



g e m e e n t e
O l d a m b t



Ruimtelijk kwaliteitsbeleid Oldambt



Lezing praktijkbijeenkomst “Landwerk” Utrecht

20 feb. 2014

Piet Ziel

Stedenbouwkundige/Landschapsarchitect

Gemeente Oldambt Groningen

*Landwerk is het platform voor
informatie, discussie en
ontmoetingen over de inrichting
van het landelijk gebied.*



g e m e e n t e
o l d a m b t

Inhoud

1 Intro Oldambt

2 Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief

Atlasje gebiedskenmerken

Regieaanwijzingen

3 Fundament Centrumvisie Winschoten 2025

Gelaagde stad

Hart met 3 uitlopers

Voorbeeldproject Woonzorgcentrum

4 Toetssteen buitengebied

Keukentafelgesprekken

Mestopslag veldkavels

5 Fundament Beleid

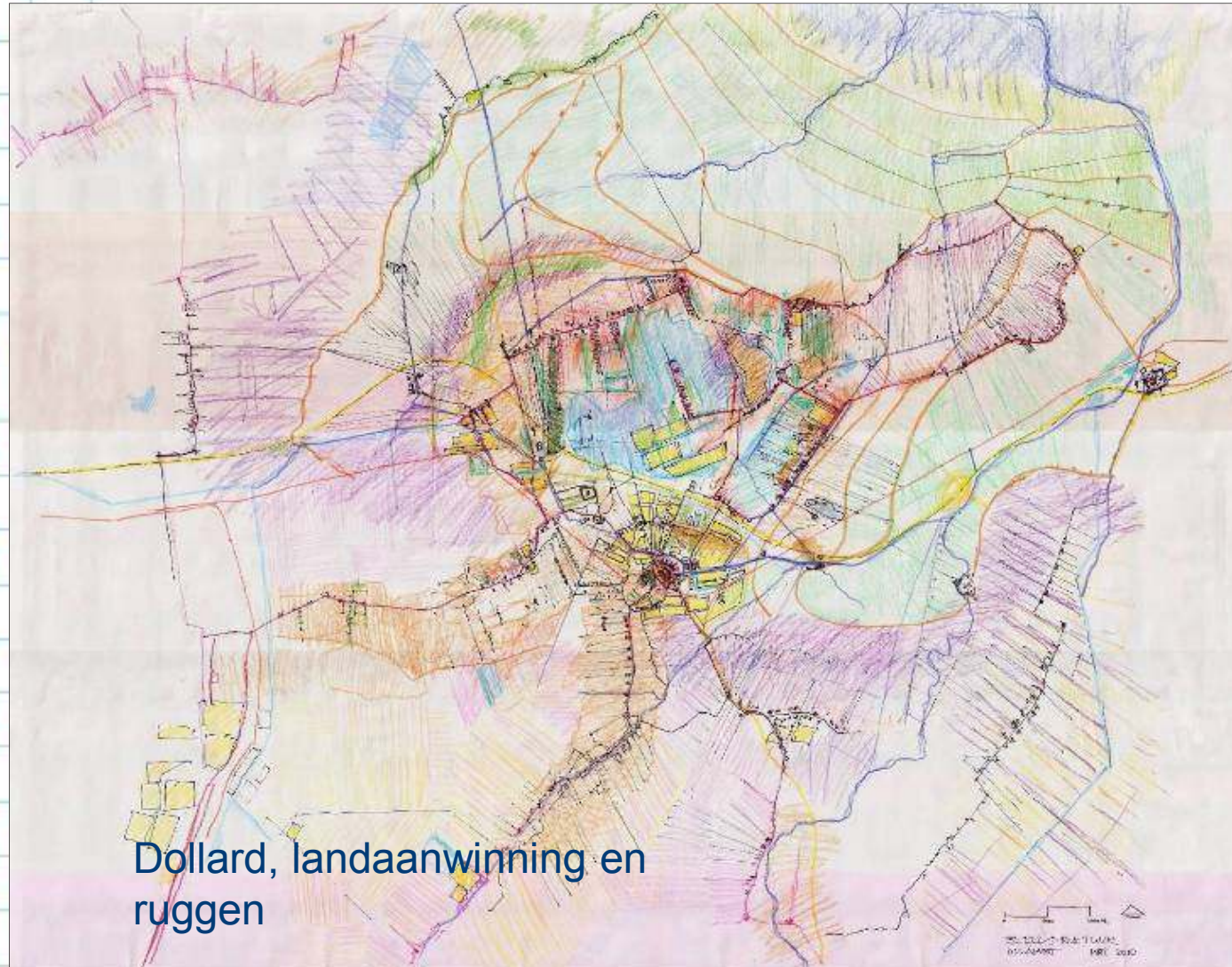
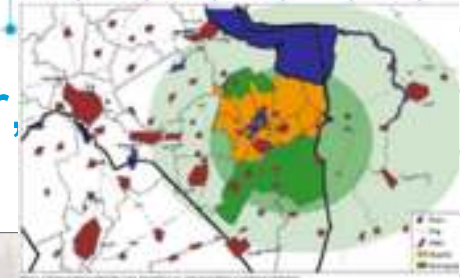
Welstandsnota, voorbeeld lint

