze laatste gronden zijn lastig te bewerken gronden en bevatten zeer dikke en stugge zeeklei, ook wel knipgronden genoemd.

Ten noorden van het dorpslint neemt de zandigheid en kalkrijkheid in de grond af. Vanuit het dorpslint naar het noorden is het volgende verloop te vinden;

- Kalkarme drechtvaaggronden
- Waardveengronden op zeggeveen
- Weideveengronden op zand
- Moerige poldzolgronden met een zavel- of een kleidek
- Veldpodzolgronden, leemarm
- Koopveengronden op zand

Bovenstaande opsomming laat een verloop van venige/voedselrijke naar zandige/minder voedselrijke gronden zien. Bij de veldpodzolgronden is het veen dermate vergraven dat de zandige ondergrond dominant is in het bodemprofiel. In de overgangen zijn ook diverse lagen te vinden die nog nauwelijks vergraven zijn. Daarin zijn nog veel resten te vinden van rietveen of zeggeveen.

- Kalkrijke poldervaaggronden
- Knippige poldervaaggronden
- Kalkarme drechtvaaggronden
- Kalkrijke drechtvaaggronden
- Waardveengronden op veenmosveen
- Moerige eerdgronden met een zavel- of kleidek en een tussenlaag op zand
- Veldpodzolgronden
- Gooreerdgronden



3.3 HOOGTE

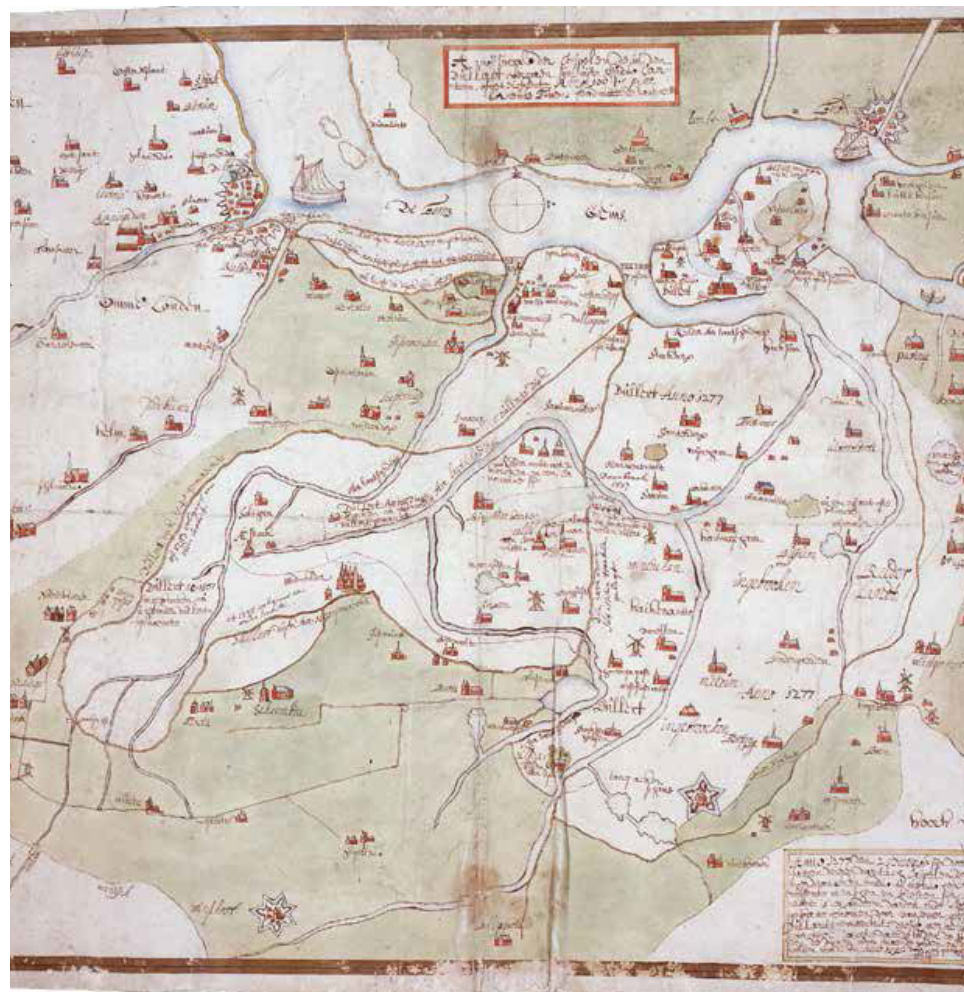
De omgeving van Oldambt is vrij vlak. Toch is er veel micro-reliëf aanwezig dankzij de historische instroom van de zee. De Dollardboezem is in de loop van de afgelopen eeuwen ingepolderd in meerdere fasen. Op de hoogtekaart zijn de oude zeedijken terug te vinden. In de kaart staan ook jaartallen welke verwijzen naar het moment van inpolderen van dat stuk van de Dollard. Deze oude dijken vormen strakke lijnen in de hoogtelijnenkaart.

De getij-inversieruggen zijn ook zichtbaar op de hoogtekaarten. De zeeboezemvlakte en vlakte van getijdeafzettingen vormen een lager landschap ten opzichte van de getij-inversieruggen. De hogere delen van deze getij-inversieruggen liggen net iets boven zeespiegel/ NAP. De zeeboezemvlakte heeft maar subtiële hoogteverschillen (ca. 1 meter).

Het ten noorden gelegen Hondshalstermeer ligt in de lagere delen van het landschap (ca. 2,50m onder NAP).



Bewoning van het Oldambt in de 13e eeuw. Paars geeft het veen aan, geel de zandkoppen



Dollartkaart van C. Edskens waarop alle verdrinken dorpen te zien zijn.



Kaart 1665: dijk bij Midwolda

3.4 VERDRONKEN LAND

Eeuwenlang bestond het Oldambt (het oude district) uit mensen aan het kustgebied aan de wâlden: een woudgebied met moerasbossen, rietlanden en onafzienbare hoogveenvlakten. Vanuit de kuststreek trokken mensen landinwaarts en gingen op de hogere plekken wonen (op oeverwallen van de veenrivieren zoals de Munter Ae of de Reider Aa). Al voor de 12e eeuw koloniseerde mensen het land steeds verder landinwaarts. Des te meer landinwaarts werd gevestigd, des te meer veen aanwezig was. De kolonisten verdeelden het land in smalle strepen, groeven kilometerslange sloten om het veen te ontginnen. Daardoor ontstonden hele lange percelen, waarbij de woningen, kerken

en bijvoorbeeld versterkte huizen op de oeverwallen staan. Door de ontginning zakte het veen en moest het land omdijkt worden. Deze dijken waren meestal maar een meter of twee hoog en het water kwam ook regelmatig over de dijken met stormvloed. Dit gebeurde regelmatig, ook bewoning op de steeds lageregelegen delen door ontginning verplaatste zich naar hogere delen. Het veen werd daarbij ook ingevreten door het zoute water en getijdewerking nam steeds meer veen mee de zee in. De naam Dollard betekent eigenlijk kuil of moeras, maar de naam raakte meer bekend in de streek door de krachtige stroming en hevige stormen. Een aantal stormvloeden (1454, 1507 en 1509) hebben vervolgens het land steeds verder onbruikbaar gemaakt en bedekt met een laag klei. Na deze Dollardinbraken, het rampzalige verlies van land, mensen en vee, was het tijd om de nieuwe binnenzee te beteugelen. Er werden nieuwe dijken aangelegd en de eerste polders kwamen tot stand. Scheemderzwaag werd als eerste bedijkt (1597). Ook werd een nieuw diep gegraven om de afwatering van het gebied te verbeteren. Daarmee werd het gebied in de loop van de eeuwen steeds meer afgewaterd en zorgden nieuwe dijken voor nieuwe landaanwinning.



