

Structuurvisie Steendam Schildmeer 2009-2019



gemeente Slochteren
provincie Groningen

Inhoudsopgave

	Pagina
Inleiding	3
1. Gebiedsanalyse	7
2. Bestaande plannen op regionaal - lokaal niveau	23
3. De ruimtelijk-stedenbouwkundige opgave	36
4. Structuurvisie	39
5. Uitvoering	49
Bijlagen	55

Opdrachtgevers:

Gemeente Slochteren



Provincie Groningen



Wissing stedenbouw en
ruimtelijke vormgeving b.v.



December 2009



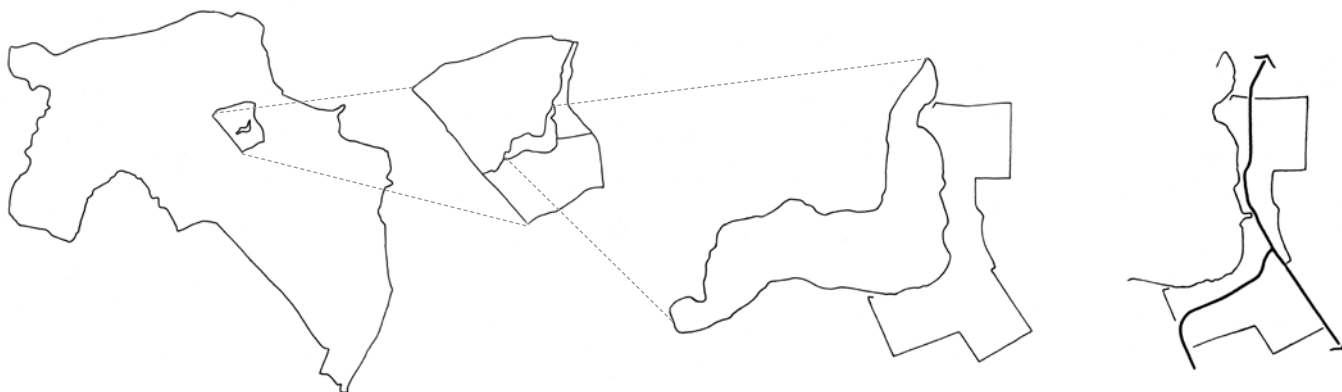
Voor u ligt de ‘Structuurvisie Steendam – Schildmeer’. Deze structuurvisie is opgesteld om een ruimtelijk en functioneel samenhangend beeld te vormen van het dorp en het meer. De gemeente heeft de ambitie om het gebied als toeristische trekpleister verder te ontwikkelen. Hoewel de voorwaarden daarvoor aanwezig zijn, is deze ontwikkeling niet vanzelfsprekend.

Voorgeschiedenis

In 2007 heeft de gemeenteraad van Slochteren de gebiedsvisie Steendam Schildmeer vastgesteld. In 2008 is de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden. Onderdeel van de Wro is de introductie van de structuurvisie als formele planfiguur. Gemeenten zijn onder de Wro verplicht gesteld om voor het gehele grondgebied te beschikken over één of meerdere vastgestelde structuurvisie(s). De gebiedsvisie Steendam Schildmeer uit 2007 heeft een tijdshorizon van 10 á 15 jaar. Aangezien in 2009 de beleidsmatige inhoud van de visie uit 2007 geen aanleiding geeft tot fundamentele wijzigingen is besloten deze opnieuw vast te laten stellen door de gemeenteraad, ditmaal als structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. Hierbij gelden aanvullende eisen. Onder de Wro moet namelijk worden aangegeven op welke manier ontwikkelingen uit de structuurvisie daadwerkelijk tot uitvoering worden gebracht. Om te voldoen aan de Wro is de visie uit 2007 in 2009 aangevuld met een uitvoeringsparagraaf. De uitvoeringsparagraaf gaat in op de rol van de gemeente (actief of faciliterend bij ontwikkelingen), fasering van (deel)projecten en financiële onderbouwing. Een uitvoeringsparagraaf met financiële onderbouwing vormt tevens de basis voor kostenverhaal en kostenverevening in het plangebied.

Context

Het Schildmeer ligt in de driehoek Groningen-Delfzijl-Winschoten en is op regionaal niveau onderdeel van een agrarisch- en natuurgebied. In deze studie wordt onderzocht hoe de betekenis van het meer ook in toeristisch-recreatief opzicht kan worden versterkt, zonder daarbij de natuurlijke en ecologische betekenis te vergeten. Op de agrarische betekenis van Duurswold wordt alleen ingegaan, wanneer deze een rol speelt in de toeristisch-recreatieve ambitie. Op lokaal niveau bevinden zich aan het meer een aantal voorzieningen op het gebied



Groningen

Studiegebied regionaal Schildmeer

Steendam

van de recreatie, zoals een recreatiestrand, recreatiewoningen, jachthavens etcetera.

Deze voorzieningen bevinden zich primair langs de oost- en zuidoever. Hier ligt ook het dorp Steendam. In deze studie nemen de relaties tussen het dorp en het meer, tussen het dorp en de toeristische voorzieningen en tussen de voorzieningen onderling een centrale plaats in.

Probleemstelling

Ondanks de aanwezige potenties en voorzieningen hebben het Schildmeer en het dorp Steendam in de huidige situatie te weinig aantrekkingskracht en samenhang om goed te kunnen functioneren als een succesvol toeristisch-recreatief gebied. De ruimtelijke en functionele relaties tussen het Schildmeer, de voorzieningen en het dorp zijn echter gefragmenteerd. Daarnaast vinden er in de regio tal van ontwikkelingen plaats die invloed zullen hebben op het Schildmeer en Steendam.

Doel

Om sturing te kunnen geven aan de diverse ruimtelijke en programmatische vragen die aan de orde zijn en op het gebied afkomen, is het essentieel om de samenhang tussen alle vraagstukken scherp in beeld te krijgen. Daarbij is het tevens van belang om de bestaande kwaliteiten in het gebied te behouden, knelpunten op te lossen en om nieuwe kansen tot ontwikkeling te brengen. Met deze integrale ruimtelijke structuurvisie wordt hieraan invulling gegeven en wordt de meest gewenste toekomstige ontwikkeling geschetst.

Welke identiteit en ruimtelijke kwaliteit kunnen Steendam en het Schildmeer in de toekomst verkrijgen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen op de korte als op de lange termijn. De structuurvisie zal hierbij functioneren als een duurzaam ruimtelijk en strategisch kader, waarmee sturing wordt gegeven aan ruimtelijke plannen en ontwikkelingen.

Het is geen 'blauwdruk' die exacte inrichtingsvoorstellen doet; de structuurvisie geeft op een abstracte manier de hoofdrichting aan van toekomstige ontwikkelingen.

Inhoud

Tot de centrale thema's van de structuurvisie behoren:

- Een lange termijn visie op de context van het Schildmeer in landschappelijk en toeristisch-recreatief opzicht, tegen de achtergrond van ontwikkelingen in de regio;
- Een korte termijn visie op de relatie tussen Steendam en het meer en de samenhang tussen toeristisch-recreatieve elementen langs het meer;

Tevens wordt aangegeven met welke maatregelen de ruimtelijke en functionele samenhang op korte termijn kan worden versterkt. Dit zijn 'cruciale' opgaven, plekken of thema's die een centrale rol vervullen in de structuurvisie. Voor deze plekken zal een specifieke ontwerp-opgave worden geformuleerd die is ingebed in de structuurvisie. De Structuurvisie is hiermee primair een stedenbouwkundig-landschappelijke visie op de toeristisch-recreatieve en landschappelijke potenties in het plangebied. De programmatische of planologische elementen worden buiten beschouwing van dit visiedocument gelaten.