Aanzet Structuurvisie

Aanzet erfgoedbeleid



1 Ligging, grootte, sfeer, Beeldstructuur



Dollard, landaanwinning en
ruggen





“Oldambt grenzeloos goud” Ontwikkelingsvisie nieuwe gemeente Oldambt

- Jongste watergemeente
- Eigentijdse Graanrepubliek
- Ruimte voor pionieren



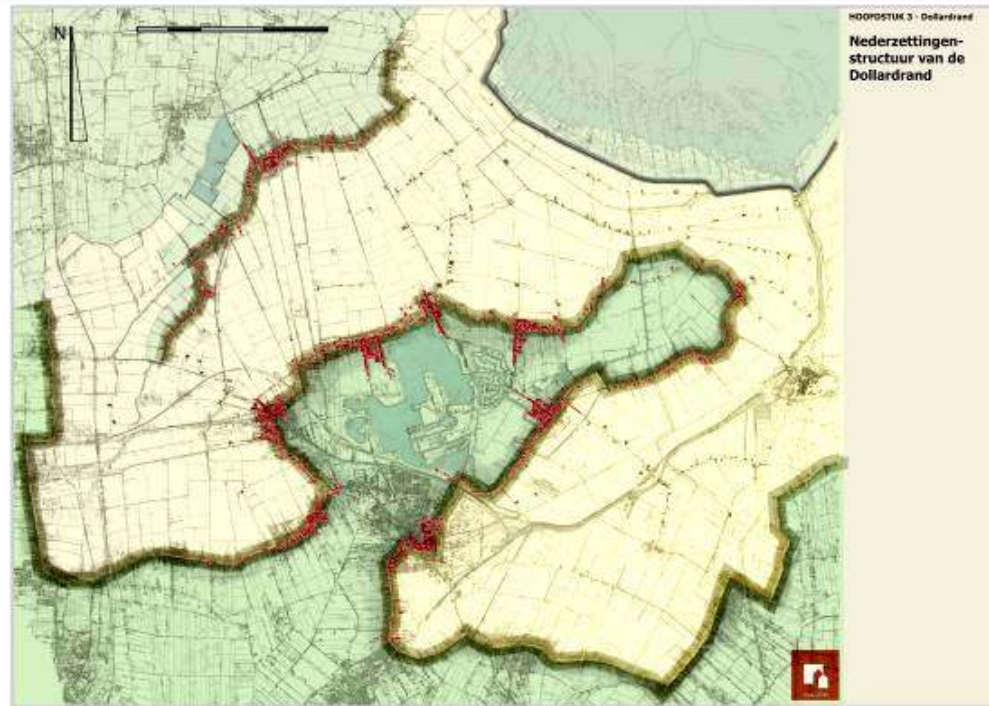


g e m e e n t e
o l d a m b t

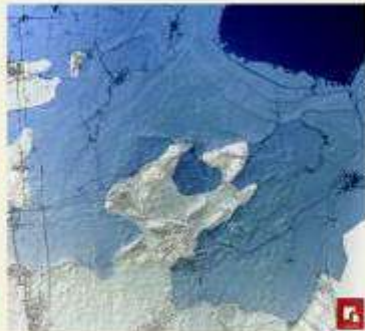
2 Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief, de identiteitsonderlegger