Topokaart: 1850



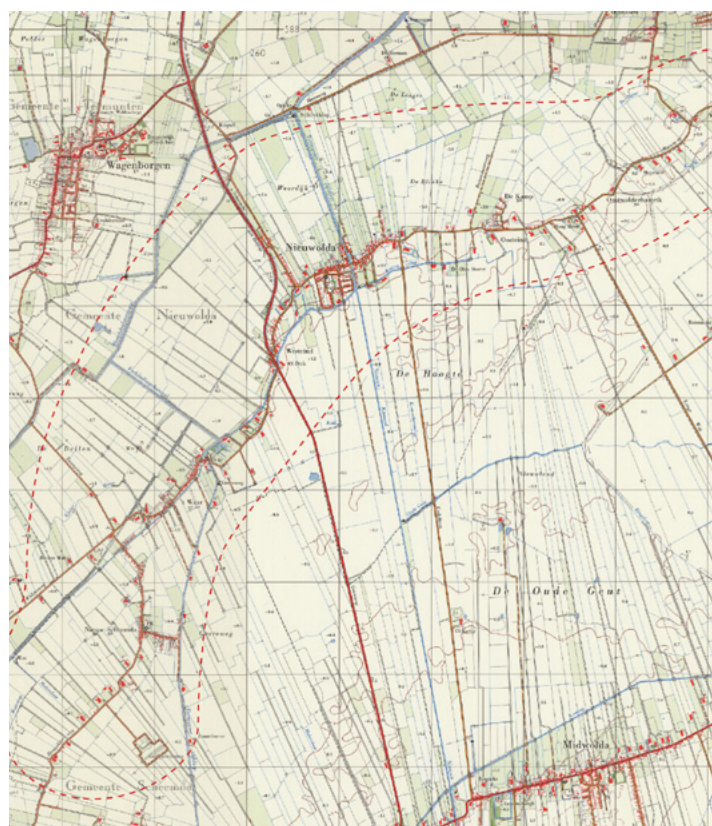
Topokaart: 1900



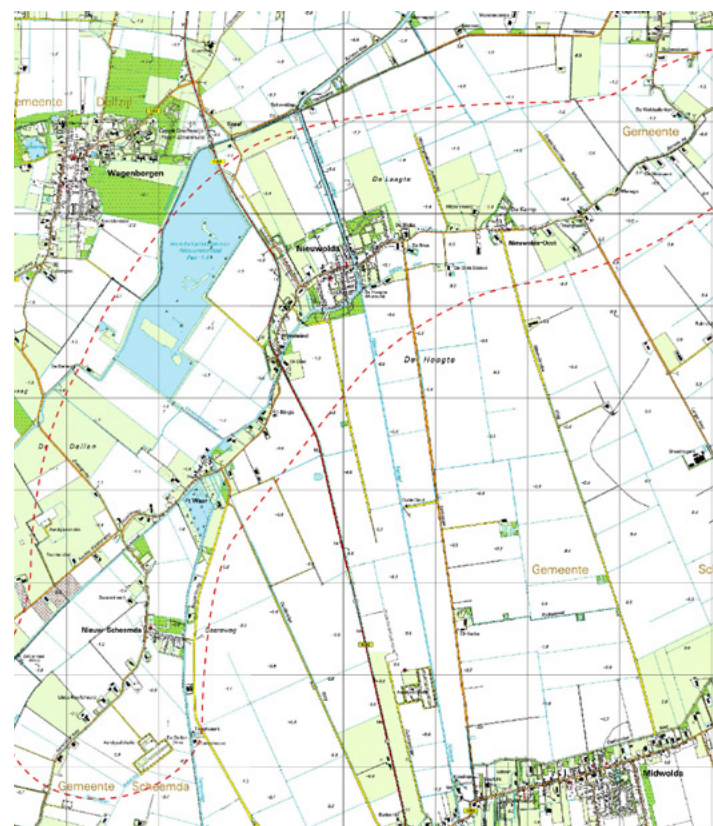
Topokaart: 1940



Topokaart: 1960



Topokaart: 1980

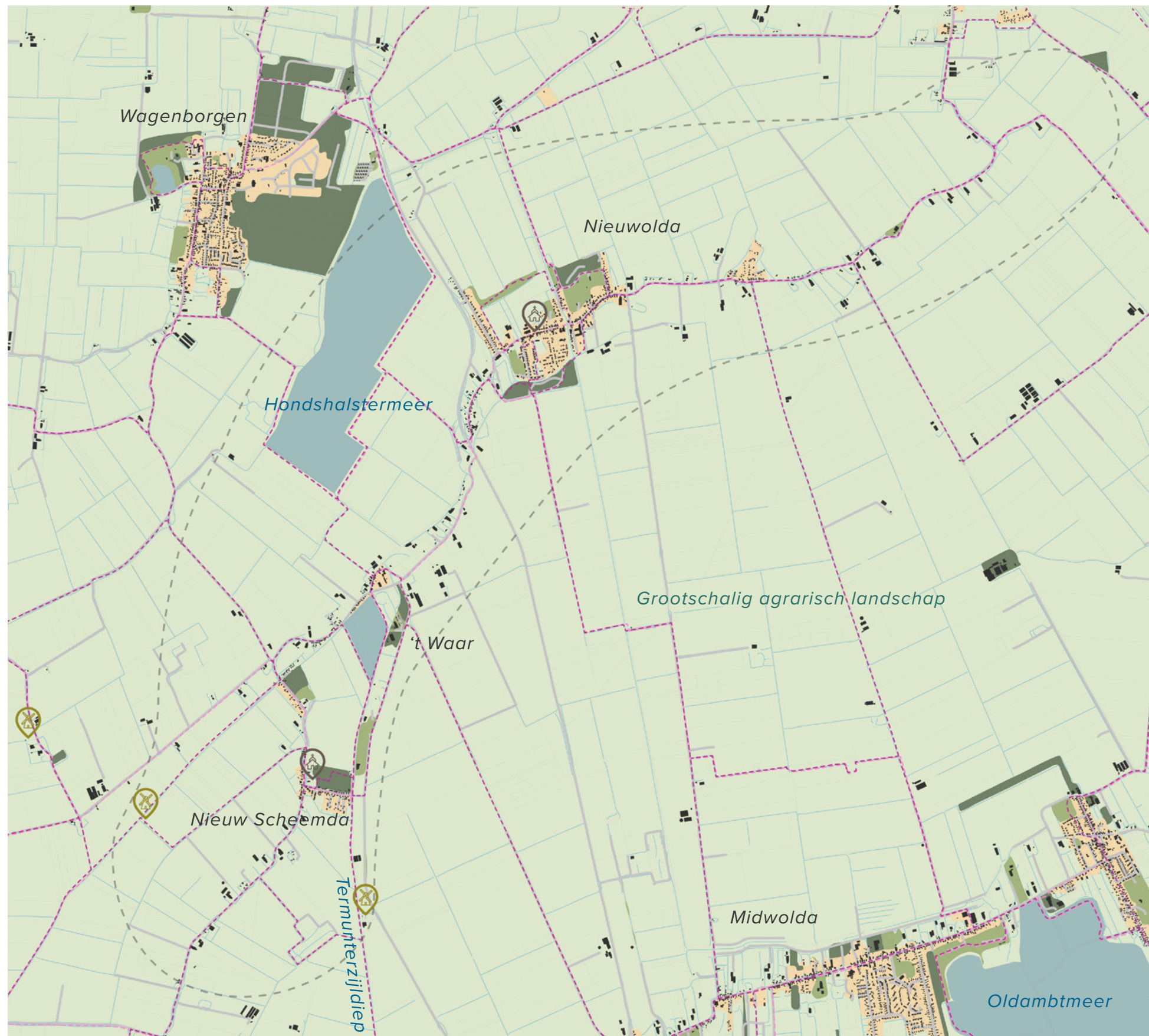


Topokaart: 2000

3.5 CULTUURHISTORIE

Op de kaart van 1850 is de sterke verkaveling van het gebied duidelijk zichtbaar. De vele slootjes ontginnen het zeer vruchtbare gebied. De stijgende voedselprijzen zorgden voor een enorme welvaart in het gebied, waardoor oude boerderijtjes plaats maakten voor grote boerderijen met deftige voorhuizen. Ook heeft tussen 1630 en 1850 een schaalvergroting plaatsgevonden van boerderijen. 4 van de 53 landgebruikers hadden in 1630 een bedrijf van meer dan 20 ha. In 1832 hadden 24 van de 27 boeren een bedrijf groter dan 25 ha in eigendom of beklemming. De jaren (1850-1880) werden ook wel de Champagnejaren genoemd en gaven een van de piekmomenten in plaatselijke welvaart aan. Echter duurde de enorme welvaart niet eeuwig, de landbouwcrisis van 1880 zorgde voor een stagnatie van groei. De Oldambtsters gaven niet op en vonden nieuwe manieren om te boeren, waardoor de boeren welvaart weer aantrok tot heden.

Rijken, armen, gelovigen, allemaal groepeerden ze in verenigingen of verbanden. Na deze oorlog is vooral de intensivering van het land zichtbaar in de topokaarten. Het land is beter ontwaterd, waardoor (nog) grotere eenheden van land aan elkaar zitten.



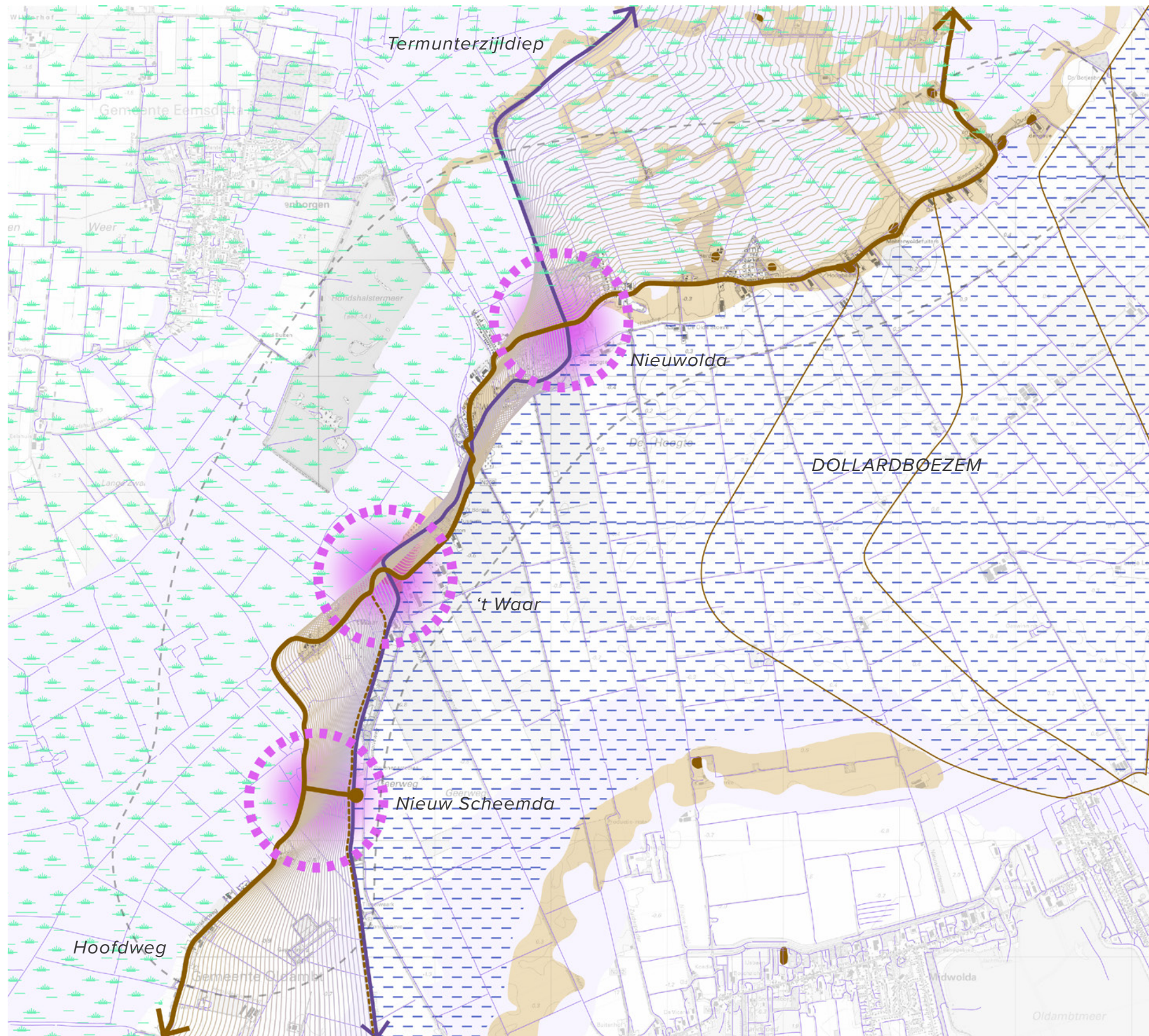
3.6 LANDSCHAPSSTRUCTUUR

Het grote agrarische en open landschap is het eerste dat opvalt op de kaart hiernaast. Deze structuren zijn groots en zeer rechtlijnig. Dit agrarische, open land vormt de grootste eenheid in het landschap. De twee na grootste eenheid in het landschap wordt gevormd door het lint van bebouwing. Dit kronkelende lint vormt een sierlijke spil in het grootse landschap. Langs deze lijn (de Hoofdweg en Hamrikkerweg), is veel opgaand groen en bebouwing aanwezig. Op sommige plekken vormt deze massa een gesloten rand, maar op veel plekken is een bepaalde losheid en lucht aanwezig tussen de bebouwing en opgaand groen.