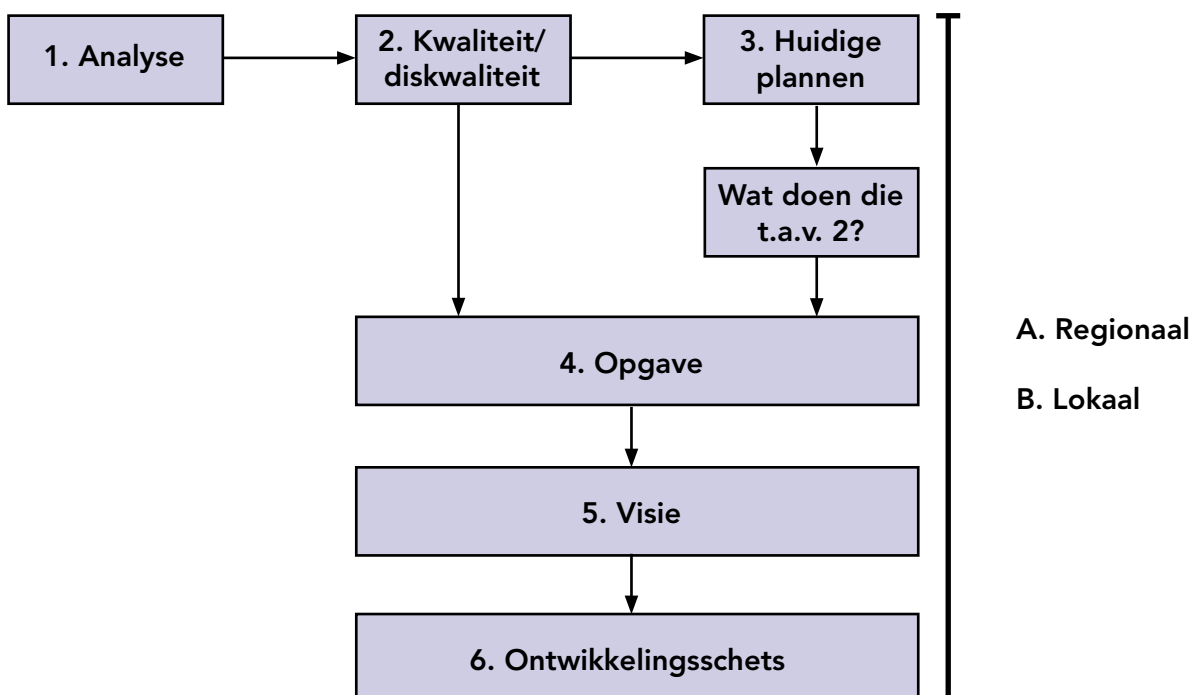
Methodiek-werkwijze

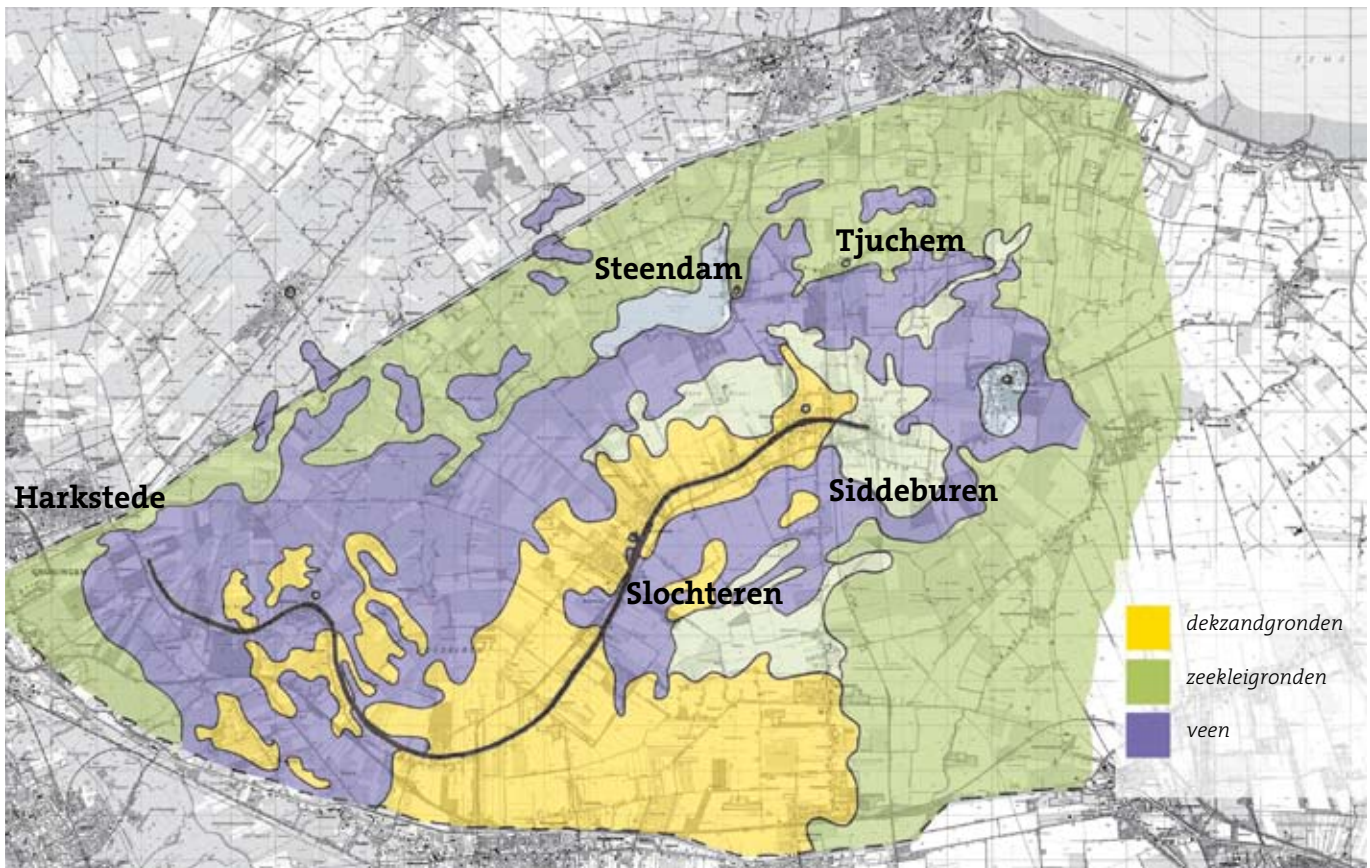
Om te komen tot het stedenbouwkundig-landschappelijk visiedocument is een werkwijze gehanteerd die hieronder in woord en schema is weergegeven.

1. Analyse van de regionale, landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken van (de omgeving van) het Schildmeer en Steendam. Het gaat gezien de aard van de opgave om een ruimtelijke en functionele analyse.
2. Kwaliteit en diskwaliteit van structuur en de ruimtelijke inrichting van het plangebied. Dit wordt beschreven op het niveau van:
 - a. het plangebied in de regio
 - b. het meer en omgeving
 - c. het dorp

Vanuit deze beschrijving worden opgaves geformuleerd voor het versterken van kwaliteit of het opheffen van diskwaliteit.

3. Huidige plannen. Hier wordt ingegaan op plannen die van invloed zijn op de ontwikkeling van het plangebied. Tevens wordt vermeld wat de invloed is van de plannen op de onder 2 beschreven kwaliteit of diskwaliteit.
4. Vanuit de onderdelen 2 en 3 wordt de opgave voor het studiegebied beschreven, en wordt aangegeven wat hoofdzaken zijn waarover de visie zich moet uitspreken. Eén en ander vindt plaats op het niveau van het Schildmeer en het dorp Steendam.
5. Structuurvisie op structuurniveau, welke zal dienen als richtinggevend kader voor de gebiedsontwikkeling op de lange termijn.
6. Ontwikkelingsschets voor Schildmeer-Steendam op basis waarvan voor de langere termijn ruimtelijke en functionele mogelijkheden zichtbaar worden en ontwikkelingsrichtingen kunnen worden vastgelegd en kansrijke korte termijn ontwikkelingen worden benoemd.





Bodemkaart

De bodem is afwisselend opgebouwd uit dekzandgronden, en zeekleigronden met daartussen veen. De dekzandgronden liggen hoger dan de omringende klei en veengronden. Vanwege deze hogere ligging werden de zandgronden als eerste bewoond. De grote boog is het gevolg van de ligging van de Fivel, een veenrivier die water afvoerde in noordelijke richting naar de Waddenzee.

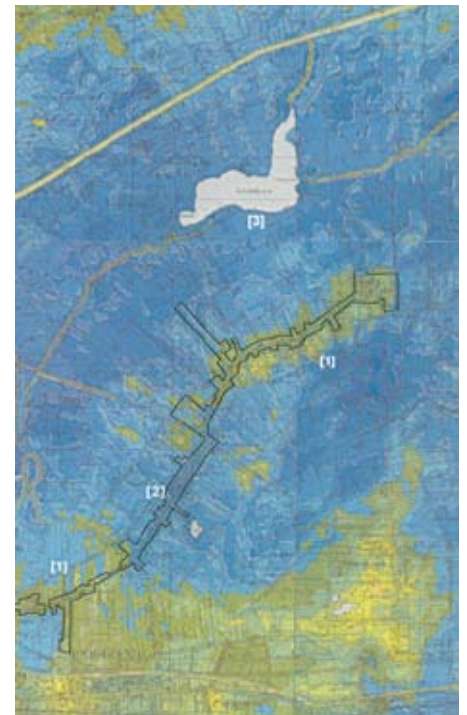
1 Gebiedsanalyse

In dit hoofdstuk wordt het studiegebied geanalyseerd waarbij de ligging, het ontstaan en de karakteristiek van het gebied wordt beschreven. Dit vindt zowel plaats op het regionale schaalniveau als op lokaal schaalniveau. Het doel van de gebiedsanalyse is om op de schaal van de regio, het Schildmeer en het dorp Steendam een juiste karakterisering te verkrijgen van de gebiedseigenschappen. Daarnaast worden de kwaliteiten en de diskwaliteiten van elk van de niveaus beschreven.

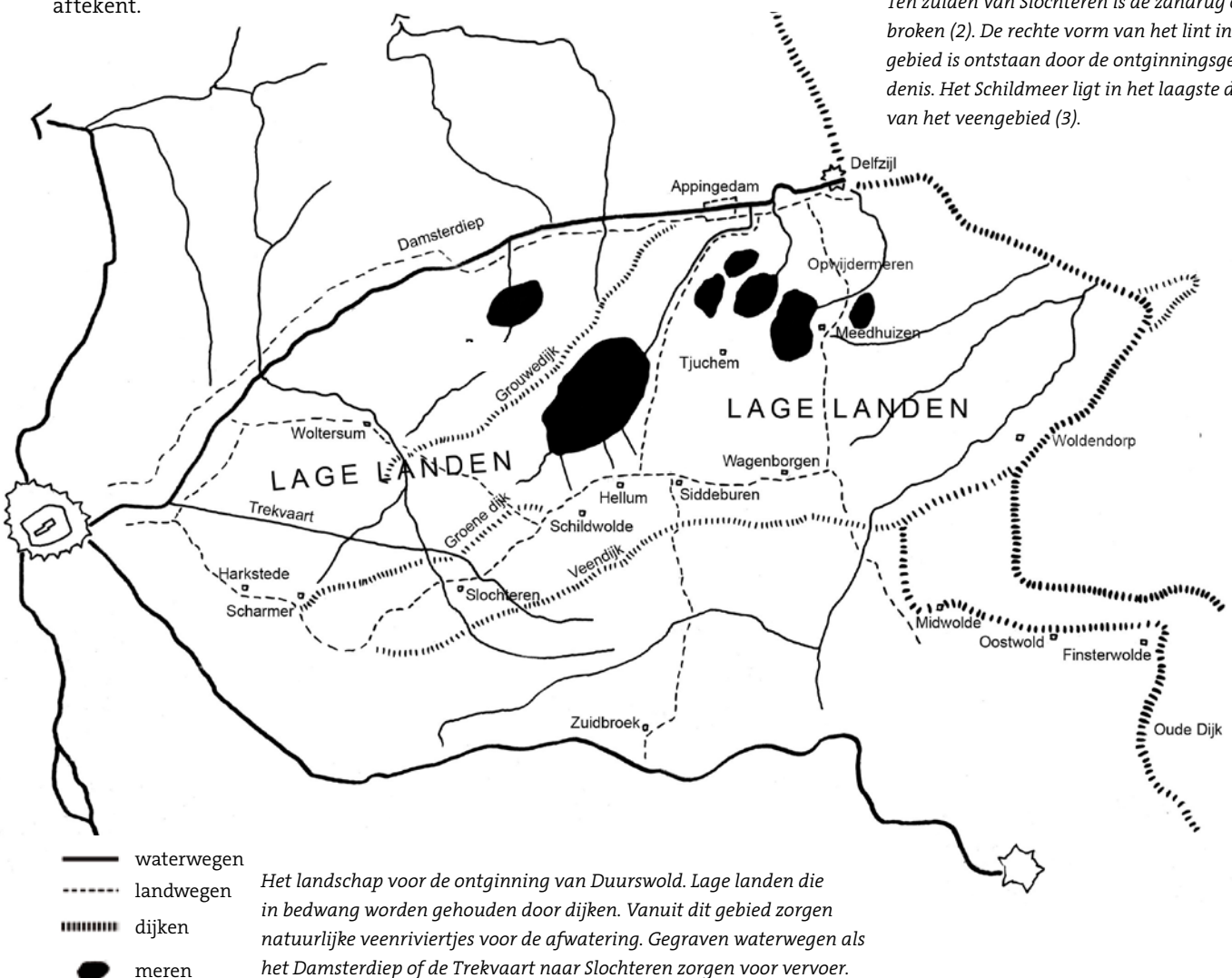
1.1 Duurswold, geomorfologie en bodem

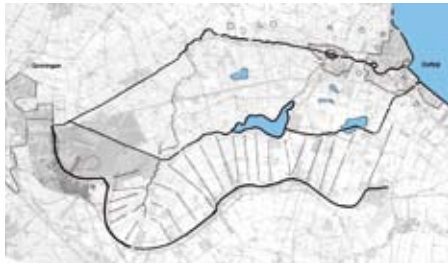
Het Oost-Groningse landschap kent in principe een rijke gelaagdheid die het gevolg is van een lange ontstaansgeschiedenis (Pleistoceen en Holoceen) en daarna van opeenvolgende periodes van transformatie. In het Pleistoceen is de bodem van Duurswold onder invloed van het landijs en de zee opgebouwd uit dekzand en zeeklei. Daartussen is in de loop van de tijd veen ontstaan. De dekzandruggen liggen hoger dan de omringende klei- en veengronden.

In geomorfologische opzicht behoort het gebied tot het veen- en kleipakket tussen het dekzand (glaciaal) en het zeekleigebied. Op de regionale hoogtekartaart is duidelijk afleesbaar dat zich op de lijn Meerstad – Schildmeer – Hondhalstermeer een laagte aftekent.



