

## ***Advies van de Stichting Landschap Oldambt m.b.t. de toekomst van “De Blauwestad”***

### Samenvatting

- Het is de omgeving die de Blauwestad bijzonder maakt. De kernkarakteristieken van die omgeving dienen in het belang van het welslagen van de Blauwestad gekoesterd en waar nodig hersteld te worden.
- Bij het ontwerpen van de Blauwestad is volledig geabstraheerd van de bestaande omgeving, ten detrimente van de Blauwestad en die omgeving. Waar mogelijk dient deze ontwerpfout hersteld te worden.
- Niet alleen als beheersinstrument maar ook als instrument om positief aandacht op het gebied te vestigen zou het toekennen van een bijzondere status aan het landschap dienstig kunnen zijn.

### Uitwerking

#### *Unique Selling Point*

“Wonen aan het water” is onvoldoende onderscheidend gebleken voor de Blauwestad<sup>1</sup>. Het enige unieke verkoopargument voor de Blauwestad is de omgeving en ook dat wordt nu onderkend, zo bleek o.a. in de expertmeeting. De Blauwestad grenst vrijwel aan de boorden van de Waddenzee, een gebied met Werelderfgoedstatus en is daarvan slechts gescheiden door de schillen van linten en zeeleipolders die van internationale betekenis worden geacht en door deskundigen het meest bijzondere landschap van Nederland worden genoemd. In een recent advies van de Raad van de Wadden – “Identiteit als troef, Waddenlandschap vol verrassingen” – wordt benadrukt dat de Waddenzee, de aangrenzende eilanden en de kust een eenheid vormen; een eenheid die wordt gekenmerkt door grootschalige openheid, rust en ruimte en een schoon milieu, met een geheel eigen en nog redelijk gaaf karakter. Het gebied heeft een aanzienlijk toeristisch potentieel, waarbij geldt dat het potentieel van het kustgebied nog sterk onderbenut is. Het gebied zou samen met de eilanden en het Wad als één geheel “vermarkt” moeten worden.

---

1

1 Uit: “Trots en nieuwsgierig, toekomstperspectieven voor Blauwestad en Oldambt”, blz. 21.

2 Speciaal §4.3 blz. 33 van het advies wordt integraal ter lezing aanbevolen. De cultuurhistorische en landschapsgenetische eigenheid en kwaliteit wordt daar gememoreerd en voorgedragen voor een bijzondere status. Onderaan blz. 39, bovenaan blz. 40 wordt gesproken van “..Werelderfgoedwaardige cultuurhistorische en culturele waarden van het gehele Waddengebied.”

Rust, ruimte, een schoon milieu, karakter en een eigen identiteit: het zijn zaken die elders in Nederland en omgeving schaars zijn en alleen maar schaarser zullen worden. De Stichting Landschap Oldambt adviseert daarom met name van dat karakter en die kracht gebruik te maken bij het verder ontwikkelen van de Blauwestad *en* de regio.

### *Strategische keuze*

Het gaat hierbij om een strategische keuze voor het hele gebied, niet alleen de Blauwestad *sec.* Terecht wordt in de toekomstperspectieven erkend dat die omgeving voor het succes van de Blauwestad minstens even belangrijk is als de kwaliteiten van de Blauwestad zelf.

Strategische keuzes vereisen ook consistentie en vasthoudendheid: de wil en de moed om zaken niet te accommoderen die het concept waarvoor gekozen is schaden. De optelsom van vele kleine deelingrepen wordt het totaal snel fataal.

Vanuit deze strategische keuze voor een plan van aanpak, gebaseerd op de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied, bepleiten ook wij actie op drie niveaus:

- dat van de Blauwestad zelf;
- dat van de ruimtelijke relatie tussen de Blauwestad en de omgeving;
- dat van de regio.

### *Scenario's*

In zijn algemeenheid verwacht de Stichting Landschap Oldambt meer heil van scenario 1 ("Trots op wat er is") dan van scenario 2 ("Nieuwsgierig naar wat er kan komen").