Water vormt het derde grote landschapselement in de omgeving. Belangrijk is het Termunterzijldiep, wat danst met het kronkelende dorpslint. Dit diep heeft vele grote aftakkingen naar het grootschalige, agrarische landschap. Ook het Hondshalstermeer en de Barlagenvolder vormen grote open wateroppervlakken in de omgeving van het plangebied.

Fietsroutes en wandelroutes volgen het lint, maar doorkruisen ook de grootschalige polders. In de omgeving van Nieuw Scheemda zijn nog enkele poldermolens te vinden (Noordermolen, Westerse Molen en de Poldermolen De Dellen).

- Wegen
- Wandelroutes
- Fietsroutes
- Water
- Kernen
- ⊗ Molen



3.7 CONCLUSIE & VISIE LANDSCHAP

Samengevat betekent dit dat delen van het plangebied een oorsprong kennen in een zeer veenrijk gebied of een gebied dat veel overstromingen kende van de zee. Deze geschiedenis is echter alleen nog te herkennen aan de zee van ruimte, openheid en zeer vruchtbare grond. In dit vruchtbare landschap slingeren twee wegen als een dansend paar door het landschap. De twee wegen reiken naar de Eems bij Termunterzijl; de een als waterweg/diep en de ander als landroute over de hoger gelegen inversieruggen. De mooiste plekken komen tot stand als een huwelijk waar de twee wegen elkaar ontmoeten.

De vruchten van deze vereniging zijn;

1. Waar de wegen elkaar net niet raken bij de Kerkwijk van Nieuw Scheemda.
2. Waar de Hoofdweg over het (houten) oude bruggetje/sluis van 't Waar komt.
3. Waar de Hoofdweg in Nieuwolda over het Termunterzijldiep strekt bij de Brug.

Bovenstaande elementen vormen de belangrijkste onderdelen in de door ons geanalyseerde fysieke kenmerken en identiteit van het gebied.



Nieuw Scheemda



't Waar



Nieuwolda



Hoofdweg (het lint)

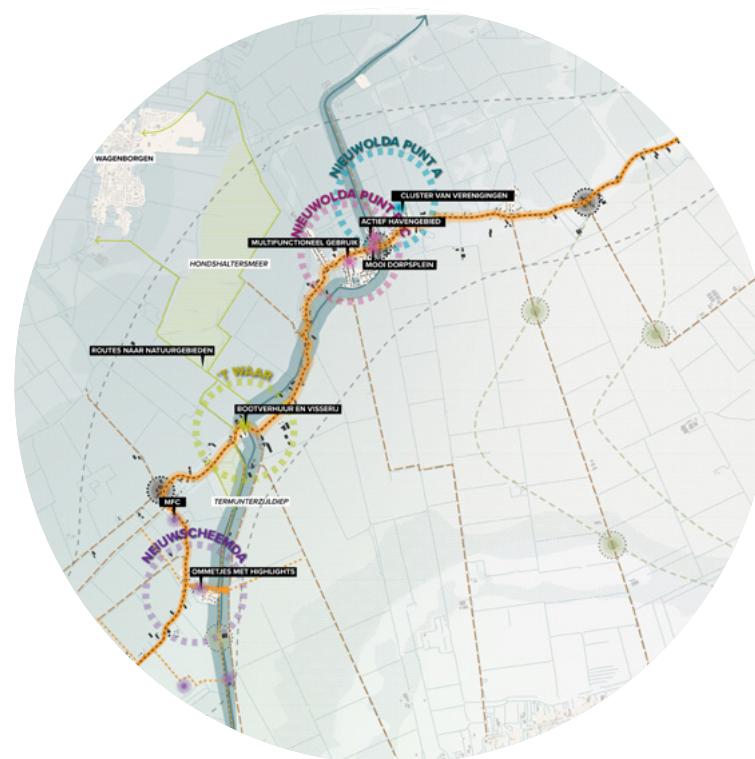


Termunterzijldiep

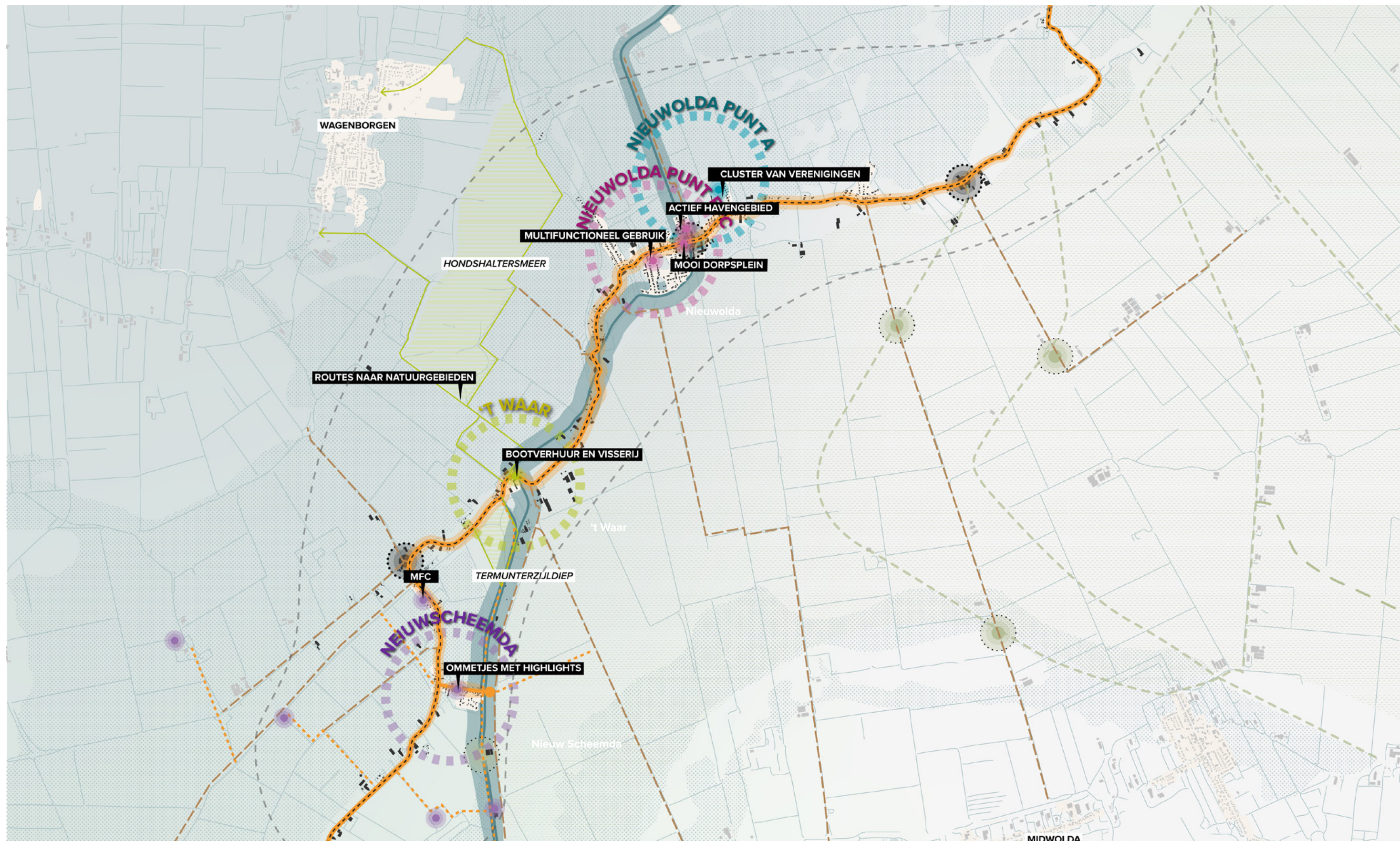


Open en weids landschap

HET DNA



4. VISIE



VISIE GEBIEDSVERSTERKING: INVESTEREN IN GEBIEDSEIGEN KENMERKEN EN MEEKOPPELKANSSEN AANPAKKEN

4.1 VISIE GEBIEDSVERSTERKING

Op grond van het bureauonderzoek, de interviews en de gebiedsanalyse hebben we een beeld gevormd van ‘het lint’ in al haar facetten. We hebben dit beeld in een eerste gebiedsatelier teruggekoppeld aan de betrokken stakeholders en daarbij enkele uitgangspunten benoemd. Een volgende stap is het nader definiëren en uiteindelijk kiezen van passende maatregelen voor de toekomst die leiden tot een ‘toekomstbestendig lint’. In onderstaande visie is beschreven wat dit toekomstbeeld is.

“Het is het lint dat ons verbindt”

Wat het lint kenmerkt zijn de kleinschaligheid, het groene karakter en de rust. Bewoners wonen hier al dan niet bewust op basis van juist deze kenmerken. Uiteraard hoort daarbij wel een minimaal voorzieningenniveau uit oogpunt van de leefbaarheid in algemene zin met aandacht voor ontmoeting, verbinding en het omkijken naar elkaar in het bijzonder. De kunst is dan ook om er te allen tijde voor te zorgen dat een minimaal voorzieningenniveau wordt geborgd opdat de leefbaarheid niet afkalft (met minimale versterkingen maximale impact realiseren).

Het borgen van het voorzieningenniveau is iets dat door de dorpsbelangenverenigingen nu al wordt opgepakt. Concentreren van voorzieningen en het toewerken naar meervoudig- en/of dubbel ruimtegebruik is daar een uiting van dat nu ook als doelstelling terugkomt in het ‘Verenigingenproject’ in Nieuwolda. Op deze ontwikkeling borduren we voort. We kiezen daarbij voor een strategie die meer gericht is op de verleiding – hier wil ik wonen – dan gericht op het stelselmatig ‘pushen’ van aanvullende voorzieningen.

Onder het mom van ‘de basis op orde’ gaan we dan ook uit van een aantal ‘no regret’-maatregelen. Dit zijn zonder meer-doen maatregelen die bijdragen aan een basis leefbaarheidsniveau. We nemen daarbij als uitgangspunt dat iedere maatregel moet bijdragen aan meerdere doelen. Dus geen autonome op zichzelf staande maatregelen maar maatregelen die meerdere doelen dienen op sociaal, economisch of fysiek terrein.

Een voorbeeld: als we kiezen voor de realisatie van een toeristische (fiets)route dan loopt deze route langs de bushalte in Nieuwolda en doet deze route ook het veldje aan voor de buurtsuper in Nieuwolda waar we een rustplek inrichten en een fietsdistributiepunt realiseren. Door deze rustplek in te richten als een publieke picknickplaats kunnen toeristen een pitstop maken, gebruik maken van de winkelvoorziening ter plaatse, en zou de winkelier toezicht kunnen houden op dit fietsdistributiepunt. Dit fietspunt is weer interessant in combinatie met de recreatieve route die deels per fiets maar ook via het water kan verlopen. Kortom, het gaat om enkelvoudige eenvoudige maatregelen met een meervoudige impact die bijdraagt aan alle drie de pijlers (economie, sociaal, fysiek).