- Atelermatig product. In 5 interdisciplinaire werkgroepen samengesteld
- Samenwerking Gemeente-Libau
- Vastgesteld door college van B&W
- “Atlasje”

Ontstaan, identiteit



Winschoten met in rood het nederzettingengebied

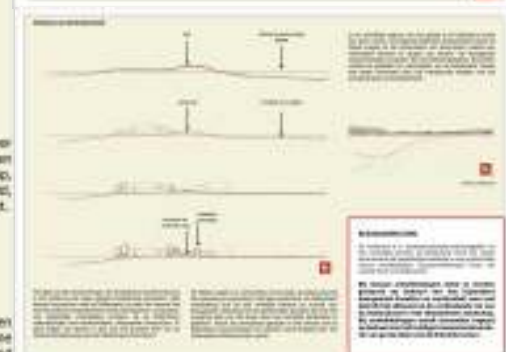
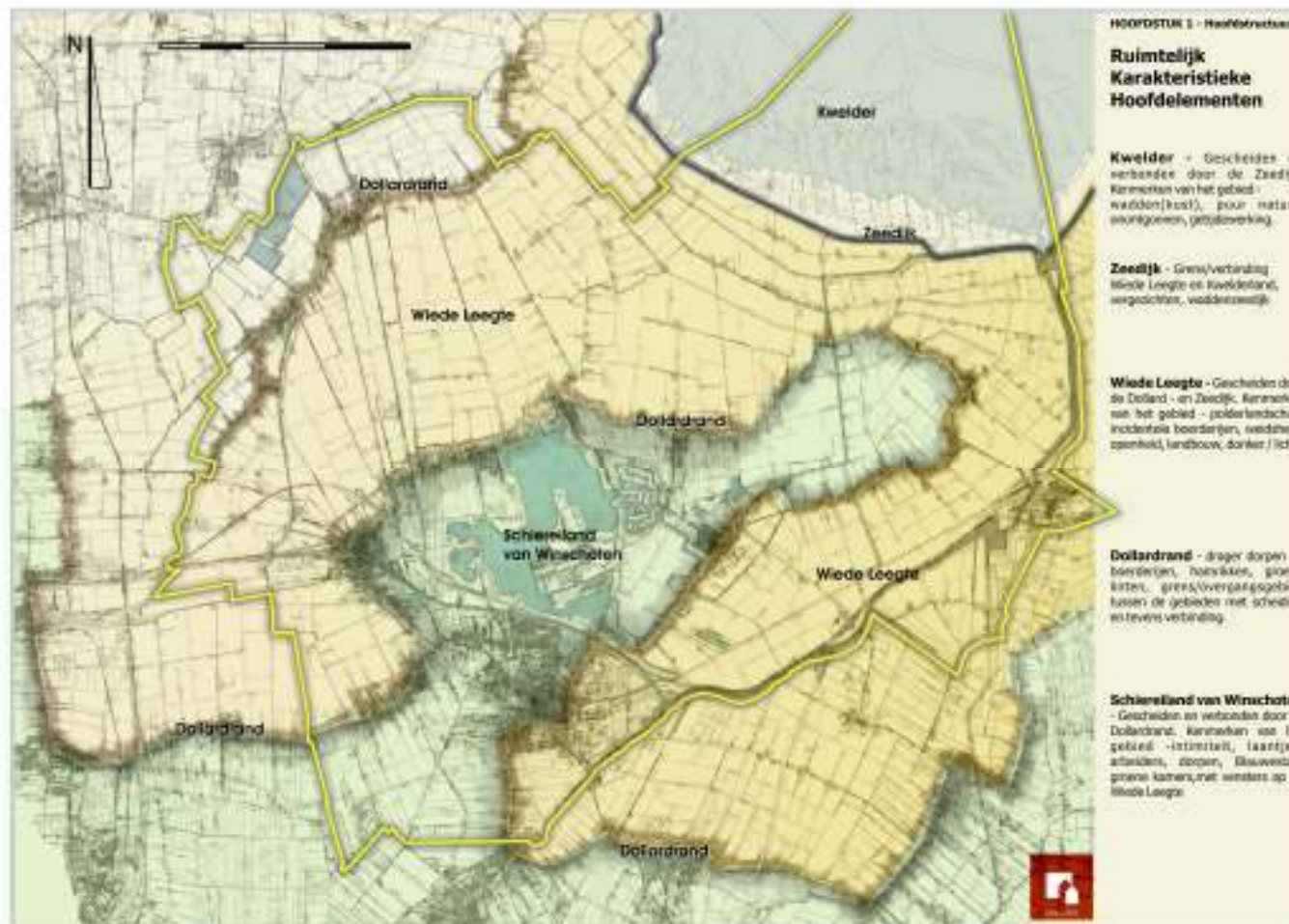