Scenario 2 sluit minder direct aan op de omgeving, maar meer op nieuwe functies van buiten, zoals het stuk zelf zegt. Dat zou betekenen weer in diezelfde valkuil trappen van het onvoldoende onderscheidend zijn. Wie niet wordt aangesproken door het bijzondere van het gebied gaat net zo lief ergens anders wonen waar hetzelfde geboden wordt in combinatie met andere zaken, zoals de nabijheid van grote stedelijke centra. Daar zullen die toe te voegen kwaliteiten weinig of niets aan veranderen.

De aanbevelingen van scenario 1 onderschrijven wij grotendeels. Op de potenties van de omgeving komen wij terug. Wij onderstrepen graag dat de woningen nog meer dan voorheen aan kwaliteitseisen zullen moeten voldoen: geen retro-, neo- of cataloguswoningen maar hoogwaardige architectuur. Maatregelen om de afname van grotere kavels te stimuleren (gestaffelde grondprijzen, zie scenario 2) zijn zeer gewenst. Grotere vrijheid in het bouwen daarentegen, zoals in scenario 2 wordt bepleit, is ongewenst als daarmee het verlagen van de kwaliteitseisen wordt bedoeld: de vrijheid van de één is de onvrijheid van de ander en het resultaat is de rommeligheid die aan rommel grenst, te bezichtigen in België.

Het idee bezoekers door middel van evenementen uit te nodigen naar het gebied te komen spreekt ons aan, mits die evenementen passen binnen het *over all* concept dat wij als uitgangspunt aangaven. Daar dient selectief mee te worden omgesprongen. Wel: activiteiten die aansluiten bij de beleving van natuur en landschap, cultuurhistorie, cultuur en watersport, niet: evenementen waarin de locatie geen toegevoegde waarde heeft, laat staan evenementen die de kernkwaliteiten rust en ruimte aantasten. Galerie Waalkens had ooit een aanzuigende werking op kunstenaars uit de rest van Nederland. Een atelier en studio beschikbaar stellen op tijdelijke basis aan kunstenaars zou een bijdrage kunnen leveren aan de landelijke naamsbekendheid van het gebied. Zoals ook “De Graanrepubliek” zorgde voor bekendheid.

Sommige zaken uit scenario 2 lijken ons heel wel inpasbaar in scenario 1. Het gaat meer om de vraag *hoe* iets gedaan wordt dan om de vraag *wat* er gedaan wordt. Meergezinswoningen, een buitenplaats, een ziekenhuis, een golfbaan, recreatiewoningen: wij zien geen reden die uit te sluiten, mits zij goed in het geheel worden ingepast. Bijvoorbeeld: een ziekenhuis zal volstrekt detoneren als hoogbouw en in utiliteitsuitvoering, met een woestijn aan parkeerplaatsen er omheen.<sup>2</sup> Als het laagbouw wordt, zorgvuldig ontworpen en uitgevoerd, ingepast in de omringende natuur, met goed openbaar vervoer en goed gecamoufleerde parkeerruimte dan is er geen reden daar op voorhand nee tegen te zeggen. Grote publiekstrekkende attracties zijn denkbaar, mits aan de rand gesitueerd, vlak bij de ontsluiting van de snelweg en zonder geluidsoverlast voor de omgeving. Het lokken van de *young & trendy* is evenmin een probleem zolang men weet dat de omgeving er een is van natuur en rust, van zeil- en fluisterboten, niet van jetski's en speedboten. A-selectief publiek trekken werkt averechts: het tast de meerwaarde van het gebied aan en jaagt de doelgroep weg. Tijdelijke natuuraanleg zou ons ook een prima idee lijken, ware het niet dat tijdelijke natuur toch weer permanent wordt: als de oorspronkelijk toegedachte functie wordt opgeëist zal er waarschijnlijk elders gecompenseerd moeten worden. Wij vrezen dat daar dan karakteristiek landschap aan zal worden opgeofferd.