Hoogtekartaart
Duidelijk herkenbaar is de hogere gelegen zandrug van Slochteren naar Siddeburen (1). Ten zuiden van Slochteren is de zandrug onderbroken (2). De rechte vorm van het lint in dit gebied is ontstaan door de ontginningsgeschiedenis. Het Schildmeer ligt in het laagste deel van het veengebied (3).





- Legenda
- Damsterdiep
 - Afwateringskanaal
 - Lint Harkstede-Slochteren
 - Wierden

De zandgronden vormden de basis voor de ontginning van de omliggende veengronden. Daartoe werden haaks op de 'ontginningsbasis' (Harkstede - Slochteren) sloten gegraven om het natte veenmoeras te ontwateren en geschikt te maken voor landbouw. Deze ontginningsbasis bleef de belangrijkste oost-west lijn in Oost-Groningen.

Door deze hogere ligging werden de zandgronden als eerste bewoond. Tot in de 19e eeuw stond het gebied nog onder invloed van de zee. In de gebieden tussen het dekzand en de zeelei bevonden zich oorspronkelijk meerdere maren en meren: natuurlijke laagten in het veenmoeras die zich hebben gevuld met smeltwater (landijs) en regenwater zoals het Hoeksmeer, Schildmeer, Meedhuizermeer en Opwijdermeren. Via de maren brak het water regelmatig tot ver in het land. Nog op 17e eeuwse kaarten wordt het plangebied omschreven als 'Duirswolster lage landen'. Veendijken als de Grouwedijk en Groenedijk hielden de ontgonnen gebieden droog.

De zandgronden vormden de basis voor de ontginning van de natte veengebieden. Haaks op de 'ontginningsbasis' (de zandrug van Harkstede - Slochteren) werden sloten gegraven om het natte veenmoeras te ontwateren en geschikt te maken voor landbouw. Er ontstond een slagenlandschap met smalle lange kavels. Deze ontginningsbasis bleef de belangrijkste oost-west lijn in Oost-Groningen.

In de tweede helft van de 20e eeuw zijn aan dit agrarische landschap nieuwe 'ontwikkelingslagen' toegevoegd: wegen, productiebossen, recreatie en gaswinlocaties. Het zijn steeds de functies geweest die de inrichting van het gebied bepalen, en telkens worden nieuwe lijnen en elementen aan het landschap toegevoegd.

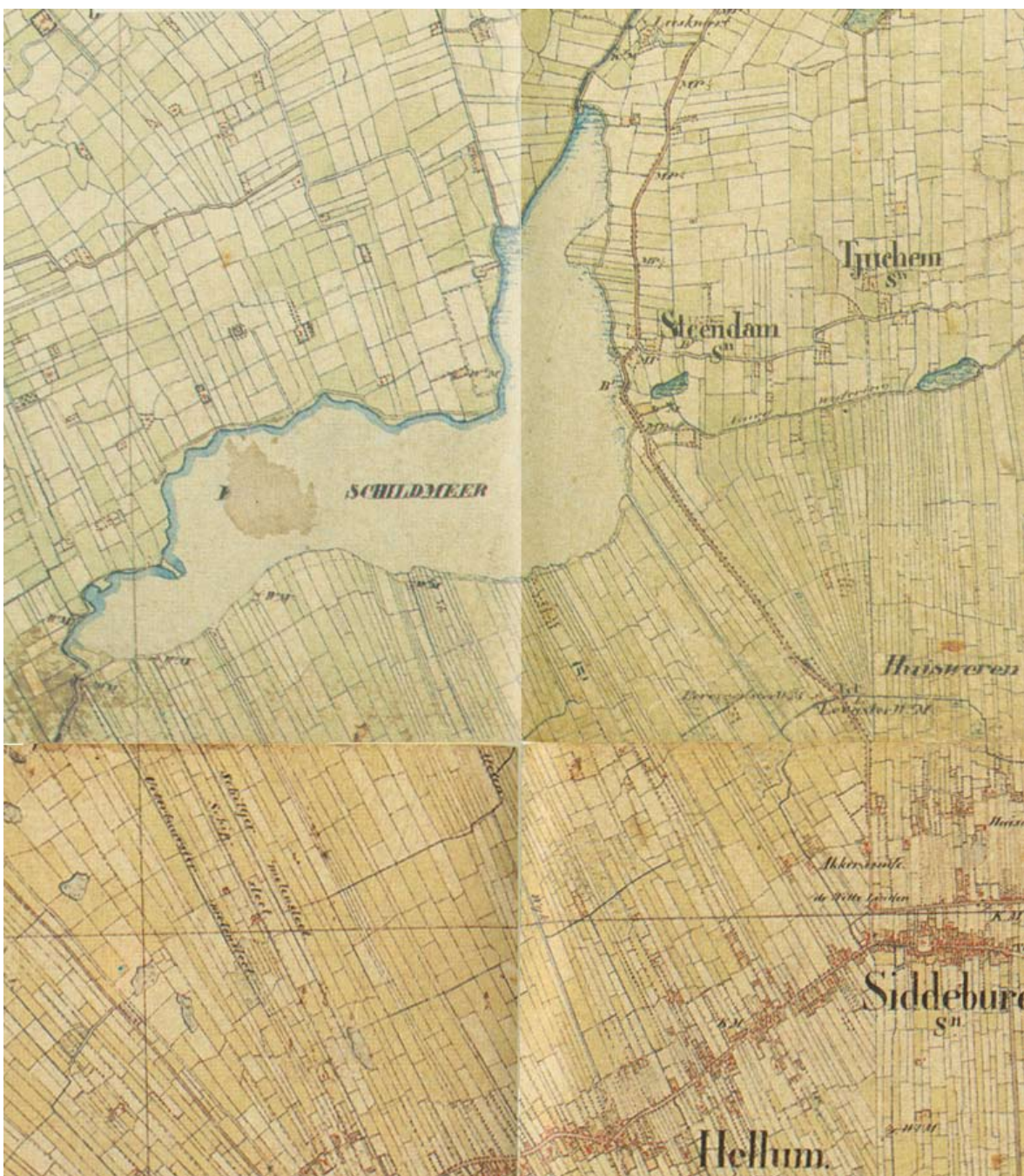
Met de aanleg van nieuwe oost-west structuren zoals het Eemskanaal, spoorlijnen en snelwegen is de oorspronkelijke overgang tussen zand en zeelei, tussen hoog en laag verloren gegaan.

- Blokverkaveling Wierdenlandschap
- Strokenverkaveling wegdorpenland-schap

Het landschap rond 1850. Duidelijk waarneembaar is het verschil in de landschapsstructuur van het Wierdenlandschap (noord) en het Wegdorpenlandschap (zuid). Het eerste kent een blokverkaveling. Het tweede een strokenverkaveling, waarbij de sloten haaks op het lint van Slochteren-Siddeburen staan.



Duurswold werd op deze wijze bij uitstek een cultuurlandschap. In diverse perioden werd het landschap getransformeerd, wanneer economische omstandigheden daarom vroegen. Het aanzicht van het landschap is diverse keren dramatisch veranderd, bijvoorbeeld in het ontstaan van de Woldendorpen, met het omvormen van moerassig veengebied in landbouwgrond, met de aanleg van waterwegen waardoor scheepvaart en industrialisatie mogelijk werden, door de ruilverkaveling of met de geprojecteerde aanleg van nieuwe meren. Deze historie laat zien dat men in Groningen van oudsher het landschap naar eigen hand zet, teneinde economische vooruitgang mogelijk te maken.



Schildmeer en Steendam rond 1850



Structuur van het landschap, waarin de Blauwe Stad en Meerstad reeds zijn ingetekend als grootschalige landschapstransformaties. In 150 jaar tijd is het Oost Groningse landschap geleidelijk veranderd. Door stads- en dorpsuitbreiding, infrastructuur, ruilverkaveling, gaswinning en bebossing is het landschap gefragmenteerd en is de oorspronkelijke heldere tweedeling (zand en klei) nauwelijks meer afleesbaar. De Blauwe Stad en Meerstad zijn slechts enkele van de transformaties die plaatsvinden. Via de weg der geleidelijkheid zijn er nog vele andere ontwikkelingen die het landschap zullen wijzigen.

1.2 Landschappelijke typering

De voorgaande regionale gebiedsanalyse laat zien dat de geomorfologische situatie (dekzand-veen-klei) bepalend is geweest voor de ontginning, het gebruik en de inrichting van het landschap. Daardoor is er sprake van 3 landschappelijke typering, namelijk:

noord: kleigebied – wierdenlandschap;

midden: veen – overgangslandschap;

zuid: dekzand – wegdorpenlandschap.

De kenmerken van het wierdenlandschap en het wegdorpenlandschap zijn uitvoerig behandeld in het Provinciaal Omgevings Plan 2000. Feitelijk valt het studiegebied echter binnen het overgangslandschap. Op de kenmerken daarvan wordt hier verder ingegaan.

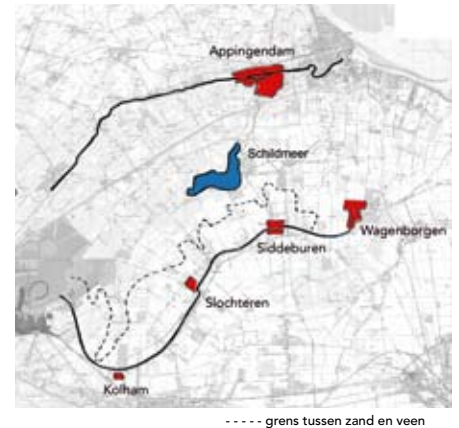
Overgangslandschap

Het Schildmeer en de omringende polders maken deel uit van het overgangsgebied tussen de dekzandgronden en de zeekleigronden. Hierdoor is er in tegenstelling tot de beide andere gebiedsdelen minder sprake van een uitgesproken historische of landschappelijke karakteristiek. Deze 'lage landen' zijn ontgonnen in de 18e eeuw, daarvoor was het een grillig en moeilijk toegankelijk gebied. Het Schildmeer was aan de zuidzijde groter en lag dicht bij Hellum. Vanaf Siddeburen liep een weg langs het meer naar Appingedam. Steendam staat dan nog niet op kaarten aangegeven, wel het buurtschap Lasquert (tegenwoordig Laskwerd).

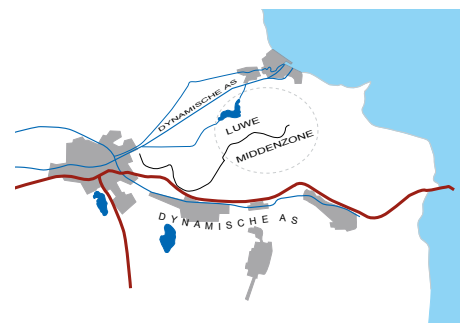
Ten zuiden van het huidige meer liggen de wegdorpen Hellum en Siddeburen op de dekzandruggen. Daartussen liggen in verschillende pldereenheden uitgestrekte veen, klei-op-veen en kleigronden. Het is overwegend een akkerbouwgebied. In de jaren zeventig zijn ingrijpende waterbeheersingsplannen uitgevoerd. In het gebied Luddeweer-Overschild gebeurde dit zonder herverkaveling, in de rest van het gebied via de ruilverkaveling Slochteren, welke in 1986 werd afgesloten. Zowel de structuur als het beeld van dit overgangslandschap zijn hierdoor rechtlijnig, strak en open.