Overstroomingsgebied bleek (tot nu toe) eeuwig



Nieuw dijken in eerste fase van inpolderingen

Vijf karakteristieken Oldambt



Inpolderingen

Het landschap van de Wiede Leegte vertelt het verhaal van de inpoldering waarmee de mens de Dollard heeft teruggebracht tot zijn huidige omvang. Aanvankelijk is er geen Dollard, alleen de kronkelende monding van de rivier de Eems in zee. Vanaf eind 13e eeuw ontstaat de Dollard die het wierdenlandschap op de oeverwal van de Eems en het daarachter gelegen Middeleeuwse veenontginningslandschap steeds verder overspoelt. Twee stormvloed doorbraken in 1277 de eerste dijkdoorbraken. De Dollard wint stukje bij beetje terrein, mede door de slechte kwaliteit van de bestaande zeedijken. Het achterliggende veengebied vernat; dorpen als Midwolda, Scheemda en Finsterwolde worden verplaatst naar hoger gelegen terrein. Grote stukken veen raken los en gaan drijven.



Kaart uitgegeven door G. Outhof en getekend door Abraham Maas (1590)

Onder politieke druk van de stad Groningen wordt in 1454 een dijk aangelegd van de Punt van Reide naar Finsterwolde. Deze dijk houdt echter niet lang stand en is geheel verdwenen.