#### *De relatie met de directe omgeving: reparatie*

In scenario 1 wordt het landschappelijk raamwerk “af” genoemd. Wij hopen echter dat daar waar nog ruimte is voor verbeteringen, die alsnog benut zal worden. Het belangrijkste daarin betreft de relatie met de omgeving. De Blauwestad is aangelegd in het gebied alsof dat een niets- en niemandsland betrof. Dat foutieve uitgangspunt heeft geleid tot een ontwerpfout met aanzienlijke schadelijke consequenties. Ten eerste heeft het ertoe geleid dat in de beleving de Blauwestad geen relatie kent met zijn omgeving, daarvan is afgeschermd en op zichzelf is aangewezen. Het heeft er tevens voor gezorgd dat de Blauwestad voor de aangrenzende dorpen een *Fremdkörper* is en dreigt te blijven.

---

<sup>2</sup> Wij menen dat buiten de stad Winschoten hoogbouw die de karakteristieke kerktorens naar de kroon steekt en de bestaande silhouetten van de dorpen verstoort onwenselijk is. Het Oldambt zou de slechte voorbeelden uit de rest van Nederland niet moeten volgen door landelijk gebied quasi stedelijke trekken te geven. .

Het heeft tenslotte de kernkarakteristiek van de omringende linten, te weten de transparantie en het contact met het open achterland, vrijwel om zeep geholpen en daarmee de kwaliteit van de linten grote schade toegebracht. Door in het ontwerp aansluiting te zoeken bij die zichtlijnen vanuit de linten was veel van deze schade aan de linten te voorkomen geweest en zou ook de ruimtelijke integratie van bestaand en nieuw zijn gerealiseerd. Wij bepleiten daarom dat er serieus onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheid deze ruimtelijke integratie alsnog zoveel mogelijk te herstellen.

#### *De regio als het belangrijkste kapitaal*

Het is van cruciaal belang de omgeving van de Blauwestad niet alleen als kostbaar kapitaal te erkennen, zoals nu gelukkig gedaan wordt, maar er ook naar te handelen. Dat wil zeggen: toekomstige ontwikkelingen in het gebied moeten bij voortduring getoetst worden aan de hand van de vraag of zij bijdragen aan het versterken van de eerder genoemde en geroemde kwaliteiten ervan of daar juist afbreuk aan doen. Bij het bestaande zou systematisch geïnventariseerd moeten worden wat er aan karakter en kwaliteit reeds nodeloos verloren ging en hersteld zou kunnen worden. Te denken valt aan het waar mogelijk herstellen van de transparantie van de linten, het herstellen van de ruimte door het ruimen van bosjes, het tegengaan van de teloorgang van monumentale boerderijen en erven, het uitlichten van parels zoals de middeleeuwse kerken, het herstellen van oude landschapselementen als sluizen, kolken, enz. De Stichting Landschap Oldambt zal in dat proces graag een rol spelen.

#### *Marketing*

Goede marketing begint met een goed product, maar een gerichte campagne de kwaliteiten van het gebied onder de aandacht van een breder publiek te brengen is eveneens gewenst. Het Oldambt heeft het tij mee: de toekenning van de status van Werelderfgoed aan de Waddenzee brengt internationale erkenning van het bijzondere van het gebied ten noorden van het Oldambt. Het toekennen van de status Beschermd Landschapsgezicht aan de zeeleipolders rond het schiereiland van Winschoten, met de begrenzen linten, zou hetzelfde doen op nationaal niveau voor de directe omgeving van de Blauwestad.

#### *Beschermd Landschapsgezicht*

Een tweede positief effect van die status zou zijn dat het ons allen dwingt zeer zorgvuldig om te springen met landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied, die ook een grote economische waarde vertegenwoordigen. Het zou in lijn zijn met het impliciete advies van de Raad voor de Wadden ook het Waddenkustgebied een bijzondere status te geven.

Dat die status van Beschermd Landschapsgezicht een fossiliserende werking zou hebben op het gebied – “dan wordt het een openluchtmuseum” – is niet juist, net zomin als de status van beschermd stadsgezicht dat met de binnenstad van Groningen heeft gedaan.

*Excursie*

Geïnteresseerden zullen wij graag in het gebied rondleiden om ter plekke te laten zien wat er fout is gegaan in de relatie Blauwestad en omgeving en te overleggen over mogelijke reparatie daarvan en over een verantwoorde verdere ontwikkeling van het zo belangrijke “buitengebied” van de Blauwestad.

SLO, 26 april 2010