Een deel van het lint

4.2 STRATEGIE GEBIEDSVERSTERKING

De strategie bestaat uit een uiteenzetting/categorisatie van lijnen, punten en vlakken in het gebied. Zo maken we aan de hand van uitgangspunten passende maatregelen voor ieder van deze onderdelen.

In de hieropvolgende deelhoofdstukken worden de maatregelen benoemd die passen binnen deze punten, lijnen en vlakken. De maatregelen hebben ieder een nummer wat correspondeert met de tabel in hoofdstuk 6. Daarnaast staat er ook tussen haakjes achter in welke categorie de maatregel valt (niet nu, aanvullend of no regret). Deze categorisatie is bepaald door de projectgroep (zie bijlage 1).

Lijnen

De lijnen zijn duidelijk in de dorpen: het historische lint (Hoofdweg en Hamrikkerweg) en het herkenbare water van het Termunterzijldiep.

Het lint vormt een belangrijke verbinding tussen de dorpen én de omgeving. Het lint is toegankelijk, herkenbaar en veilig voor fietsers en auto's.

Punten

Met punten worden knooppunten bedoeld; plekken waar het lint en het water sterk met elkaar in verbinding staan. Hier liggen kansen geclusterd bij elkaar en hierdoor hebben ze in de toekomst mogelijk veel effect op de omgeving.

De knooppunten zijn een concentratie van levendigheid en ontmoeting of juist voor ontspanning en natuur. Er is ruimte voor grootschalige en kleinschalige activiteiten en recreatie passend bij de plek. Voor ieder wat wils dus.

Elk knooppunt is uniek in zijn soort; we pakken aan wat er al is en brengen hun karakter aan het licht. In de drie dorpen zijn diverse locaties aangewezen waar maatregelen geclusterd zijn aangewezen.

Vlakken

De punten en lijnen zijn kleinschalige elementen in het grootse omliggende landschap. In dit weidse landschap is de historie nooit ver weg en is het verhaal van de omgeving altijd leesbaar. Het waarderen en in zijn waarde laten van deze grote vlakken draagt bij aan de kwaliteit van de omgeving.



LIJNEN



PUNTEN



VLAKKEN



5. MAATREGELEN

5.1 PUNTEN



NIEUWOLDA, PUNT A

Bij punt A in Nieuwolda zijn alle activiteiten geclusterd. Op deze plek willen wij mensen fysiek uitdagen en slim omgaan met de benodigde faciliteiten daarvoor. De gezondheid van de inwoners staat op dit punt centraal.

Maatregelen die genomen kunnen worden (mede gebaseerd op het plan 'Multifunctioneel Sportpark de Boskamp 2023');

- 1: Verplaatsen schaatsbaan naar voetbalveld 2 t.b.v. nieuw sportpark 'De Boskamp' (no regret)
- 2: Aanleg tennisbanen op binnenterrein schaatsbaan (no regret)
- 3: Aanleg half-kunstgras voetbalveld (no regret)
- 4: Aanleg extra parkeergelegenheid (no regret)
- 5: Aanleg padelbanen; locatie nader te bepalen (aanvullend)
- 6: Nieuw gezamenlijk sporthuis/kantine voor de sportverenigingen
- 7: Gemeenschapstuin (voedselbos), bijvoorbeeld bij de basisschool, als onderdeel van gezonde levensstijl (niet nu)
- 8: Ondersteuning procesbegeleider voor transitie sport- en activiteitenpunt (no regret)





NIEUWOLDA, PUNT B

In punt B in Nieuwolda staat ontmoeten centraal: een divers publiek is hier welkom. We pakken de kansen die deze plek te bieden heeft en maken er een sociaal hart van voor de omgeving.

Maatregelen die genomen kunnen worden:

- 9: Ontwikkelen van een aantrekkelijk kleinschalig dorpsplein tegenover 't Trefpunt en het activeren van het havengebied bij Dok (no regret)





NIEUWOLDA, PUNT C

In punt C in Nieuwolda wordt ingezet op de verbetering van de openbare ruimte en voorzieningen die in dit gebied van het dorp aanwezig zijn.

Maatregelen die genomen kunnen worden:

- 10: Upgraden van de openbare ruimte rondom de supermarkt en protestantse kerk; (speel)plekken voor jong en oud (no regret)
- 11: Stimuleren kleinschalige woningbouw op lege plekken in de kernen en het lint (planologische medewerking) (no regret)
- 12: Herverdeling aanbod speelvoorzieningen Nieuwolda (no regret)





'T WAAR

Het natuur- en recreatiepunt is het startpunt voor genieten van het natuurschoon van de omgeving. Ruimte voor natuur én mens.

Maatregelen die we kunnen nemen zijn:

- 13: Routes naar natuurgebieden Barlagenspolder en Hondshalstermeer aanduiden met bebording in huisstijl (aanvullend)
- 14: Ontwikkelen van een recreatief havengebied bij 't Waar door toevoegen opstapplaats voor vaartuigen (roei-/fluisterboot, kano/sub) (no regret)
- 15: Stimuleren van ecologische of natuurlijke bedrijfsvoering in deze omgeving door planologische medewerking (gemeente) (aanvullend)
- 16: Op niveau brengen Hoogholtje - 't Waar, inclusief de inrichting van de openbare ruimte van de Hoofdweg naar de brug (no regret)



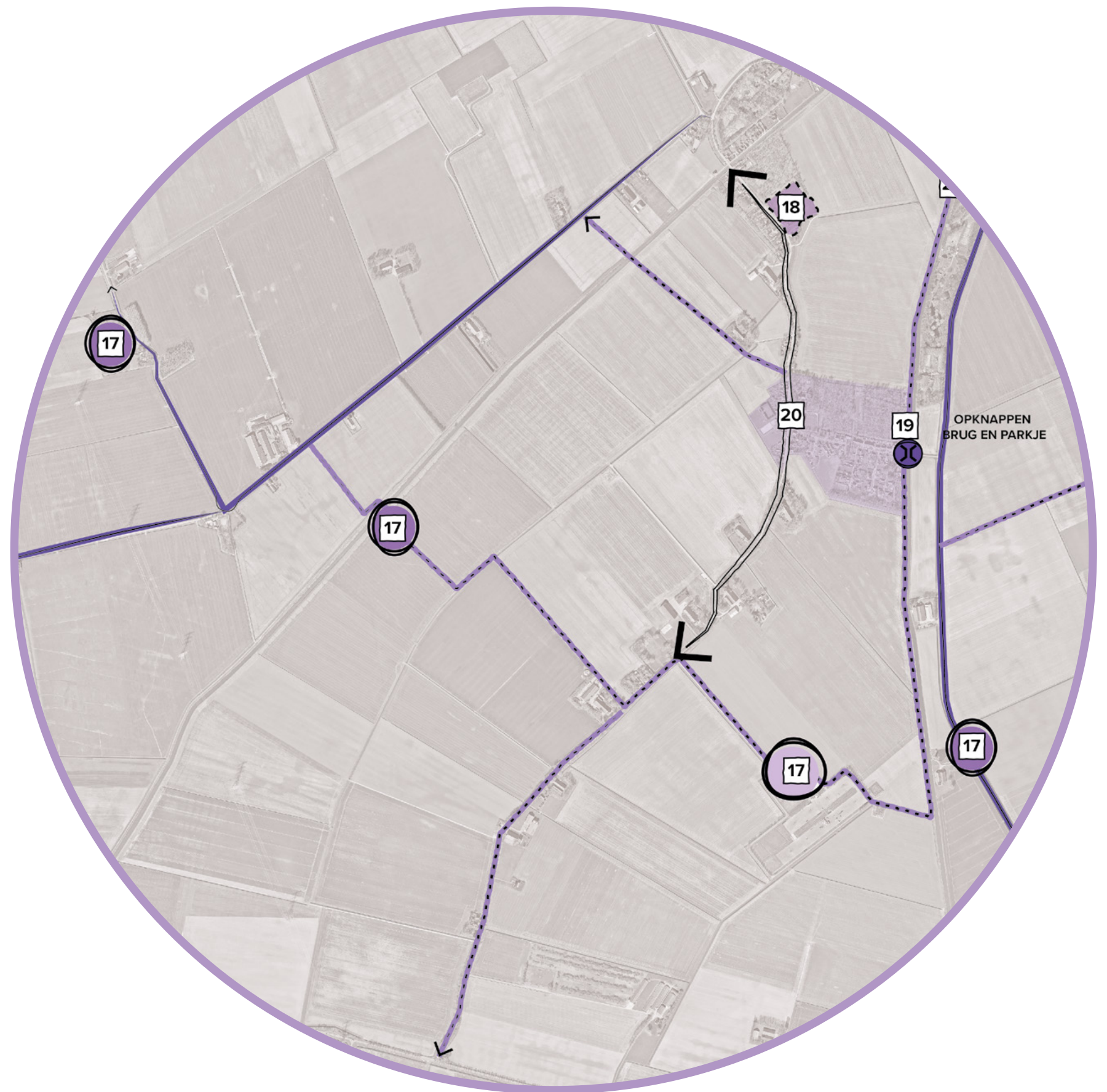


NIEUW SCHEEMDA

Dit punt is het startpunt van meerdere ommetjes naar cultuurhistorische bezienswaardigheden van de omgeving.

Maatregelen die we kunnen nemen zijn:

- 17: Ommetjes zichtbaar maken d.m.v. bebording in huisstijl langs monumentale punten zoals de molens en de gaswinlocaties (no regret)
- 18: Het MFC zien als essentieel voor de omgeving, planologische medewerking (aanvullend)
- 19: Op niveau brengen parkje op hoek Kerkwijk-Zijldieppad en renovatie brug Kerkwijk (no regret)



5.2 LIJNEN

Het Lint willen wij versterken door duidelijkheid en consistentie te scheppen. ‘Door het lint gaan’ moet als een soepele beweging aanvoelen, zonder te dwalen of te zoeken op vooral een verkeersveilige manier.