sloepijnen van inpolderingen

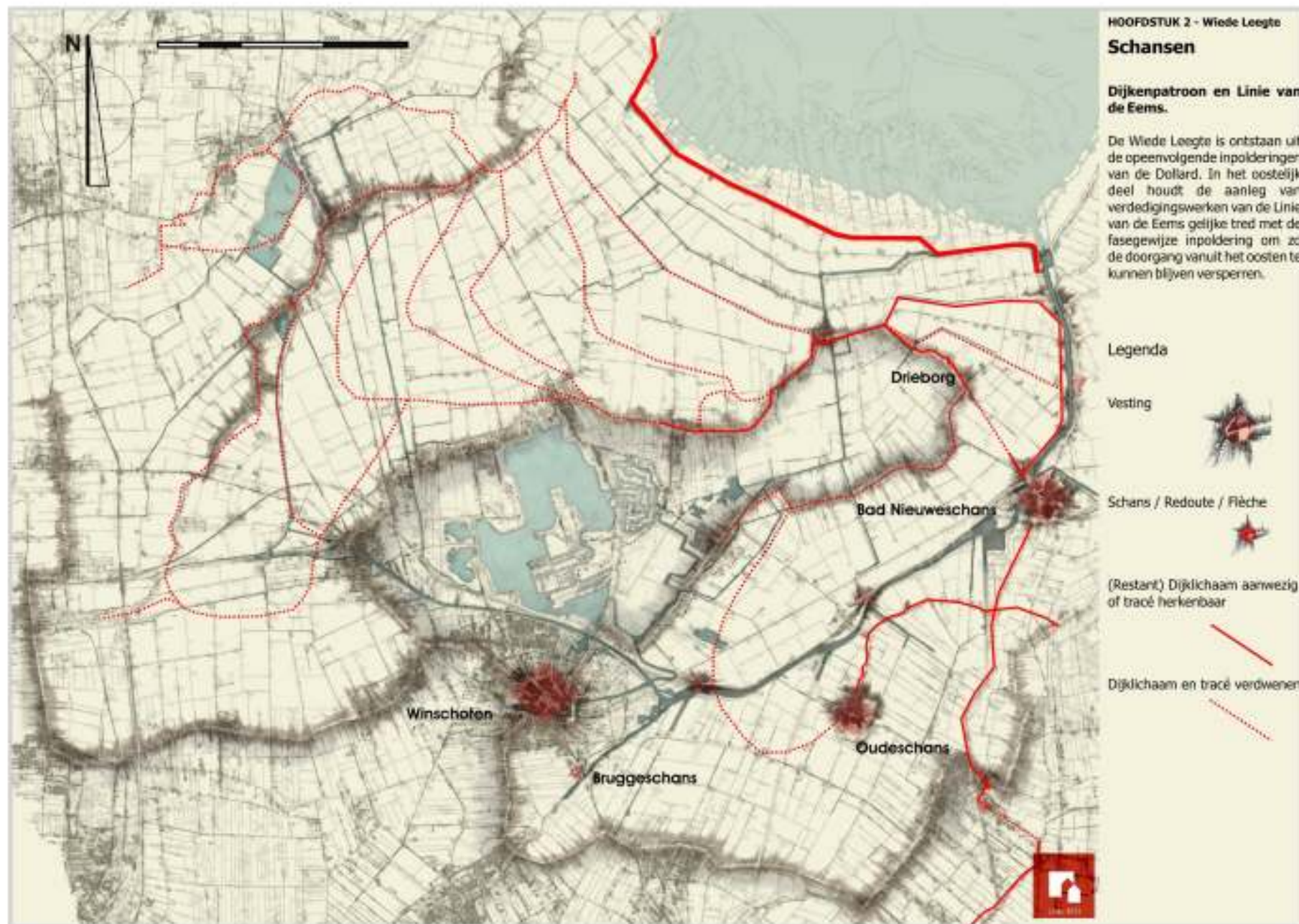
Direct nadat de Dollard in 1509 de grootste omvang heeft bereikt, wordt begonnen met kleine inpolderingen. Deze inpolderingen worden samengevoegd tot een grootschalig project: in 1545 wordt de eerste dijk voltooid die standhoudt. Deze dijk volgt het tracé Fiemel-Nieuwolda-Nieuw Scheemda en buigt af naar Scheemda-Midwolda-Finsterwolde. Het dijktracé is voor het grootste deel behouden gebleven en fungeert als drager voor de nieuwe reeks nederzettingen Oostwolderhamrik - Nieuwolda - 't Waar - Nieuw-Scheemda van waaruit het nieuwe land opnieuw is ontgonnen.