Het polderlandschap van Weiwerd, Sans Souci, Laskwerd en Wold en Weer kenmerkt zich door een vlakke ligging met weinig begroeiing en weinig bebouwing. In het landschap liggen her en der kleine wegdorpen, zoals Steendam en Tjuchem. Op deze plekken ligt het maaiveld hoger en komt het dekzand door de veen en kleilagen heen.

Aan de westgrens van dit overgangslandschap bevindt zich de oorspronkelijke loop van de Fivel, en juist ten westen daarvan de gebiedsontwikkeling van Meerstad. In het oosten ligt het stedelijk-industrieel gebied van Delfzijl. De flanken van het overgangslandschap worden in beslag genomen door de dynamiek van Groningen en Delfzijl. Op deze manier heeft de Woldsteek een eigen ontginnings- en inrichtingsgeschiedenis, die zich onderscheidt van de omgeving, namelijk de lijnen Groningen – Delfzijl, Groningen – Winschoten of de veenkoloniën die meer een industriële geschiedenis kennen en waar van oudsher een grotere dynamiek heerst. Het Schildmeergebied vormt het luwe contragewicht van deze dynamiek.



Wat betreft bodemopbouw bevindt het studiegebied zich juist op de overgang van dekzand, naar zeeklei. Dit overgangsgebied bestaat bodemkundig uit veengronden. De scheiding tussen de diverse bodemsoorten is in het landschap nauwelijks meer herkenbaar. Het karakter van het landschap zoals dat er nu bij ligt is er overigens wel sterk door bepaald.



1.3 Analyse Schildmeer en omgeving



Het Schildmeer en omgeving maken deel uit van het overgangslandschap. 'Het lage midden' in de Woldstreek. Het overgangslandschap is minder bekend en geliefd dan het Wegdorpen- en Wierdenlandschap. Het is ook een matig toegankelijk landschap, daar de gronden vooral worden benut voor de agrarische sector en de natuur. Het is een open landschap met weinig begroeiing. Slechts hier en daar is sprake van dorpen zoals Steendam, Overschild en Tjuchem. Deze dorpen zijn minder oud dan die op de wierden en de zandruggen en zijn te typeren als wegdorpen. Wegen en fietspaden rond het meer zijn schaars.



Het meer en de oevers maken deel uit van het natuurontwikkelingsgebied Midden-Groningen. Het Schildmeer zelf valt nauwelijks op. Grote delen van de oevers zijn ontoegankelijk, met name de noord-oever en westoever (beschermde natuurgebied). Anders dan het Paterswoldse meer, Zuidlaardermeer en straks de meren van de Blauwe Stad en Meerstad zijn de oevers van het Schildmeer nauwelijks een drager van wonen, recreatie en toerisme. Slechts langs de zuidostrand is sprake van enige relatie tussen water en menselijke activiteiten.



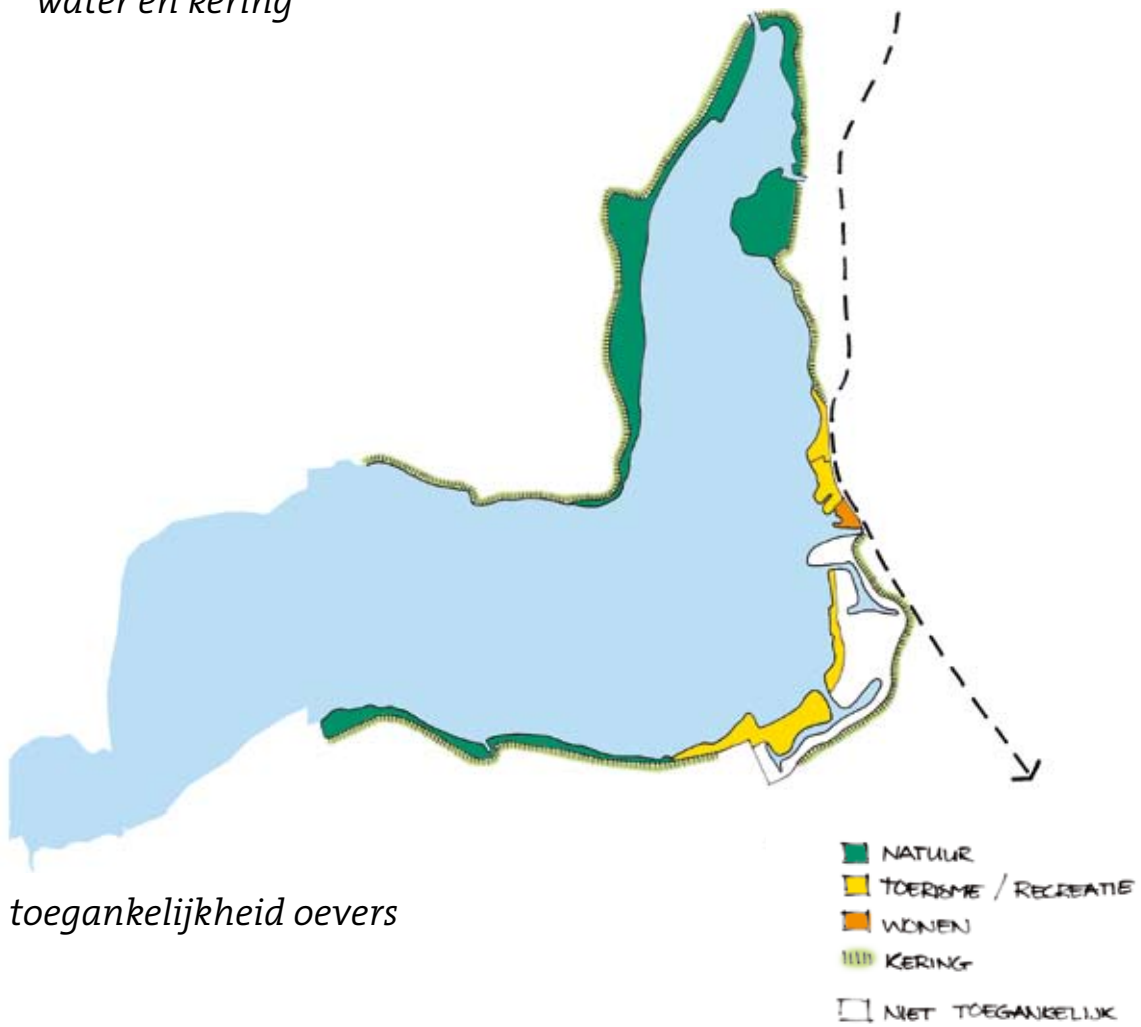
Doordat het meer omgeven is door een waterkering is er een harde rand tussen water en land. Op 3 plaatsen is het meer verbonden met de waterwegen naar buiten namelijk De Groeve naar Appingedam, de Afwateringskanaal naar Delfzijl en richting Harkstede.



Ruilverkevelingslandschap tussen het Schildmeer en Hellum



water en kering



toegankelijkheid oevers



1.4 Analyse Steendam

Steendam-dorp

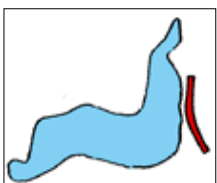
Steendam is te karakteriseren als een bebouwingslint langs de Damsterweg: een wegdorp. De weg is echter eerder een verkeersroute door het dorp dan dat het een karakteristieke dorpsstraat is. Dwars door het dorp loopt de Afwateringskanaal, een waterverbinding via Tjuchem naar Delfzijl. Ook dit “blauwe lint” speelt geen structurele rol van betekenis. De paar woningen die er zich bevinden staan niet aan het water, maar op enige afstand.

De bebouwing langs de Damsterweg is overwegend jong en divers van karakter. Een dorpshart ontbreekt: de geografisch meest centrale plek is een open weiland bij de brug. Het noordelijk deel kent in de dorpsstructuur een “uitbreidingsbuurtje” oostelijk en een “recreatiebuurtje” westelijk van het lint. Het zuidelijk deel bestaat alleen uit lintbebouwing.

Doordat de bebouwing ter plaatse van de brug is onderbroken, ontbreekt ook de samenhang tussen ‘Steendam-noord’ en ‘Steendam-zuid’. Het wegdorp heeft een matige relatie met het Schildmeer en is daar zelfs grotendeels van afgekeerd.



Lintbebouwing



Het lintdorp aan de Damsterweg heeft een matige relatie met het Schildmeer

Geen samenhang tussen het dorp en de toeristisch-recreatieve zone

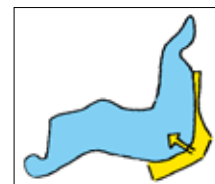
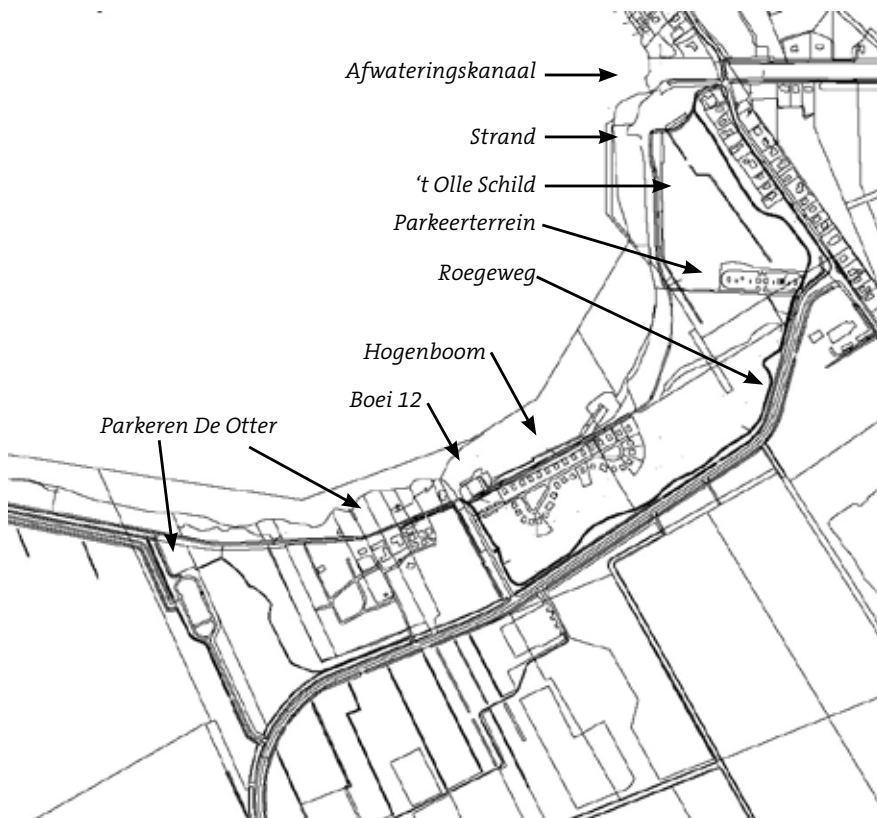


Steendam-toeristisch-recreatieve zone

Ten (zuid)westen van het dorpslint bevinden zich de toeristisch-recreatieve voorzieningen. Deze dag- en verblijfsrecreatie is beperkt tot een klein stukje oever en is primair gericht op het water. Van oorsprong is de recreatie van het Schildmeer op het water en de watersport georiënteerd. Aan de ruimtelijke inrichting en de grillige oeverlijn is dit afleesbaar: meer en oever hebben hier een hechte relatie in tegenstelling tot de westelijke en noordelijke oevers. Zo zijn er bungalows en campings, jachthavens, horecagelegenheden, een recreatiestrand en een catamaranstrandje.