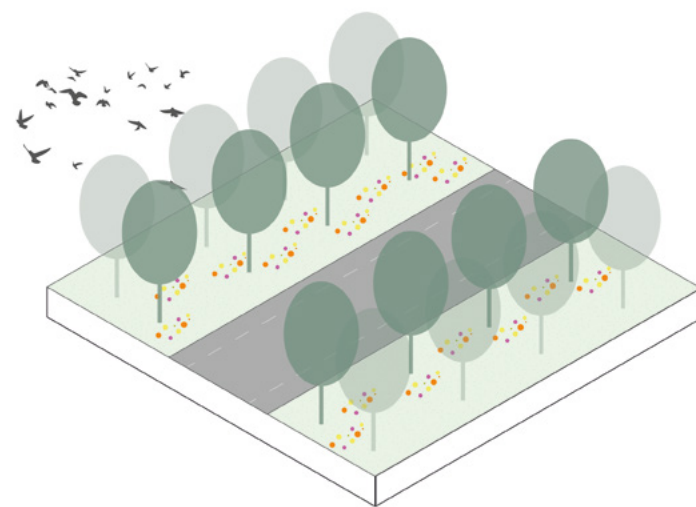
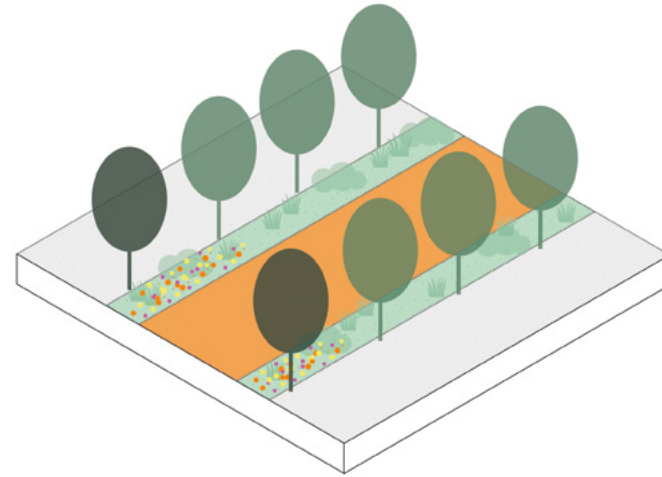
HET LINT

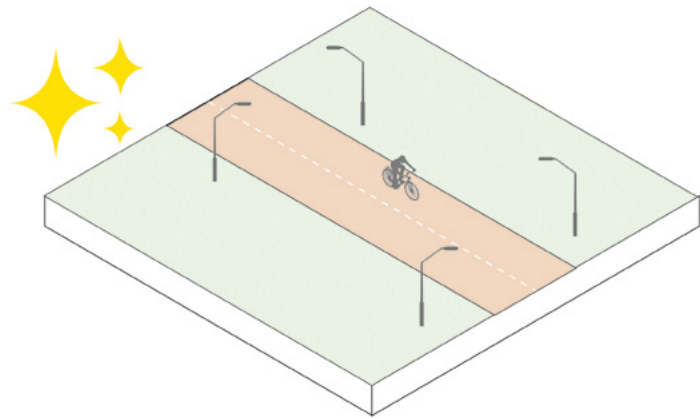
Binnen en buiten de bebouwde kom zijn de volgende voorwaarden van belang:

- Herkenbare en eenduidige materialisatie voor bijv. fietsstroken en rijbanen ter bevordering van de verkeersveiligheid
- Eenduidige bebording in een huisstijl voor bijv. informatieborden en aanduidingen fietsroutes
- Herkenbare groene structuur door bijv. bomen en plantvakken
- Straatmeubilair volgens een huisstijl toepassen door bijv. overal dezelfde bankjes, prullenbakken etc.
- Verlichtingsplan maken voor openbare verlichting door het lint met daarin bijv. straatlantaarns en mogelijke verlichting opgenomen

Het Lint is een geheel als lijn, maar niet in haar inrichting. De essentie is voor zowel binnen als buiten de bebouwde kom passende maatregelen te treffen. Een voorbeeld kan de introductie van een 30 km-regime zijn binnen de bebouwde kom.

Het treffen van maatregelen die de verkeersveiligheid binnen het lint en de eenduidigheid van het lint versterken hebben de status ‘No regret’. Ongeacht of dit binnen of buiten de bebouwde kom is. In de schetsen hiernaast zijn voorbeeldprofielen weergegeven voor een mogelijke inrichting van het lint binnen (20) de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom (21).

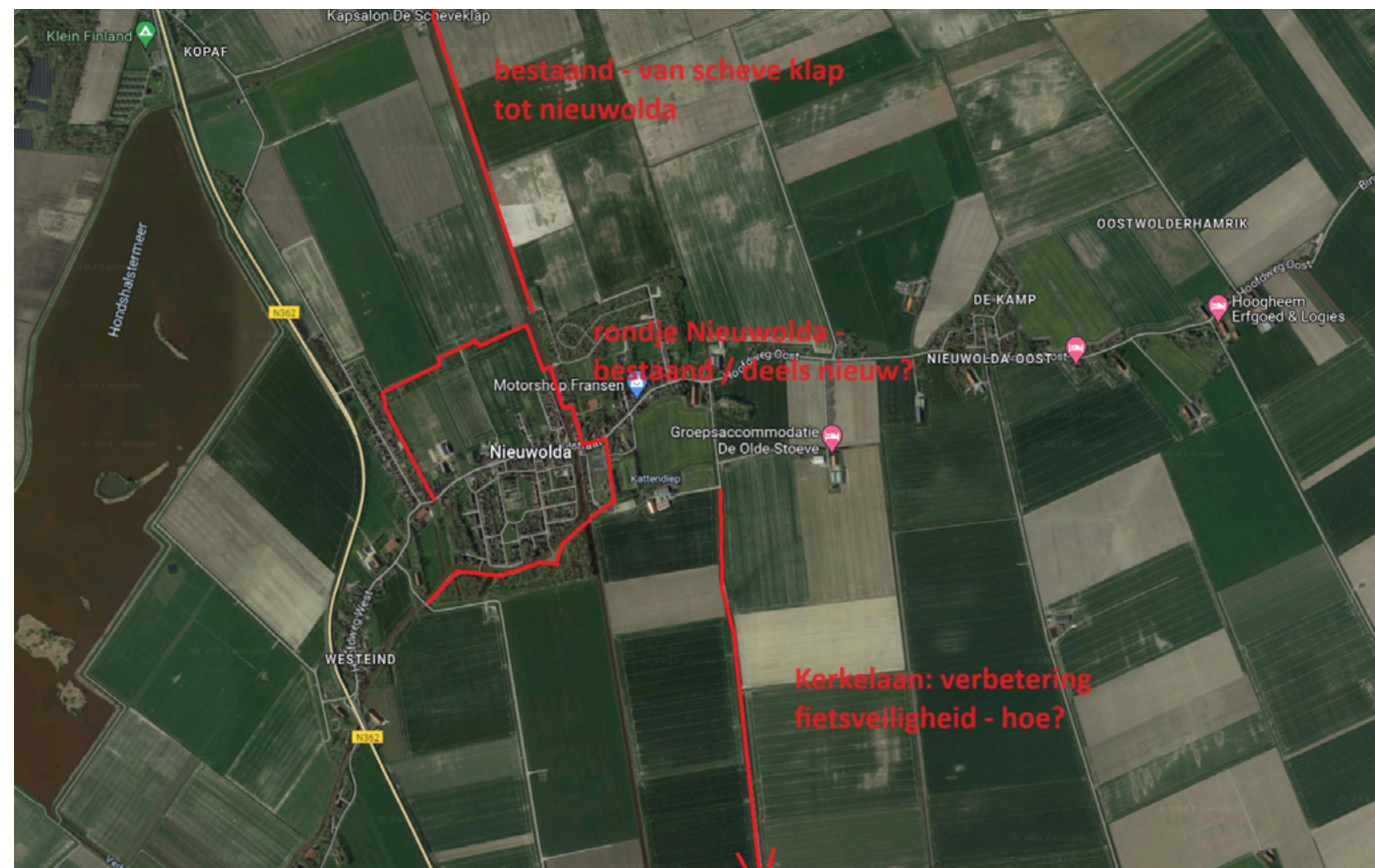




(NIEUWE) FIETSVERBINDINGEN

In het gebied wordt voorgesteld om een deel van bestaande fietsverbindingen te verbeteren (o.a. te verbreden) en om een aantal nieuwe fietsverbindingen te maken.

In de afbeeldingen hiernaast zijn mogelijke aan te leggen en op te waarderen fietsverbindingen op kaart weergegeven. De afbeeldingen zijn afkomstig van de gemeente Oldambt. Daarnaast dienen de nieuw te realiseren en/of te verbeteren fietspaden aan te sluiten op andere nieuwe fietsnetwerken zoals het fietspad van de Rode Til langs het Nieuwe Diep/Barlagepolder.

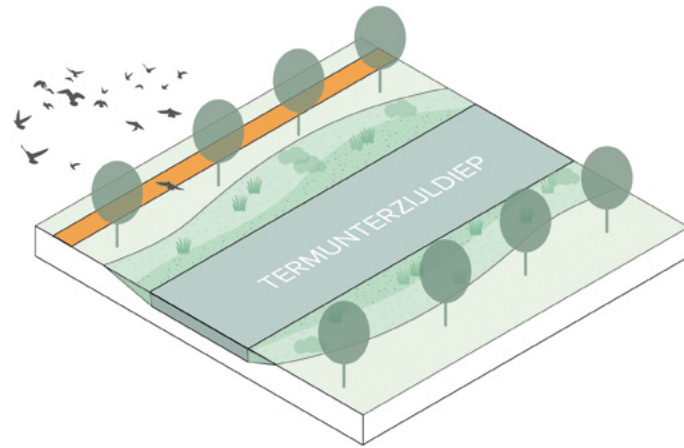


Mogelijke aan te leggen en opwaarderen fietsverbindingen bij Nieuwolda



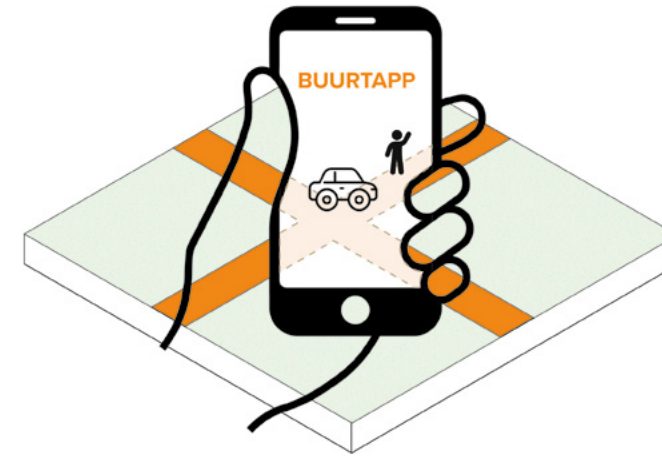
Mogelijke aan te leggen en opwaarderen fietsverbindingen bij 't Waar en Nieuw Scheemda

Het Termunterzijldiep vormt het 2e belangrijke lijnelement. Deze vormt een veel zachtere en waterrijke verbinding naar Termunterzijl. De bereikbaarheid van het lint en haar omgeving wordt vergroot door een sterk (mobiliteits) netwerk. Daarnaast wordt er ingezet op het verbeteren van het fietsnetwerk door bestaande fietsverbindingen te herstellen en verbeteren.