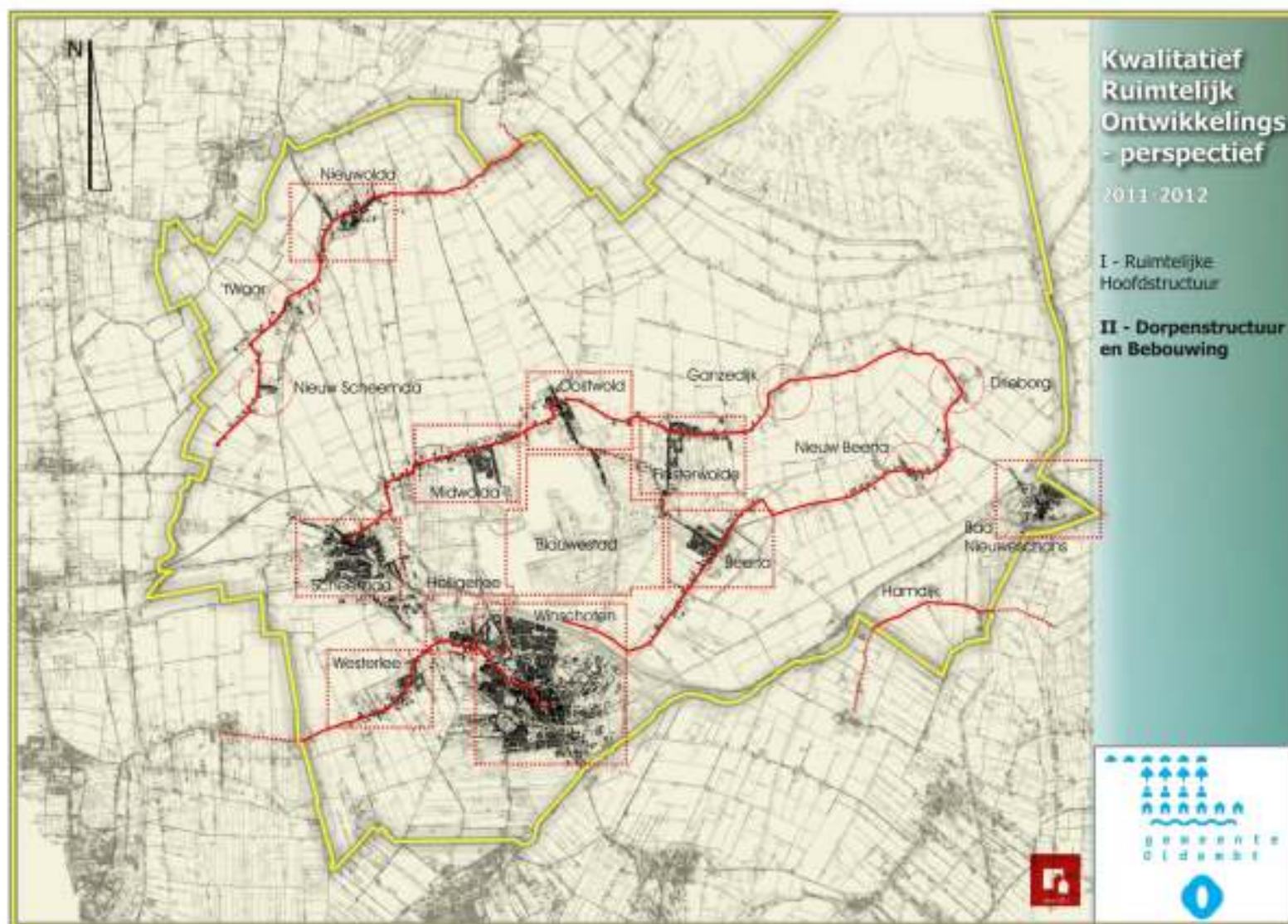


De opeenvolgende inpolderingen verlopen volgens een vast patroon. Men wacht totdat een flink stuk buitendijkse kwelder zo hoog is opgeslibd dat er kweldergras op groeit en stevig genoeg is om als ondergrond voor een nieuwe dijk te dienen. Ruwweg iedere veertig jaar wordt met een nieuwe inpoldering begonnen. Oude dijken worden veelal weggegraven zodra ze door verdere inpolderingen tot binnendijk en nutteloos zijn geworden. De ruilverkaveling heeft ervoor gezorgd dat ook de laatste sporen van weggegraven dijken in het verkavelingspatroon zijn verdwenen, op enkele knikken in polderwegen na. Hierdoor is het polderkarakter deels vervaagd. Ter plaatse van de jongere polders zijn meer sporen bewaard gebleven. Van de inpoldering uit 1769 resteert de Oude Zijl, een uitwaterende sluis in de dijk bij de kruising Polderweg-Lipskerweg. De dijk van 1862 bestaat nog als Reiderwolder Polderdijk, en ook de Johannes Kerkhovenspolder van 1878 is nog volledig aanwezig. Bij Hongerige Wolf herinnert de Grote Slapersluis uit 1924 aan de drooglegging van de Carel Coenraadpolder. De dijk van de Carel Coenraadpolder vormt de huidige zeedijk.