Recreatie staat dus in het teken van het water.

De oever van het Schildmeer lijkt in de loop van de tijd een verzameling losse gebieden en functies te zijn geworden, afgewisseld met open terreinen waar nog geen inrichting heeft plaatsgevonden. De oever is daardoor niet alleen grillig, maar plaatselijk ook matig toegankelijk doordat terreinen geprivatiseerd, afgeschermd of niet ingericht zijn.



Dag- en verblijfsrecreatie is beperkt tot een klein stukje oever en is primair gericht op het water



Steendam-buiten

Buiten de dorpsstructuur en het toeristisch-recreatief gebied komen twee opvallende elementen voor, namelijk het productiebos noordelijk en de zandafgraving zuidelijk van het dorp. Beiden liggen echter letterlijk los van het dorp, zonder daar echt bij te horen. Beiden hebben ook geen bijzondere recreatieve functie, zij zijn ontoegankelijk en ogen weinig aantrekkelijk.



De verbinding van Steendam met de buitenwereld vindt plaats via wegen in de richting van Appingedam, Tjuchem en Siddeburen en op een meer lokaal niveau naar Overschild. De Roegeweg is een belangrijke verbinding voor de recreatieve functies. Een directe aansluiting van Steendam-Schildmeer met de N33 is niet aanwezig, hoewel er in aanzet wel een afslag ligt, zuidelijk van het bos.



Bebouwing

Tot zover de analyse van de dorpsstructuur of de "plattegrond" van het dorp. In de ruimtelijke opbouw en de beeldkwaliteit kent Steendam weinig bijzonderheden. De bebouwing bestaat uit een mix van woningen, recreatiewoningen, horeca en een enkele boerderij. De schaal van de bebouwing is dorps (kleinschalig), hoewel aan de noordelijke en zuidelijke dorpsrand twee boerderijcomplexen met een grotere schaal de dorpsentree markeren.



De Damsterweg vormt de samenbindende factor voor de bebouwing. De weg heeft echter het karakter van een doorgaande route, meer dan van een dorpsstraat met een bijbehorende uitstraling, inrichting en beeldkwaliteit. Ditzelfde geldt voor de Afwateringskanaal, die eerder een doorsnijding vormt dat een in structuur en beeld samenbindend ruimtelijke element. Op de kruising van deze twee structuren bevindt zich één van de weinige karakteristieke objecten van het dorp, namelijk de brug. Deze ligt echter los in de ruimte, daar zowel de noordzijde als de zuidzijde nauwelijks door bebouwing ruimtelijk wordt ingekaderd.

*Structuurlijnen in het dorp: weg en kanaal
Via de Damsterweg kent Steendam 2 entrees
(boerderijen) en een kern bij de brug.*

1.5 Kwaliteiten en diskwaliteiten

In dit hoofdstuk wordt op drie schaalniveaus bekeken wat de kwaliteiten en diskwaliteiten in het studiegebied zijn. Het gaat hier om een ruimtelijke analyse van de situatie zoals die zich tegenwoordig voordoet. Deze beschrijving vindt plaats op het niveau van de regio, het meer en het dorp Steendam.

Regionaal

Kwaliteit

- Landschap, natuur en rust zijn de grote kwaliteiten van het gebied. Er is nauwelijks druk vanuit de omliggende stedelijke regio's;
- het is in essentie een open landschap, in tegenstelling tot het meer besloten karakter van de zandgronden.

Diskwaliteit

- Duurswold is van oorsprong een veengebied met een gevarieerd landschap. Door cultivering en ruilverkaveling zijn landschappelijke elementen genivelleerd, is de variatie afgenomen;
- De huidige inrichting is primair gericht op de landbouw en de natuur en het is een matig toegankelijk landschap;
- Doordat het een overgangslandschap is en doordat de landschappelijke oorspronkelijkheid is verminderd ontbeert het studiegebied een sterke identiteit, zoals het wierdenlandschap en het wegdorplandschap dat hebben.

Schildmeer en omgeving

Kwaliteiten

- De aanwezige natuurgebieden en de natuurontwikkeling in Midden Groningen als natuurgebied en ecologische verbindingen bieden ruimtelijke en groene kwaliteiten.
- De huidige rust en ruimte van Schildmeer en omgeving zijn belangrijke kwaliteiten. De omgeving vormt een contrast ten opzichte van de omliggende steden en biedt de bewoners recreatiemogelijkheden.
- Het Schildmeer en de waterwegen bieden mogelijkheden voor allerlei vormen van recreatie, zoals zwemmen, varen en vissen.
- Aan de westzijde van het meer is een toegankelijke plek in de vorm van een parkeerplaats en vissteiger.

Diskwaliteiten

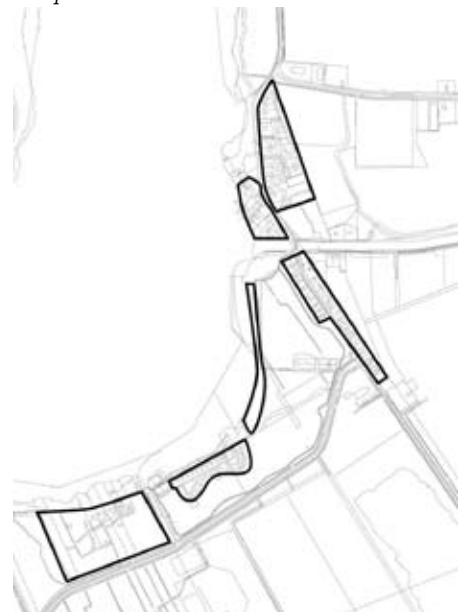
- Gebied heeft weinig bekendheid in de regio en het land. Er zijn geen noemenswaardige trekkers die het gebied een identiteit geven.
- Er is een slechte ontsluiting naar de regio. Er mist een directe aansluiting op de provinciale weg maar het verkeer vindt zijn weg door Siddeburen naar Steendam en het Schildmeer.
- Het Schildmeer maakt beperkt deel uit van een vaarcircuit. Daarnaast kent het vaarcircuit Damsterdiep een beperkt gebruik. Omdat het Schildmeer nauwelijks onderdeel is van een waternetwerk kan er alleen heen en weer gevaren worden.



Zuidoever Heerenhuisweg



Fietspad Schildmeer



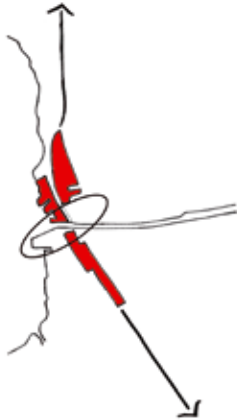
Geen samenhang in het dorp en met de toeristisch-recreatieve voorzieningen.



Steendam

Kwaliteiten

- Het dorp kent in principe een heldere plattegrond, die bestaat uit de Damsterweg en de Afwateringskanaal. Op het kruispunt ligt een markante brug.
- De maat en schaal is typisch voor een Gronings plattelandsdorp, met lage bebouwing op ruime kavels;
- De toeristisch-recreatieve zone biedt gevarieerde mogelijkheden op het gebied van watersport en dag- en verblijfsrecreatie. Steendam is naast een woonkern tevens een recreatiekern.



Diskwaliteit: de centrale en een in potentie meeslepende plek aan het meer is leeg.



Diskwaliteiten

1. Ontbreken van ruimtelijke samenhang
 - Steendam vormt geen ruimtelijke eenheid. Er ontbreekt een duidelijke dorpskern en er zijn gaten in het lint van het weg-dorp. Het dorp wordt als het ware opgedeeld in drie delen: noord, midden en zuid.
 - Alhoewel Steendam aan het Schildmeer ligt zijn er momenteel weinig tot geen relaties tussen het dorp en het meer.
 - Naast het feit dat het dorp en het meer weinig relatie hebben, hebben ook de recreatieve functies langs het meer weinig onderlinge samenhang. Het zijn momenteel nog vooral programmatische kwaliteiten zonder functionele en ruimtelijke samenhang.
 - De meest centrale plek in het dorp (rondom de brug) en een in potentie meeslepende plek aan het meer (westzijde brug) zijn nagenoeg leeg en betekenisloos.
2. Voorzieningen en functies
 - De aanwezige voorzieningen in Steendam zijn zeer beperkt. Het gaat vooral om recreatievoorzieningen maar deze vormen geen ruimtelijke en functionele eenheid. De parkeerplaats bij het recreatiestrand is veelal leeg en een onduidelijke afgelegen plek. Bij mooi weer is de parkeerplaats echter te klein en staat de Damsterweg vol.
 - In de huidige situatie zijn er weinig voorzieningen en activiteiten voor buiten het recreatiesizoen.
 - De Roegeweg weerhoudt een verknoping van functies en plekken.
3. Plekken en overige diskwaliteiten
 - De aanwezige zandafgraving tussen Steendam en Siddeburen is erg onaantrekkelijk.
 - Het huisjespark 'Boei 12' is een weinig interessante plek met een generieke omgeving en vormgeving. De huisjes en het fietspad erlangs geven geen gevoel voor water en ruimte. Deze huisjes waren deel van een geprojecteerd 'kralensnoer' dat nooit is gerealiseerd, waardoor er sprake is van een incident.
 - Het snackrestaurant aan het meer en het huisjespark in het dorp hebben een matige uitstraling.



Aan de noordzijde van het dorp bevinden zich diverse landschappelijke elementen waaronder de produktiebossen Avalon en het Steendamsterbos. Er is geen contact tussen het Schildmeer, de Damsterweg en de bebouwing.



Opgavegebieden in het dorp

1.6 Conclusie kwaliteiten en diskwaliteiten

Duurswold is een regio die wordt gekenmerkt door agrarisch landschap en natuurgebieden met een open karakter. De landschappelijke verscheidenheid is beperkt, waardoor het in toeristisch-recreatief opzicht in Groningen een marginale rol speelt. Slechts de vaarverbindingen geven een toeristisch-recreatieve betekenis. Deze rol is dus sterk verbonden met het Schildmeer en de directe omgeving.

De omgeving van het Schildmeer kent een sterke scheiding tussen de ontoegankelijkheid en de volstrekte rust van het agrarisch- en natuurgebied aan de noordzijde (een kwaliteit) en de concentratie van toeristisch-recreatieve voorzieningen aan de zuidzijde (ook een kwaliteit).