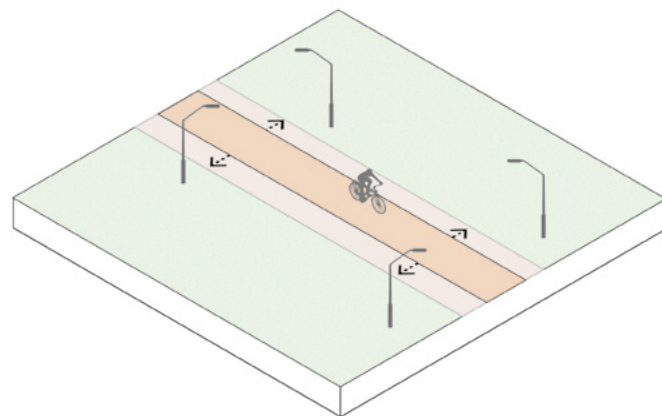
TERMUNTERZIJDIEP

- 22: Termunterzijldiep: mogelijk natuurvriendelijke oevers en herkenbare beplanting (niet nu)



(MOBILITEITS) NETWERK

- 23: (mobiliteits) netwerk: (elektrische)deelauto's (aanvullend)



VERBETEREN FIETSVERBINDINGEN

- 25: Verbeteren (bijv. door verbreding of verlichting) of herstellen van bestaande fietspaden (no regret/aanvullend), zie ook de afbeeldingen van de gemeente met de aan te vullen of te vernieuwen fietspaden op de vorige pagina.

5.3 VLAKKEN

Het grootschalige landschap van Oldambt heeft zeer bijzondere kwaliteiten en verhalen. Met kleinschalige gebaren worden deze kwaliteiten gepresenteerd.

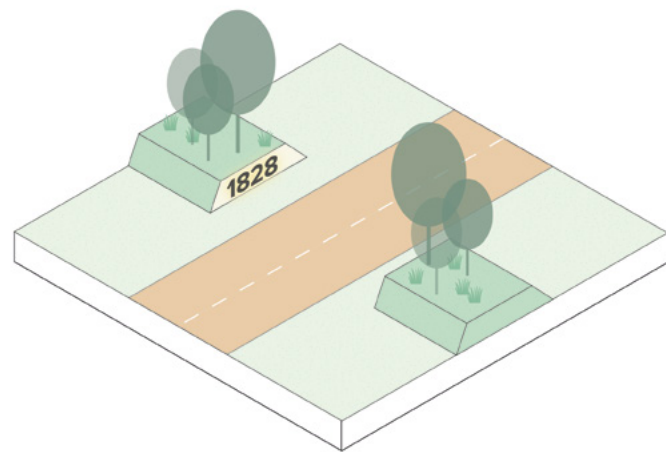


Inversielandschap zichtbaar maken



Dollardboezem en dijken beleefbaar maken

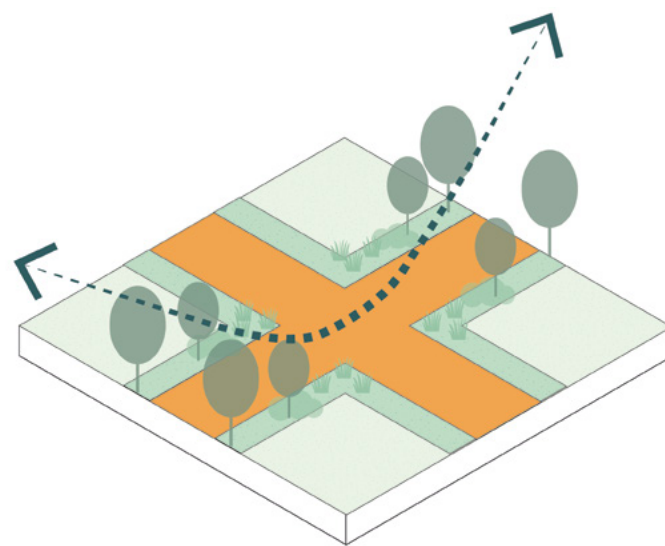




DOLLARDBOEZEM EN DIJKEN BELEEFBAAR MAKEN

- 26: Dollardboezem en dijken beleefbaar maken: herkenbare landmarks vertellen het verhaal (aanvullend)

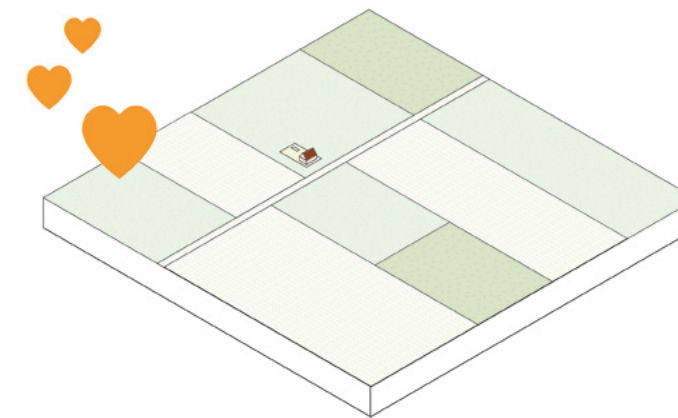
Het zal een onwetende passant niet opvallen, maar er is erg veel gebeurd in het oude Dollardlandschap. Het verhaal van de vele overstromingen van de Dolle Aard en het gevecht met het water is te vertellen door kleine fragmenten van de oude dijken terug te halen. De wegen die door de oude dijklichamen snijden, worden op het punt van doorsnijding bekend gemaakt met dat feit. Dit wordt getoond door middel van een grondwal met een coupure (doorsnijding) waar de weg het dijklichaam kruist. De 'gesneden' grond wordt tegengehouden met een keerwand, waarop het jaartal van de voormalige dijk staat.



INVERSIELANDSCHAP ZICHTBAAR

- 27: Inversielandschap zichtbaar: zichtbaar maken inversielandschap op kruisingen (niet nu)

Het inversielandschap vormt een belangrijk onderdeel van het DNA van Oldambt. De meeste inwoners wonen op de inversierug, welke momenteel te herkennen is als het lint of de Hoofdweg. Deze rug is niet altijd hoger geweest dan de omgeving. Op de rug staat op dit moment de hogere bebouwing, beplanting en opgaande elementen. De omgeving van de rug is laag en open. De inversierug willen wij kenbaar maken door een tegenovergestelde beweging in massa te maken; boven op de rug worden lage planten geplaatst en aan de tenen van de rug worden de hoge planten/bomen geplaatst.



WAARDEREN VAN HET LANDSCHAP

- 28: Waarderen van het grootschalige veenontginningslandschap: o.a. creëren uitzichtpunt en infopaneel. Bijvoorbeeld buurtbankje voor Oostwolderhamrik (aanvullend)

De grootste kwaliteit van Oldambt is te vinden in de heerlijke rust en openheid van het landschap. De inversieruggen bieden intimiteit, geborgenheid en kleinschaligheid. Alles om het lint is weids, open, groots en letterlijk afstandelijk. Met dit keuzedocument willen wij de keuze maken om niets te doen met dit landschap. Wij maken de keuze dit open te houden en willen onze waardering uitspreken voor deze prachtige openheid.



6. WAARDERING MAATREGELEN

GROSLIJST MAATREGELEN

In de hiernaast gepresenteerde tabel zijn de maatregelen afgewogen ten aanzien van de drie onderscheiden domeinen (zie paragraaf 2.1) en de zes onderscheiden thema's behorende bij de ambities (zie paragraaf 2.2).

In tegenstelling tot de volgorde van de beschrijving van de maatregelen in hoofdstuk 5 (punten, lijnen, vlakken), zijn in de tabel de lijnmaatregelen als eerste benoemd. De reden daarvoor is dat zowel de gemeente Oldambt als de dorpsbelangenverenigingen het meeste waarde hechten aan deze categorie aan maatregelen. Qua prioritering komen vervolgens de punten- en vlakkenmaatregelen aan bod.