Herkenbare dijktracés / Wiede Leegte





3 Centrumvisie Winschoten



Plattelandsstad Winschoten aan A7



gemeente
Oldambt

6 stedenlagen

Vestingstad

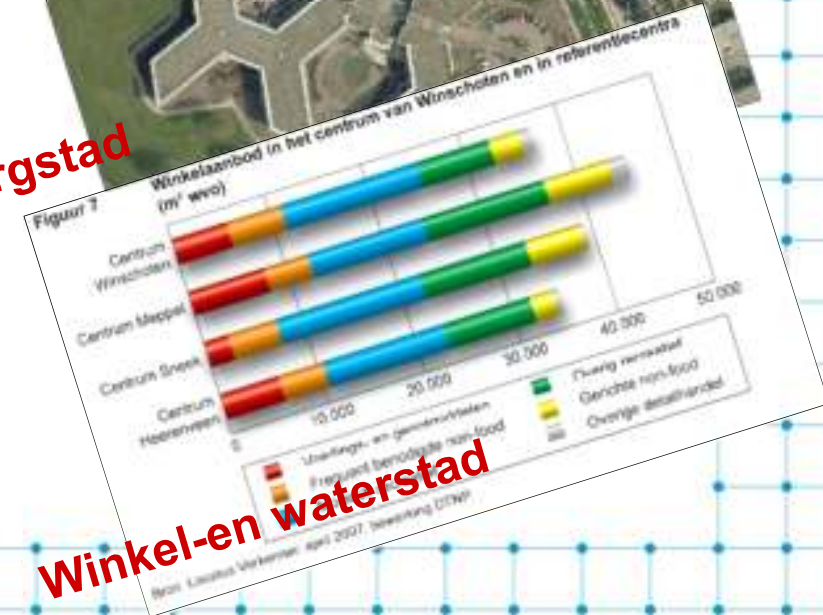
Arbeidersstad

Graanstad

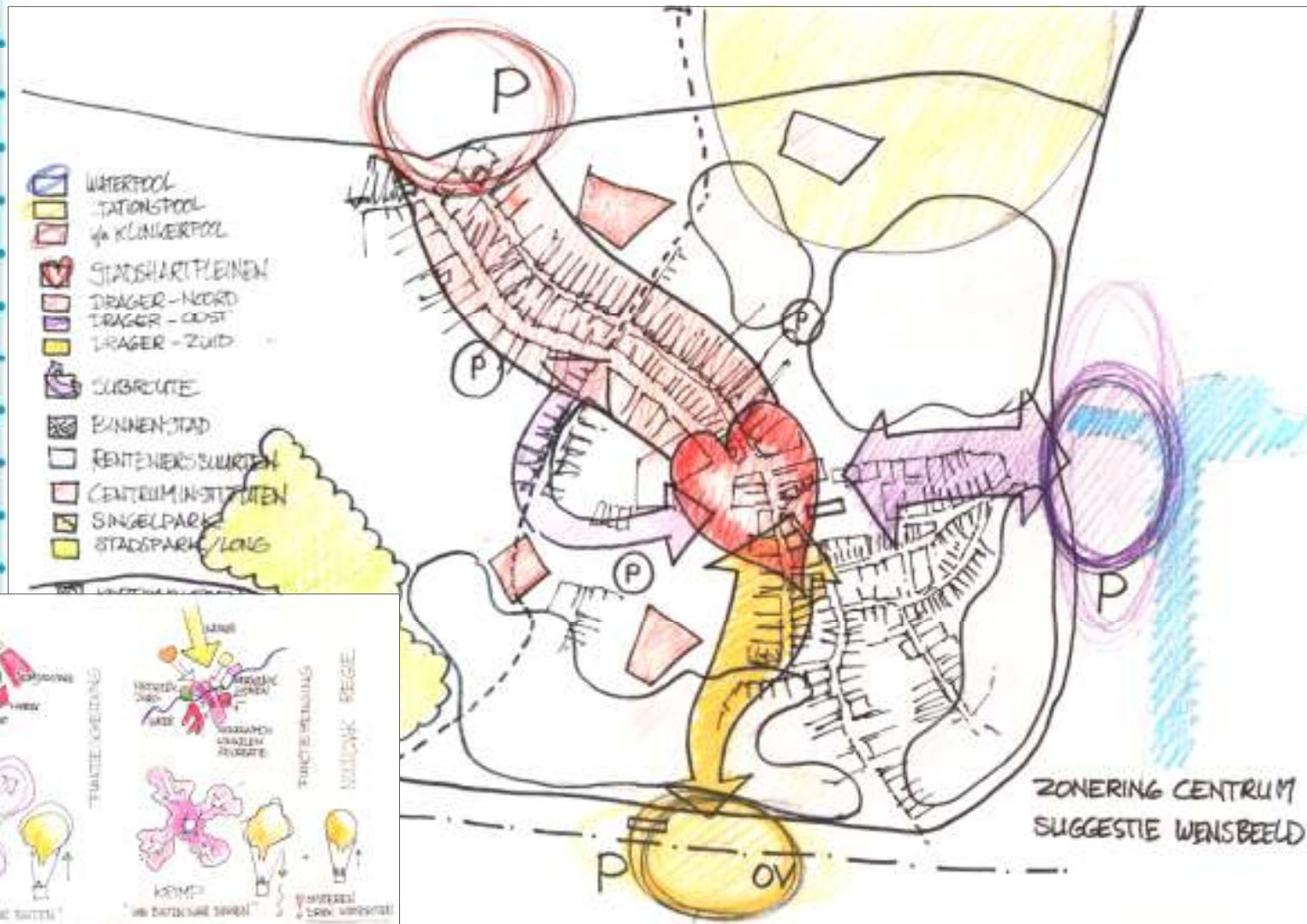
Zorgstad

Renteniersstad

Winkel-en waterstad



Centrum verkleinen Druk vergroten



Kaart: versterking winkelstructuur en aanpak leegstand



Noordelijk bronpunt in uitvoering





gemeente
Oldambt





Concept van “koppen en lijven”, gebogen straat die grondmorene rug volgt

Pandgewijze historische structuur en percelering belangrijk

BenO Architecten Meppel

Langestraat H&M





g e m e e n t e
o l d a m b t

Transformatie oude LTS in woonzorgcentrum



24-2-2014

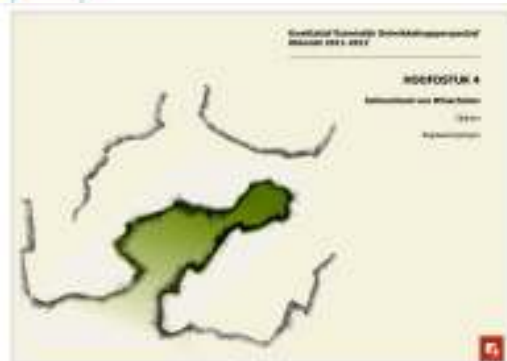


Voorbeelden keukentafelgesprekken agrarische bedrijven

gemeente
Oldambt



Mestopslag veldkavels



Fundament beleid

- Welstandsnota
- Structuurvisie
- Erfgoednota



Welstandsnota

Legend:

- Land use and ownership
- Water bodies
- Infrastructure
- Other



Inpassing bouwplan in lintstructuur



gemeente
Oldambt



Nieuwolda,
het Hamrik





Aanzet erfgoedbeleid



- cultuurhistorie vindbaar en verklaarbaar
- landbouw en natuur versterken
- overgangen stad land koesteren



blauwe stad





g e m e e n t e
o l d a m b t

Resultaat:

- Doorwerking schaalniveaus
- Efficiënt
- Verbinding tussen mensen en gebied, verleden en toekomst
- Studieklimaat, associatief, wekt nieuwsgierigheid
- Beleving als economische factor
- Appelleert aan trots gebruikers

Appèl

- Sturen op waarden verhoogt kwaliteit advies!