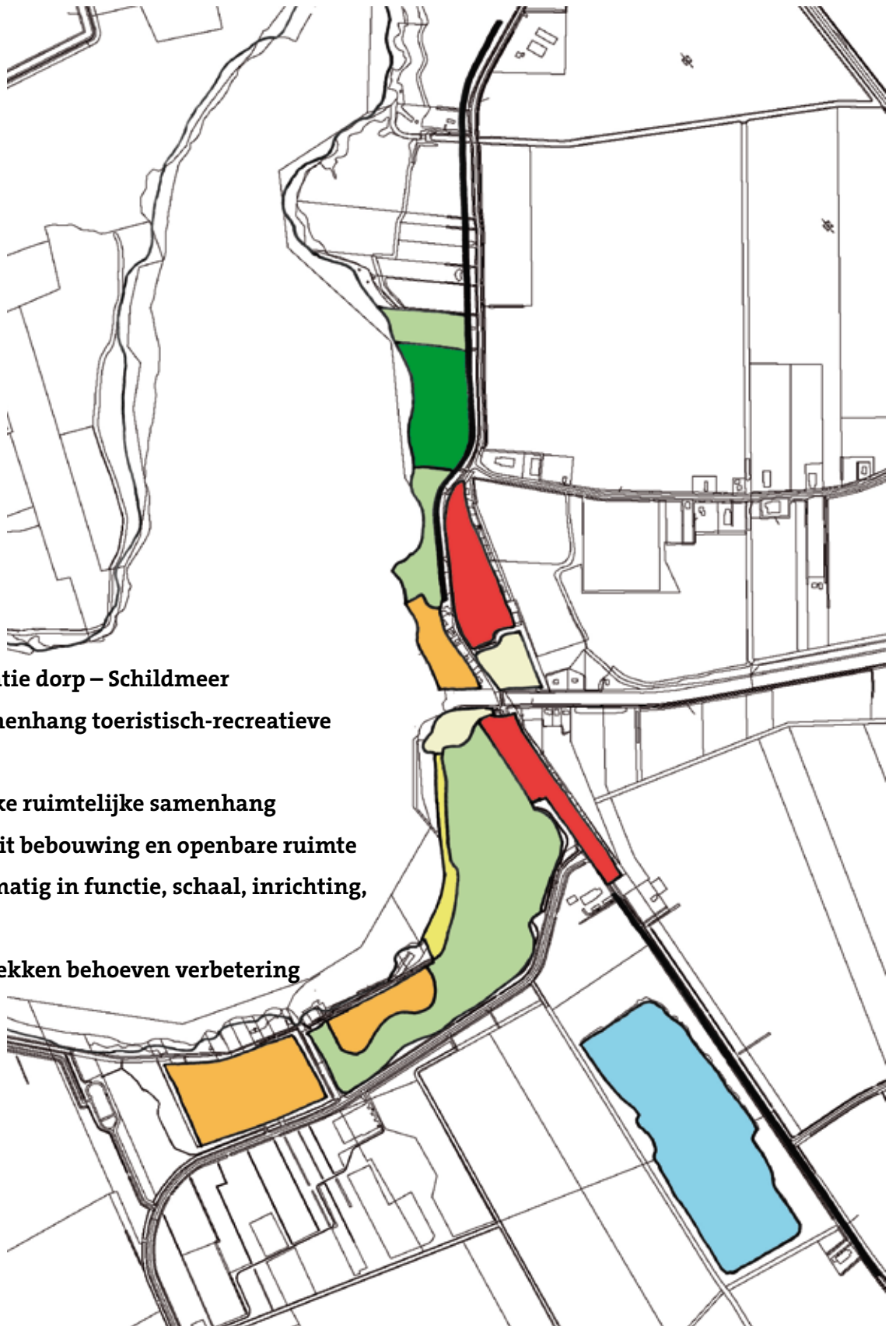
Op dit schaalniveau ontbreken goede vaar- en wegverbindingen naar de regio, maar ook goede relaties tussen het meer en de omliggende dorpen.

Op lokaal niveau zijn er enkele kwaliteiten aanwezig zoals het meer zelf, de toeristisch-recreatieve voorzieningen en de op zich heldere dorpsstructuur van Steendam. Opvallende diskwaliteiten zijn echter de volgende:

- Het ontbreken van een hechte relatie tussen dorp en meer.
- Het ontbreken van samenhang in de toeristisch-recreatieve voorzieningen.
- Steendam als dorp mist een sterke ruimtelijke samenhang en heeft weinig kwaliteit in bebouwing en openbare ruimte.
- De meest centrale plek in het dorp is matig in functie, schaal, inrichting en zichtbaarheid.
- Op het laagste schaalniveau zijn er individuele plekken of routes die verbetering behoeven, zoals de zandafgraving, het snackrestaurant, fietsroutes of parkeervoorzieningen.

Het zijn vooral de gesignaleerde diskwaliteiten die hebben geleid tot het formuleren van zogenaamde 'opgavegebieden'. Dit zijn plekken waar een stedenbouwkundige of landschappelijke opgave ligt om de diskwaliteit op te waarderen.

In het volgende hoofdstuk worden de plannen en visies zoals die voor het studiegebied worden opgesteld behandeld. Daarna wordt bekeken wat het effect van elk van de plannen is op de hierboven beschreven kwaliteiten en diskwaliteiten: lossen de plannen problemen op, voegen ze daadwerkelijk nieuwe kwaliteiten toe en worden bestaande kwaliteiten gerespecteerd.



- **Ontbreken relatie dorp – Schildmeer**
- **Ontbreken samenhang toeristisch-recreatieve voorzieningen**
- **Dorp mist sterke ruimtelijke samenhang**
- **Sobere kwaliteit bebouwing en openbare ruimte**
- **Centrale plek matig in functie, schaal, inrichting, zichtbaarheid**
- **Individuele plekken behoeven verbetering**



In het Ontwerp POP II (december 2005) is tussen Harkstede en het Schildmeer natuurontwikkeling voorzien. De oost- en een deel van de zuidzijde van het Schildmeer zijn aangewezen ten behoeve van bos en recreatie. Tussen het Schildmeer en het Hondshalstermeer is een robuuste verbindingzone voorzien die doorloopt naar de Blauwe Stad. Ook tussen het Schildmeer en Appingedam zijn ecologische verbindingzones voorzien.

2 Bestaande plannen op regionaal - lokaal niveau

In hoofdstuk 1 zijn de landschappelijke en dorpsstructuur van Steendam, het Schildmeer en de regionale context geanalyseerd. In dit hoofdstuk worden de essenties weergegeven van de bestaande plannen die in de toekomst de ontwikkeling van dorp en landschap zullen beïnvloeden. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de relevante visies, plannen en projecten waarnaar hier kort wordt verwezen.

2.1 Natuur en water

De natuurwaarden in Midden-Groningen vormen een belangrijke schakel in de nationale Ecologische Hoofdstructuur. Hiervoor wordt als Strategisch Groenproject 1700 hectare natuurontwikkelingsgebied gerealiseerd waarvan 580 hectare betrekking heeft op de omvorming van bestaand natuurgebied. Naast natuurontwikkeling vindt een koppeling plaats met waterbeheer, recreatie en cultuurhistorie.

Door de versterking van de ecologische structuren zal de hoofdstructuur van de gemeente Slochteren worden gekenmerkt door twee grote, samenhangende systemen. In het zuidoosten ligt de historisch gegroeide lintbebouwing van Harkstede, Slochteren, Schildwolde, Hellum en Siddeburen. In het noordwesten ligt het natuurgebied Midden-Groningen.



- Het verbinden van de cultuur-as met de natuur-as door middel van 'nieuwe borgen'
- Het behouden van de karakteristieke groot-schalige openheid van het landschap



Regiovisie Groningen-Assen 2030

Het gemeentelijke beleid is erop gericht dit stelsel van de cultuur-as en de natuur-as in onderling verband te brengen. Daarnaast wordt in het rapport Regio Groningen-Assen 2030 onder meer het Borgenlandschap geïntroduceerd. Daarin leggen lange landschappelijke elementen met markante woongebouwen, naar analogie van het bos van de Fraeylemaborg, verbindingen tussen de cultuur-as en de natuur-as.

Het gemeentelijke beleid is erop gericht dit stelsel van de cultuur-as en de natuur-as in onderling verband te brengen. Daarnaast wordt in het rapport Regio Groningen-Assen 2030 onder meer het Borgenlandschap geïntroduceerd. Daarin leggen lange landschappelijke elementen met markante woongebouwen, naar analogie van het bos van de Fraeylemaborg, verbindingen tussen de cultuur-as en de natuur-as.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

De provincie voorziet in twee verbindingzones, waarin het Schildmeer een centrale positie inneemt. De verbindingen worden gevormd door een waterverbinding tussen het Schildmeer en het noordelijke kleigebied bij Tjamsweer, en een nieuw meer aan de westzijde van Appingedam. Een tweede robuuste verbinding wordt voorzien tussen het Schildmeer en het Hondshalstermeer, waar een open, nat graslandmilieu wordt nagestreefd. Ook in de identiteitsstudie voor het Damsterdiep wordt ingegaan op de ontwikkeling van ecologische verbindingzones. Hierin wordt getracht het landschappelijke en ecologische raamwerk uit te spreiden over het gehele gebied Groningen – Delfzijl – Winschoten.

Inmiddels is de EVZ opgewaardeerd tot een robuuste EVZ als onderdeel van de natte as Friesland - Groningen - Duitsland. Deze is nog niet exact begrensd, maar er zijn 2 mogelijkheden in beeld: een verbinding langs de noordzijde of langs de zuidzijde van het Schildmeer.

Waterberging

Als gevolg van klimaatverandering, zeespiegelrijzing en bodemdaling is er in de toekomst extra waterberging nodig. Piekbelasting tijdens hevige buien moet worden opgevangen. Dit wordt in Noordoost Groningen versterkt door de versnelde bodemdaling. De stroomgebiedsvisie geeft aan dat in de toekomst de mogelijkheden voor waterberging aanzienlijk moeten worden verruimd. Op termijn wordt er voor het gehele gebied uitgegaan van een behoefte van 600 ha. Het Schildmeer zelf speelt geen rol in de waterbergingsopgave in Groningen. De oevers van het meer worden als vrij kwetsbaar beschouwd om daar een opgave voor de waterberging te realiseren. In het studiegebied is wel van belang dat in de voorziene natte robuuste verbinding Schildmeer - Hondshalstermeer gezocht gaat worden naar waterbergingsgebieden.



Herinrichting Midden-Groningen

2.2 Stedelijke gebiedsontwikkeling

Meerstad

Westelijk van het Schildmeer wordt de bouw van de nieuwste uitbreidingswijk van de stad Groningen voorbereid: Meerstad. Op een oppervlak van 3000 ha worden aan een nieuw meer van 650 ha 10.000 woningen ontwikkeld. De bouw van deze wijk en de komst van nieuwe bewoners zal zorgen voor een toename van het aantal recreanten in het plangebied. Het is één van de redenen voor het opstellen van deze visie. Het is van belang om in te spelen op de komst van nieuwe recreanten zodat ze geen bedreiging vormen maar juist een impuls kunnen zijn voor het gebied.

Groekernen

Vanuit het POP is bepaald dat kernen die over een eigen voorzieningenniveau (scholen, winkels) beschikken, mogen groeien ten behoeve van de opvang van de eigen woningbehoefte. In de Regiovisie worden duidelijke mogelijkheden voor en afspraken over woningbouw voor de gemeente Slochteren gegeven en gemaakt.



Wel zijn haaks op de lijn Harkstede - Siddeburen landgoederenbossen ingetekend ten behoeve van borgwonen. Voor Siddeburen - Steendam is bij de verdeling van woningcontingenten in de Regiovisie en de nota Bouwen en Wonen afgesproken dat hier plaats is voor 300 woningen tot 2019.

Centrumplannen Appingedam en Delfzijl

Appingedam en Delfzijl werken aan een centrumplan, om de ruimtelijke kwaliteit van hun centrumgebied te versterken en efficiënt met de beschikbare ruimte om te gaan. Appingedam en Delfzijl zijn beiden vitale en dynamische gemeenten. Essentieel onderdeel van de plannen vormt een herontwikkeling van vrijkomende locaties. De plannen behandelen niet het studiegebied. Wel is de toeristisch-recreatieve ambitie van het Schildmeer gebaat bij een interessante omgeving, waartoe de centrumgebieden van Appingedam en Delfzijl behoren.