ID-nummer	Maatregel	Ambities naar thema						Domeinen			Categorie	Locatie
		Bereikbaarheid	Veiligheid	Visueel aantrekkelijke omgeving	Toerisme en vrije tijd	Sociale binding en wonen	Duurzaamheid	Sociaal	Fysiek	Economisch		
20	Binnen bebouwde kom: veilig en duidelijke route door het lint, passend bij het snelheidsregime	■	■	■	■		■	■	■		No regret	Lijnen
0	A: Herkenbare en eenduidige materialisatie voor bijv. fietsstroken en rijbanen										No regret	Lijnen
0	B: Eenduidige bebording in een huisstijl voor bijv. informatieborden en aanduidingen fietsroutes										No regret	Lijnen
0	C: Herkenbare groene structuur door bijv. bomen en plantvakken										No regret	Lijnen
0	D: Straatmeubilair volgens een huisstijl toepassen door bijv. overal dezelfde bankjes, prullenbakken, etc.										No regret	Lijnen
0	E: Verlichtingsplan maken voor openbare verlichting door het lint met daarin bijv. straatlantaarns en mogelijke verlichting opgenomen										No regret	Lijnen
21	Buiten bebouwde kom: veilig en duidelijke route door het lint, passend bij het snelheidsregime	■	■	■	■		■	■	■		No regret	Lijnen
0	A: Herkenbare en eenduidige materialisatie voor bijv. fietsstroken en rijbanen										No regret	Lijnen
0	B: Eenduidige bebording in een huisstijl voor bijv. informatieborden en aanduidingen fietsroutes										No regret	Lijnen
0	C: Herkenbare groenstructuur door bijv. bomen en plantvakken										No regret	Lijnen
0	D: Straatmeubilair volgens een huisstijl door bijv. overal dezelfde bankjes, prullenbakken, etc. toepassen										No regret	Lijnen
0	E: Verlichtingsplan maken voor openbare verlichting door het lint met daarin bijv. straatlantaarns en mogelijke verlichting opgenomen										No regret	Lijnen
22	Termunterzijldiep: mogelijk natuurvriendelijke oevers en herkenbare beplanting		■		■		■		■		Niet nu	Lijnen
23	(mobiliteits) netwerk: (elektrische)deelauto's	■					■	■		■	Aanvullend	Lijnen
24	Aanleg van nieuwe fietsverbindingen	■	■	■	■				■	■	Aanvullend	Lijnen
0	A: Nieuwe fietsverbinding naar noordbroek/sappemeer (westwaarts)										Aanvullend	Lijnen
0	B: Nieuw fietspad vanaf kruispunt pastorieweg/kerkwijk langs de sloot en watering naar zijdwende (oostwaarts)										Niet nu	Lijnen
25	Verbeteren (bijv. door verbreding of verlichting) of herstellen van bestaande fietspaden	■	■	■	■				■	■	No regret	Lijnen
0	A: Traject achter de Barlagenpolder										No regret	Lijnen
0	B: Traject Zijldieppad naar Scheemda										No regret	Lijnen
0	C: Traject Termunterzijldiep										No regret	Lijnen
0	D: Zone fietspadenknooppunt onder de N362 en de hoofdweg										Aanvullend	Lijnen
1	Verplaatsen schaatsbaan naar voetbalveld 2 t.b.v. nieuw sportpark 'De Boskamp'				■	■	■	■	■	■	No regret	Nieuwolda: punt A
2	Aanleg tennisbanen op binnenterrein schaatsbaan				■	■		■	■		No regret	Nieuwolda: punt A
3	Aanleg half kunstgras voetbalveld				■	■		■	■		No regret	Nieuwolda: punt A
4	Aanleg extra parkeergelegenheid	■	■						■		No regret	Nieuwolda: punt A
5	Aanleg padelbanen				■	■		■	■		Aanvullend	Nieuwolda: punt A
6	Nieuw gezamenlijk sporthuis/ kantine voor de sportverenigingen				■	■	■	■	■	■	No regret	Nieuwolda: punt A
7	Gemeenschapstuin (voedselbos), bijvoorbeeld bij de basisschool, als onderdeel van gezonde levensstijl					■	■	■			Niet nu	Nieuwolda: punt A
8	Ondersteuning procesbegeleider voor transitie sport- en activiteitenpunt					■		■			No regret	Nieuwolda: punt A
9	Ontwikkelen van een aantrekkelijk kleinschalig dorpsplein tegenover 't Trefpunt, inclusief activeren havengebied bij het Dok.			■	■	■		■	■	■	No regret	Nieuwolda: punt B
10	Upgraden van de openbare ruimte rondom de supermarkt en protestantse kerk; (speel)plekken voor jong en oud		■	■	■	■		■	■	■	No regret	Nieuwolda: punt C
11	Stimuleren kleinschalige woningbouw op lege plekken in de kernen en het lint (planologische medewerking)					■	■	■	■	■	No regret	Nieuwolda: punt C
12	Herverdeling aanbod speelvoorzieningen Nieuwolda		■	■	■	■		■	■		No regret	Nieuwolda: punt C

ID-nummer	Maatregel	Ambities naar thema						Domeinen			Categorie	Locatie
		Bereikbaarheid	Veiligheid	Visueel aantrekkelijke omgeving	Toerisme en vrije tijd	Sociale binding en wonen	Duurzaamheid	Sociaal	Fysiek	Economisch		
13	Routes naar natuurgebieden Barlagepolder en Hondshalstermeer aanduiden met bebording in huisstijl	■	■	■	■				■		Aanvullend	t Waar
14	Ontwikkelen van een recreatief havengebied bij 't Waar door toevoegen opstapplaats voor vaartuigen (roei-/fluisterboot, kano/sub)	■		■	■				■		No regret	t Waar
15	Stimuleren van ecologische- of natuurlijke bedrijfsvoering in deze omgeving door planologische medewerking (gemeente)				■		■		■	■	Aanvullend	t Waar
16	Op niveau brengen brug hoogholtje - 't Waar , incl. aanpak Hoofdweg	■	■	■			■		■		No regret	t Waar
17	Ommetjes zichtbaar maken d.m.v. bebording in huisstijl langs monumentale punten zoals de molens en de gaswinlocaties	■	■	■	■	■		■	■		No regret	Nieuw Scheemda
18	Het MFC zien als essentieel voor de omgeving, planologische medewerking					■		■			Aanvullend	Nieuw Scheemda
19	Op niveau brengen parkje op hoek Kerkwijk-Zijldieppad en renovatie brug Kerkwijk	■	■	■	■	■	■	■	■		No regret	Nieuw Scheemda
0	A: renovatie brug (dek)										No regret	Nieuw Scheemda
0	B: verkeerssituatie/ verkeersveiligheid verbeteren d.m.v. keermogelijkheden, bereikbaarheid, voorrangssituaties										No regret	Nieuw Scheemda
0	C: uitstraling van het kruispunt verbeteren d.m.v. bebording, bestrating, straatmeubilair, etc.										No regret	Nieuw Scheemda
0	D: Parkje verbeteren op een nader te bepalen manier (excl. eventuele bodemsanering)										No regret	Nieuw Scheemda
26	Dollardboezem en dijken beleefbaar maken: herkenbare landmarks vertellen het verhaal			■	■				■		Aanvullend	Vlakken
27	Inversielandschap zichtbaar: zichtbaar maken inversielandschap op kruisingen			■	■				■		Niet nu	Vlakken
28	Waarderen van het grootschalige veenontginningslandschap: o.a. Creëren uitzichtpunt en infopaneel. Bijvoorbeeld buurtbankje voor oostwolderhamrik			■	■				■		Aanvullend	Vlakken



7. ADVIES EN DEKKING

7.1 ADVISERING STUURGROEP

Op grond van de groslijst die gepresenteerd is in hoofdstuk 6 is een preselectie aan maatregelen voorgesteld door de gemeente Oldambt en de voorzitters van de betrokken Verenigingen Dorpsbelangen. Gehanteerde criteria om te komen tot deze lijst zijn het gemeentelijk beleid van de Gemeente Oldambt geweest en het meest actuele inzicht van de Verenigingen Dorpsbelangen. Dit heeft geleid tot een herprioritering van de maatregelen. De dekking voor deze maatregelen is gevonden in het Gebiedsfonds in combinatie met co-financiëring vanuit de gemeente Oldambt. Deze herziene maatregelenlijst zal worden voorgelegd aan de stuurgroep. In hiernaast getoonde tabel is het resultaat van deze nadere detaillering beschreven.

Onderdeel		Kosten	Dekking vanuit gebieds-versterking	Cofinanciering gemeente	
1 Fietspaden		€ 1.900.000	€ 1.700.000		
t Waar - Scheemda 4,5km incl. 3km droogteschade tracé, 2-2,5m breed		€ 1.200.000	€ 1.000.000	€ 200.000	vanuit droogteschade (nog te formaliseren)
Nieuwolda - Scheve klap 1,25km, max 2m breed		€ 250.000	€ 250.000		
Rondje Nieuwolda 2,2km (zuid = 1km, noord = 1,2km), max 1,80m breed		€ 400.000	€ 400.000		
Overige paden n.t.b.		€ 50.000	€ 50.000		
2 Bruggen 't Waar - Nieuw Scheemda		€ 350.000	€ 200.000	€ 150.000	vanuit gemeente / kunstwerken (voorwaarde: onderhoudsvr
3 Haven + plein Nieuwolda		€ 500.000	€ 500.000		
4 Nieuwolda omgeving supermarkt / kerk		€ 250.000	€ 250.000		
Speelvoorzieningen herverdelen		€ 50.000	€ 50.000		
Verbetering openbare ruimte		€ 100.000	€ 100.000		
Aanpassingen openbare ruimte ivm woningbouw GH		€ 100.000	€ 100.000		
5 t Waar van hoofdweg naar brug		€ 200.000	€ 200.000		evt. levering gebakken klinkers door gemeente mogelijk, hie
6 Nieuw Scheemda / Kerkwijk / TM'zijldiep		€ 150.000	€ 150.000		evt. levering gebakken klinkers door gemeente mogelijk, hie
7 Lintmaatregelen		€ 1.795.000	€ 1.750.000		
7.1 Verkeersveiligheid		€ 370.000	€ 370.000		
Belijning 6km buiten komgrenzen; 60km-zone; visueel versmallen	€ 120.000				
Maatregelen ter verbeteren verkeersveiligheid langzaam verkeer	€ 250.000				
7.2 Rijbaan lint uniforme uitstraling		€ 540.000	€ 540.000		evt. werk met werk met nog 800.000 euro vanuit droogtesch
Nieuwe slijtlaag ca. 50% van de bebouwde kommen (ca. 2,5km)	€ 225.000				
Nieuwe slijtlaag ca. 50% buiten bebouwde kom (ca. 3km)	€ 315.000				
7.3 Straatmeubilair		€ 120.000	€ 115.000	€ 5.000	vanuit gemeente pot straatmeubilair
Picknickbanken 15 st., vervangen oud, schoonmaak nieuw/bestaand	€ 50.000				
Bankjes 40 st., vervangen oud, schoonmaak nieuw/bestaand	€ 45.000				
Afvalbakken 28 st., vervangen oud, schoonmaak nieuw/bestaand	€ 25.000				
7.4 Bebording		€ 125.000	€ 120.000		
Schoonmaakactie / rechtzetten toeristische borden	€ 20.000				
Aanduidingen van toeristische routes, ommetjes, natuurgebieden, waterkruispunten	€ 30.000				
Vervanging oudere gemeente bebording (RVV- en straatnaamborden) + schoonmaakactie	€ 50.000			€ 5.000	vanuit gemeente pot bebording
Komportalen ca. 11 st. vervangen voor nieuw	€ 25.000				
7.5 Verlichting		€ 125.000	€ 100.000	€ 25.000	vanuit gemeente pot OV
Ca. 360 st. lampen (PL- en retroled) voorzien van nieuw armatuur + led-lamp	€ 125.000				
Alle masten buiten bebouwde kom ca. 120 st. vervangen voor boogmasten	€ -				NB: technisch niet noodzakelijk, twijfel bij gemeente of dit w
7.6 Bermen		€ 225.000	€ 225.000		(2,2km omg. 't Waar /N-S + 1,1km Nieuwolda richting Schev
Slechte plekken verbeteren / profileren ca. 4,5km	€ 25.000				
Eenzijdig grasbetonkeien aanbrengen (ca. 50% van 4,5km 'slechte plekken')	€ 125.000				evt. cofinanciering met middelen voor tijdelijke maatregelen
Bochtverhardingen ca. 10x	€ 75.000				
7.7 Groen/bomen/plantvakken/biodiversiteit		€ 250.000	€ 240.000	€ 10.000	vanuit gemeente pot groen, 2024
7.8 Overige kleinschalige maatregelen		€ 40.000	€ 40.000		
Ondersteuning procesbegeleiding verenigingenproject	€ 25.000				
Initiatieven Stichting Nieuwolda	€ 15.000				
8 Onvoorzien		€ 250.000	€ 250.000		
Totaal excl. btw		€ 5.395.000	€ 5.000.000	€ 395.000	

7.2 AANVULLENDE DEKKING

De in paragraaf 7.1 genoemde maatregelen worden gedekt vanuit het Gebiedsfonds en co-financiëring vanuit de gemeente Oldambt. Daarnaast kunnen derde geldstromen worden aangewend zoals beschikbare subsidies. Met deze subsidies zouden aanvullende maatregelen uit de groslijst van hoofdstuk 6 gedekt kunnen worden. Op basis van een subsidiescan zijn daartoe de volgende regelingen in beeld gebracht. De kansrijkheid op het gebruik van deze maatregelen moet nog nader worden onderzocht.