Ruimtelijke visie Slochteren Kern

In deze visie wordt een landschappelijk carré ontwikkeld die de uiterste begrenzing voor uitbreidingen van Slochteren vormt. De groene verbindingen tussen cultuur en natuuras wordt deels vervangen door transparante bebouwingsstroken ten behoeve van een meer open landschap.

2.3 Overige aspecten



In het kader van het POP hebben uitwerkingen plaatsgevonden in de vorm van Landschap Ontwikkeling Plannen (LOP) voor diverse gebieden, waaronder Weiwerd en het Damsterdiep. Een LOP is geen formeel plan, maar geeft intenties aan voor de landschapsontwikkeling van de betreffende studiegebieden. In deze studies wordt het een en ander gezegd over de omgeving van het Schildmeer, hoewel deze zelf niet onderwerp is geweest van studie.

Nieuwe landgoederen

Verschillende beleidsnota's bepleiten de ontwikkeling van "nieuwe landgoederen", enerzijds als aanvullende en bijzondere woonmilieus, anderzijds om nieuwe ruimtelijke, recreatieve en ecologische kwaliteiten aan het landschap toe te voegen.

Nieuwe landgoederen

Deeluitwerking LOP Stadsranden - Weiwerd

Het landschap van Weiwerd kent twee lagen:

- Agrarische landschap van voor de industriële expansie (historische structuur);
- Dynamisch landschap van nieuwe ontwikkelingen: havenindustrie,



Landschapontwikkelingsplan Weiwerd: Landschappelijk Raamwerk. Dit LOP heeft geen status in de gemeente Slochteren. Het geeft intenties aan voor de gebiedsontwikkeling.

baggerdepots, hoogspanningsleidingen.

De opgave van het landschapsplan Weiwerd is om de twee lagen met elkaar in evenwicht te brengen. De nog rudimentair aanwezige structuren behorend bij het agrarisch landschap worden versterkt en het proces van versnippering doorbroken. Daarnaast moeten de nieuwe dynamische ontwikkelingen dusdanig worden geregisseerd dat zij nieuwe kwaliteiten toevoegen aan het landschap.

In de visie wordt een raamwerk ontwikkeld van beplanting en watergangen. Door dit raamwerk te enten op historische patronen winnen oude structuren weer aan kracht. Binnen dit frame kunnen ontwikkelingen plaatsvinden. Functies met een lage dynamiek, zoals natuurontwikkeling en recreatie vinden een plek in het raamwerk (casco) zelf. Dynamische functies zoals industrie en windmolens vinden een plek in de tussenruimten van het raamwerk.

In het noordelijke deel wordt het raamwerk gevormd door 4 grote groengebieden. Het zuidelijk deel van het raamwerk wordt gevormd door de nog te realiseren ecologische verbinding tussen het Schildmeer en het Hondshalstermeer. De natte zone volgt bestaande waterlopen en markeert de overgang van het wierdenlandschap naar het wegdorpenlandschap. Wagenborgen, Meedhuizen en Tjuchem liggen langs deze zone.

Identiteitsstudie Damsterdiep: De Waterstraat

In de huidige situatie ligt het Schildmeer er verloren bij. Het is een aantrekkelijk water, maar het lijkt “nergens bij te horen”. Hoewel het Schildmeer op korte afstand ligt van het recreatief-toeristisch attractieve Appingedam, wordt deze koppeling niet gemaakt. Met een “Waterstraat” wordt een koppeling gelegd tussen het Schildmeer en het noordelijk wierdenlandschap. Deze route omvat een verbinding over het land, een ecologische verbinding en een vaarverbinding die aantakt op het Damsterdiep vaarcircuit.





Landschapontwikkelingsplan: Recreatieve zone Schildmeer - Appingedam



Raamplan recreatie en toerisme: fietsroutes

raamplan recreatie en toerisme: vaarroutes

Het optimaliseren van het vaarcircuit

Het Schildmeer maakt beperkt deel uit van een vaarcircuit. Ook kent het vaarcircuit Damsterdiep een beperkt gebruik. Dit hangt samen met de relatieve onbekendheid van het gebied en het gebrek aan levendige aanlegplaatsen. De bekendheid van het vaarcircuit moet worden vergroot en er moet worden gewerkt aan het versterken van de “gezelligheid” op en langs het Diep. Verbindingen tussen het Schildmeer - Appingedam - Meerstad en Slochteren kunnen onderdeel uitmaken van een groter circuit.

2.4 Bestaande plannen op lokaal niveau

Op lokaal niveau bestaat er een reeks plannen en onderzoeken die op een of andere manier uitspraken doen over het Schildmeer, Steendam of individuele plekken en initiatieven. Een overzicht daarvan is opgenomen in de bijlage.

De plannen zijn onder te verdelen in plannen op hoofdlijnen (structuurvisies, bestemmingsplannen, strategische plannen) en plannen voor locaties of projecten, zoals de golfbaan, de Otter, recreatiepark Hogenboom en de aanpak van de gemeentelijke dagcamping. Daarbij is het afmaken van het fietspad om het meer een belangrijk initiatief in het kader van de recreatieve ontwikkeling.

Overigens kunnen dergelijke ontwikkelingen gewoon doorgang vinden indien ze passen binnen de hoofdlijnen van deze structuurvisie. Nadat de inhoud van een initiatief is getoets aan de visie op hoofdlijnen vindt de inrichting van individuele terreinen plaats binnen de structuurvisie. Daartoe worden reguliere ontwerp- en planologische procedures ingezet.

a. LOP deeluitwerking Damsterdiep (identiteitsstudie)

In de eerder genoemde studie voor het Damsterdiep zit een interessante visie op het maken van een recreatieve zone tussen Appingedam en het Schildmeer langs de Groeve. Voorgesteld wordt om de groene recreatieve ontwikkeling rond het Schildmeer te verbinden met het centrum van Appingedam. Langs de Groeve wordt daartoe een natte open zone gerealiseerd. Langs het water kunnen zich recreatieve voorzieningen zoals een jachthaven of een vakantiepark vestigen, omgeven door een stevig stelsel van lanen en singels.





Optelsom van bestaande plannen en visies voor Steendam en Schildmeer

b. Raamplan Recreatie & Toerisme

In dit plan wordt een Blauwe zone (Schildmeer - Borgmeren) onderscheiden van een Rode zone (cultuurhistorisch lint). Voor vergroting van het toerisme is het nodig om faciliteiten aan te bieden in de sfeer van verblijfsrecreatie en te voorzien in een toeristische attractie van bovenregionale betekenis. Het Schildmeer is een toeristisch concentratiegebied voor watersport en waterrecreatie. Specifiek voor het Schildmeer - Steendam relevante onderwerpen zijn:

- nieuwe water- en fietsverbindingen rond, van en naar het Schildmeer;
- realiseren van Borgwonen in landgoederenbossen;
- uitbreiden van ruiter-, fiets-, en wandelmogelijkheden.



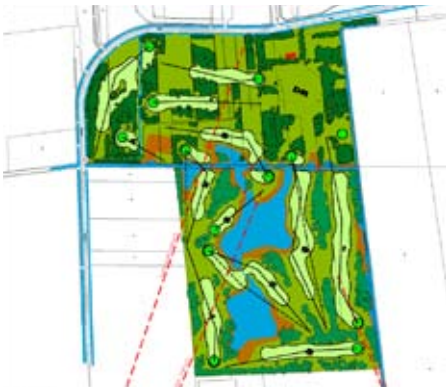
Inrichtingsschets Naturistenpark Avalon

c. Bestemmingsplan Steendam kern / Schildmeer

In het plan wordt een aandachtsgebied aangegeven waarbinnen zich plekken bevinden waarvoor 24 ontwikkelingsvoorstellen worden gedaan. Ook de oevers van het meer worden vrij gedetailleerd beschreven in hun functioneel-ruimtelijke ordening. De uiteindelijke plankaart legt dit alles abstract vast.

d. Bestemmingsplan Naturistenpark Avalon

Het naturistenpark AVALON wordt ingericht voor een specifieke doelgroep. Ten oosten van de Damsterweg zal het park bestaan uit een bungalowterrein en een camping. Daarbij komen er voorzieningen met o.a. tennisbanen, zwembad, sauna, café-restaurant, en kampwinkel. Hierdoor ontstaat een 'totaal-voorziening' en hoeven de bezoekers het park niet te verlaten. Aan de westzijde van de Damsterweg zal een dagrecreatieterrein worden ingericht. Het resterende gedeelte blijft bos en natuurgebied als visuele buffer tussen het terrein en de omgeving.



Inrichtingsschets Golfcourse 't Hogeland

e. Structuurschets Verbindingszone Siddeburen - Steendam

Het plan bouwt voort op het 'Borgenlandschap' uit de Regiovisie. Echter wordt deze uitgebreid met de verbinding Siddeburen - Steendam. De verbinding bestaat uit een landschap van windsingels, houtwallen en bomen met recreatie en bedrijvigheid en een herstel van de Schipsloot als vaarroute naar Siddeburen.

f. Golfcourse 't Hogeland

De golfclub wenst een golfbaan ten zuiden van de Roegeweg, waardoor de recreatie rondom het Schildmeer wordt versterkt. Hiertoe is een golfcourse voorzien van in eerste instantie 9 holes, met een mogelijke uitbreiding naar 18 holes. Het ontwerp is gekoppeld aan een robuuste verbindingzone die de natuurgebieden bij het Schildmeer verbindt met het Hondshalstermeer.

g. Verbinding Steendam - N33

In de Structuurschets Verbindingszone Siddeburen - Steendam is voorzien in het verlengen van de Geerlandweg ten behoeve van de zandwinning. Er ligt nu feitelijk een verbinding van Steendam naar de N33, maar hiervan kan geen gebruik worden gemaakt.

h. Villapark Schildmeer

Op het terrein achter Boei 12 en de bestaande vakantiehuisjes is een uitbreiding van het huisjespark voorzien. Hiermee wordt langs een reeds gegraven waterpartij een tweede ring vakantiewoningen voorzien.

i. De Otter

Op dit terrein wordt de camping ruimtelijk en functioneel opgewaardeerd, onder meer met een nieuwe centrale ontmoetingsplaats in de vorm van een restaurant.

j. Jachthavens

Langs het meer bevinden zich op dit moment 3 jachthavens en een Catamaran locatie, welke binnenkort geheel wordt gerenoveerd.

k. Sluis Haanvaart

De sluis uit 1866 werd in 1978 door een dam afgesloten van het Schildmeer. De sluis wordt gerestaureerd.

l. Zandplas

Ten zuiden van Steendam ligt de zandafgraving. Door Grontmij is onderzoek gedaan naar de potenties van de plas recreatie. Vooralsnog is er nog geen vastgesteld plan c.q. beleid.

2.5 Kritische analyse van de plannen

Voor de regio tussen Groningen, Delfzijl en Winschoten zijn de afgelopen 10 jaar een hele reeks plannen, visies en ideeën tot stand gekomen. Opvallend is dat het Schildmeer veelal net buiten of op de rand van deze structuurvisie valt. De reden hiervoor kan zijn dat structuurvisies worden opgesteld door herkenbare landschappelijke en dus begrensde eenheden: het Damsterdiep, de polder Weiwerd, de Fivel, de cultuur-as van Slochteren.