Thema/regeling	Subsidiabele onderdelen	Subsidie-bijdrage	Voorwaarden/opmerkingen	Aanvrager
a. Verkeer				
Impulsaanpak verkeersveiligheid	Maatregelen gericht op vergroten van verkeersveiligheid (kruisingen, fietspaden, 30- en 60 km weg	Jaarbudget gemeente Oldambt is € 376.200 (2022)	Onderbouwing met risicoanalyse, uitvoering < 5 jaar	Gemeente
b. Cultuur, economie				
LEADER Oost Groningen	Activiteiten t.b.v. sociale cohesie, recreatie, versterken havengebied, e.d.	40 % op subsidiabele onderdelen, max. € 125.000	Bijdrage aan leefbaar, economisch sterk en vitaal Oost-Groninger platteland	Derde partij
c. Landschap en natuur				
Landschap	Behoud, herstel en ontwikkeling kenmerkende landschapsstructuren	Maximaal € 150.000 per project	Duurzaam beheer, vrijwilligers en inwoners betrekken	Gemeente, Stichtingen
Biodiversiteit	Maatregelen tegen verdroging en/of voor instandhouding van soorten	€ 2.000 - € 100.000 per project	Vergroting ecologische kwaliteit en versterking biodiversiteit	Gemeente, Stichtingen
d. Energie en verduurzaming				
SDE++	Productie van duurzame energie uit geothermie, wind, water en zon	Afhankelijk van energieprijzen en aantal vollasturen	SDE++ vergoedt het verschil in kostprijs tussen grijze energie en duurzame energie over een periode tot 15 jaar	Gemeente, marktpartij
DUMAVA	Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	30 % subsidie op projectkosten, min. € 5.000 en max € 2,5 miljoen	Subsidie is afhankelijk van het aantal verduurzamingsmaatregelen, dat wordt uitgevoerd	Gemeente, Stichtingen
ISDE	Aanschaf warmtepompen en zonneboilers	30 % subsidie op verduurzamingsmaatregelen	ISDE hanteert een tabel met subsidie per type warmtepomp.	Stichtingen, marktpartij
e. Circulariteit				
MIA/VAMIL (fiscaal)	Bij duurzaam en circulair bouwen van woningen en andere gebouwen	Maximaal 45 % investerings-af trek (= 11,25 % netto voordeel)	Als voorwaarde voor circulaire bouw) geldt een MPG < 0,5. De MPG kan door een toets op het ontwerp worden bepaald.	Marktpartij
f. Sport/welzijn				
Brede SPUK	Diverse activiteiten in relatie tot sport/activiteitenpunt en dorpspunt	Deel van € 862.328 (jaarbudget 2023 voor gemeente Oldambt)	Indiening plan van aanpak voor sport- en welzijnsvoorzieningen	Gemeente (najaar 2023)



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@cb5.nl



Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.cb5.nl



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 000

info.nl@anteagroup.nl



BIJLAGE 1

Bijlage 1: Projectgroep gebiedsversterking Oldambt

- Bert Kuper, Projectleider Gemeente Oldambt
- Koos Smid, Projectteamlid Gemeente Oldambt
- Jur Groothuis, projectteamlid Gemeente Oldambt
- Ali Dammer, gebiedsregisseur Gemeente Oldambt
- Sander Madern, dorpsvereniging Nieuwolda
- Alletta Buiskool, dorpsvereniging Nieuw-Scheemda - 't Waar
- Eric Hof, projectleider Antea Group
- David Huijben, landschapsarchitect CB5
- Suzanne Baltes, projectsecretaris/junior onderzoeker Antea Group



BIJLAGE 2

Bijlage 2: Deelnemers Kick-Off

Dorpsvereniging Nieuwolda

- Annebet Neef
- Jan Kugel
- Sander Madern

Dorpsvereniging Nieuw Scheemda / 't Waar,

- Aletta Buiskool
- Benno Klapwijk
- Marjan Jutting
- Greetje Schipma

Woningcorporatie Groninger Huis

- Harold Bosboom

Acantus

- Brian de Jonge

Antea Group / CB5

- David Huijben
- Emanuel Borninkhof
- Eric Hof
- Suzanne Baltes

Gemeente Oldambt

- Jur Groothuis
- Bert Kuper
- Merijn Wienk
- Erwin Vening
- Koos Smid
- Ali Dammer
- Koos van der Broek
- Gert Engelkens
- Jolanda de Jager



BIJLAGE 3

Bijlage 3: Bronnenlijst

- 00 Beheerplannen Openbare Ruimte 2022-2025
- 001 Onderdeel Baggerplan Oldambt 2022-2025
- 02 Onderdeel Bepanting en Gras Oldambt 2022-2025
- 03 Onderdeel Bomen Oldambt 2022-2025
- 04 Onderdeel Civieltechnische Kunstwerken 2022-2025
- 05 Onderdeel Gladheidbestrijding 2022-2025
- 06 Onderdeel Onkruidbestrijding 2022-2025
- 07 Onderdeel Openbare Verlichting 2022-2025
- 08 Onderdeel speeltoestellen 2022-2025
- 09 Onderdeel straatmeubilair 2022-2025
- 10 Onderdeel Wegen 2022-2025
- 11 Onderdeel Bermmonumenten Oldambt 2022-2025
- 2012 Welstandkaart Oldambt 2012-04
- 2013 Welstandnota Oldambt 14jan2013 Vastgesteld Emailversie
- 20201214_WRP Olambt-vastgesteld-drukversie
- 2022 Visie op sportvoorzieningen
- 2023 Nota Positieve Gezondheid en Sport (vaststelling op 1 februari 2023)
- 210136_Rapport woonbehoefte buitengebied_definitief
- 221006 Uitvoeringsprogramma 2022-2025 vrijetijdseconomie Oost-Groningen
- Aanpassing zonne-energie notitie particulier, vastgesteld
- Basisplan Sportpark De Boskamp
- Beleidsplan RenT 28-11-2017
- Budgetraming multifunctioneel sportpark Nieuwolda
- Concept Laadvisie
- Def Visie op vrijetijdseconomie Oost Groningen – Aangepast 21-05-2021
- Dorpenronde Nieuw Scheemda 'tWaar 21 april 2023
- Schouwverslag Nieuw Scheemda 't Waar 6 april 2023
- Dorpsvisie Nieuw Scheemda 't Waar
- Dorpsvisie Nieuwolda
- Jaaroverzicht ZO Groningen 2022
- Landbouwnotitie januari 2016
- Lokaal programma NPG Oldambt
- Nieuwolda eo – staat vd wegen 2023-OWC-A1-L
- Omgevingsvisie Oldambt
- Plan van Aanpak Versterking Oldambt 2021-2022
- Plan van Aanpak Versterking Oldambt 2023
- Powerpoint Inwonersbijeenkomst
- Programma Zon en Wind 1.0
- Ruimtelijk economisch perspectief A7N33_juli 2022
- Schouwverslag Nieuw Scheemda 't Waar 2023
- Transitievisie Warmte Oldambt Verwarmt (2021)
- Uitvoeringsprogramma Vrijetijdseconomie provincie Groningen
- Vastgestelde zonne-energie notitie
- Verenigd Nieuwolda – Visie ambitiedocument en intentieverklaring 11-04-2023
- Waterbeheerprogramma 2022-2027
- Basisplan Sportpark De Boskamp, Jan-Tonny Visser, 30 juni 2023
- Bouwkostenkompas Nieuwolda Clubgebouw



BIJLAGE 4

Bijlage 4: Overzicht geïnterviewden per cluster

Openbare ruimte

- Water – Gerhard Hurenkamp
- Wegen - Koos Smid
- Verkeer - Ruurdjan Bakker
- Groen – Kees van Hal
- Buitendienst - Geert Raatjes
- Afval + OV – Bernard Meulman

Economie, recreatie, toerisme, erfgoed

- Erfgoed / archeologie - Frederieke Kolthof
- Historisch-erfgoed, landschap-geschiedenis - Matthijs Hekert
- Economie + toerisme - Wiebke Bos
- Recreatie + toerisme - Henriette Haan

Duurzaamheid/klimaatadaptatie

- Water / klimaatadaptatie - Gerhard Hurenkamp
- Aardgasvrij Nieuwolda / Wagenborgen (nieuwborgen.net) - Gert-Jan van t Land óf Koos Flikkema
- Klimaat en Energie - Thomas van Ooijen
- Energietransitie, duurzaamheid, klimaat - Robert Bekker

Ontwikkeling, stedenbouw, wonen

- Wonen - Koos van der Broek
- Stedebouw / landschaparchitectuur - Merijn Wienk
- RO - Ger Lindeman

Gezondheid / Sport / Maatschappelijk / jeugd

- Sport - Angela Schulingkamp
- Diverse zaken sociaal domein - Nancy Berkenpeis



BIJLAGE 5

Bijlage 5: Deelnemers Gebiedsatelier 1

Dorpsvereniging Nieuwolda

- Sander Madern

Dorpsvereniging Nieuw Scheemda / 't Waar,

- Aletta Buiskool
- Marjan Jutting
- Greetje Schipma

Woningcorporatie Groninger Huis

- Harold Bosboom

Antea Group / CB5

- David Huijben
- Mirle van Huët
- Eric Hof
- Suzanne Baltes

Gemeente Oldambt

- Jur Groothuis
- Bert Kuper
- Merijn Wienk
- Koos Smid
- Ali Dammer
- Koos van der Broek



BIJLAGE 6

Bijlage 6: Deelnemers Gebiedsatelier 2

Dorpsvereniging Nieuwolda

- Sander Madern
- Abel Vos
- José Loonen
- Jan Kugel

Dorpsvereniging Nieuw Scheemda / 't Waar,

- Aletta Buiskool
- Marjan Jutting
- Greetje Schipma
- Paul van Velzen

Woningcorporatie Groninger Huis

- Harold Bosboom

Antea Group / CB5

- David Huijben
- Puck van Hout
- Eric Hof
- Suzanne Baltes

Gemeente Oldambt

- Jur Groothuis
- Merijn Wienk
- Erwin Vening
- Koos Smid
- Ali Dammer