Het belang van deze visie is het maken van een plan met Steendam en het Schildmeer als middelpunt. Samen met de ingrediënten uit de andere plannen en eventuele nieuwe ingrepen moet er een integrale eenheid worden gevormd.

2.5.1 Doen op regionaal schaalniveau

Diverse projecten die in gang zijn gezet of in een planstadium verkeren, versterken de regionaal ruimtelijke kwaliteiten. Daardoor wordt de landschappelijke diversiteit vergroot en wordt een begin gemaakt met het terugbrengen van een interessant, gelaagd landschap. Voor de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector rond het Schildmeer zijn de volgende projecten een positieve ontwikkeling:

- Natuurontwikkeling

Het natuurontwikkelingsproject Midden Groningen en het opwaarderen van de EVZ tot Robuuste EVZ versterkt de landschappelijke, natuurlijke en ecologische kwaliteit van Duurswold. De noordoever van het Schildmeer behoudt de primaire functie natuur.

De robuuste verbindingzone naar het Hondshalstermeer is langs de zuidzijde van het Schildmeer geprojecteerd. Het verlandschappelijke van een voorheen agrarisch productiegebied (ruilverkavelingslandschap) maakt Duurswold gevarieerder. Voor de toeristisch-recreatieve ambitie speelt natuurontwikkeling pas een rol wanneer er een voor natuur- en waterrecreatie toegankelijk landschap ontstaat.

- Stedelijke ontwikkeling

De ontwikkeling van Meerstad en omliggende kernen biedt kansen voor het studiegebied in de zin dat recreanten het Schildmeer zullen weten te vinden indien er een interessant toeristisch-recreatief voorzieningenniveau wordt aangeboden. Meerstad en het Schildmeer moeten elkaar aanvullende kwaliteiten verlenen, waarbij het Schildmeer de rustige, groen-blauwe balans vormt voor Meerstad. Woon- en recreatiemilieus aan het Schildmeer moeten anders zijn dan Meerstad en iets specifiek toevoegen. Landgoederenbossen en bebouwingslinten kunnen voorbeelden zijn van specifiek 'Slochterense' kwaliteiten.

- Landschappelijk Raamwerk

In het LOP Weiwerd en Damsterdiep zitten elementen die een meerwaarde opleveren voor de ruimtelijke inrichting van het Studiegebied Schildmeer-Steendam. Hiertoe behoren de Groeve-zone naar Appingedam, de natte verbinding via Tjuchem naar het Hondshalstermeer en het vaarcircuit (Waterstaat).

Conclusie regionale plannen

Op regionaal niveau mist het studiegebied een voor toerisme en recreatie interessante landschapsstructuur, maar ook een sterk imago (bekendheid). Het gebrek aan aantrekkingskracht en het feit dat het Schildmeer nauwelijks deel uitmaakt van een netwerk leidt ertoe dat het Schildmeer niet functioneert als een succesvol toeristisch-recreatief gebied.

Op dit schaalniveau gebeurt er feitelijk al vrij veel, zoals de ontwikkelingen Meerstad en het groenproject Midden Groningen. De geprojecteerde Natuur-as krijgt daarmee gestalte. Voor het Schildmeer als toeristisch-recreatief concentratiegebied is het nog onbekend of beide projecten een voldoende positieve uitwerking zullen hebben. In de Regiovisie, de Nieuwe landgoederen en de Ruimtelijke visie Slochteren krijgt de ontwikkeling van de Cultuur-as gestalte.

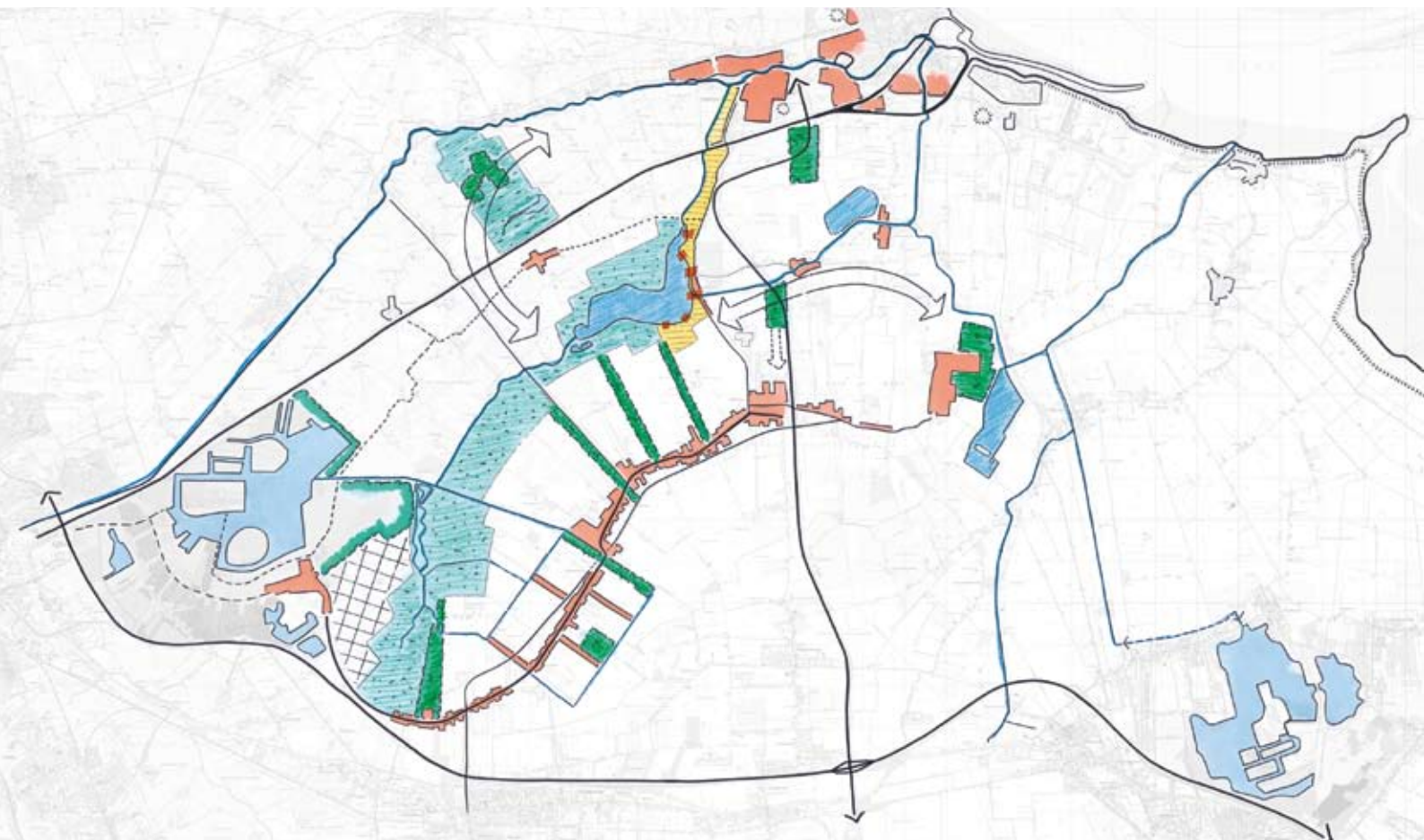
Vanuit de huidige inrichting en de voorziene plannen ligt het landschappelijk casco voorlopig vast. Binnen een raster van wegen en vaarten ligt een weids landschap waarin de bestaande functies (natuur en landbouw) primair zijn. Op het raster liggen de dorpen en gehuchten. Een transformatie van het landschap van Duurswold, anders dan in de bovengenoemde plannen voorzien, zal voor de komende tijd niet aan de orde zijn.

De bovenstaande elementen kunnen als een positieve impuls worden beschouwd voor de Structuurvisie Schildmeer-Steendam, hoewel ze beperkt uitspraken doen over het feitelijke plangebied. Deze input is samengevat op het hierbij weergegeven kaartbeeld "Duurswold Basiskaart".

Beredeneert vanuit de opgave voor het Schildmeer zijn er in de regionale plannen geen zaken aanwezig die niet goed gaan. Wel zijn er aspecten die een formele status dienen te krijgen of als project verder moeten worden uitgevoerd:

1. Relatie Appingedam - Steendam - Siddeburen. In deze koppeling spelen de Damsterweg, de oostoever van het Schildmeer en de Groeve een centrale rol. De relatie dient op een landschappelijke manier te worden gezocht.
2. Robuuste ecologische verbindingzone langs de zuidzijde van het Schildmeer combineren met een landschappelijke en toeristisch recreatieve ontwikkeling van het geprojecteerde Golfpark.
3. Uitbreiden van de vaarverbindingen richting Delfzijl, de Blauwe Stad en het Hondshalstermeer in combinatie met de ontwikkeling van de robuuste (ecologische) verbindingzones.

Dit zijn de 3 centrale opgaven waartoe de structuurvisie zich zou moeten inzetten. De rest van de regionale opgaves behoeven in het verband van deze studie niet verder te worden behandeld.



Duurswold Basiskaart: Compilatie van bestaande regionale plannen en visies

- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
|  | Meerstad/Natuurontwikkeling Midden-Groningen |  | Verbindingszones (ecologie) |
|  | Raamwerk Slochteren |  | Ecologische gebieden |
|  | Borgwonen |  | Groeve-Appingedam |
|  | Toeristisch-recreatief kerngebied |  | Uitbreiding dorpsbos |
|  | Dorpsbossen | | |

2.5.2 Doen op lokaal schaalniveau

Een belangrijke ambitie is om de recreatievoorzieningen te versterken en een recreatief netwerk te ontwikkelen. Daartoe zullen bestaande voorzieningen in Steendam moeten worden verbeterd en nieuwe worden toegevoegd. De reeks plannen op lokaal niveau laten zien dat het aan initiatieven niet ontbreekt. De plannen hebben echter tot op heden weinig concrete navolging gehad.

Enkele van de nu geconstateerde diskwaliteiten zijn zo'n 10 jaar geleden ook aangegeven, zoals de fragmentatie van ruimte en functies. Er is in de ruimtelijke structuur, bebouwing en planvorming teveel sprake van incidenten: zeker op de meest centrale plek in het dorp en op de aanhechting van dorp en meer gebeurt niets: een in potentie meeslepende plek is een leeg omhulsel. Dat ontwikkelingen in Steendam moeizaam tot stand komen, heeft deels te maken met het feit dat het dorp in de luwe periferie ligt; er is geen programmatische druk op de ketel. Echter heeft het ook te maken met de kleinschaligheid van initiatieven en dat de initiatieven weinig met elkaar doen: er zit geen onderlinge bevruchting en de plannen hebben weinig positieve meer waarde voor anderen plannen of het dorp. Daarbij: belangrijke grondeigenaren zijn geen ondernemers in de toeristisch-recreatieve sector, waardoor er geen directe noodzakelijkheid bestaat. Tenslotte: het landschap en de plek bieden te weinig, het imago is matig. Een primair functionele benadering van planontwikkeling (bouwen van huisjes, aanleg van golfbaan) is te eendimensionaal en zal weinig effect genereren. Wat nodig is, is een brede benadering op landschap, toerisme, recreatie en wonen, waarin alle vormen van planontwikkeling een sterke relatie hebben met de kernkwaliteiten, namelijk de natuur, het landschap en (de oevers van) het meer.

- Creëren recreatief netwerk

De ontwikkeling van een recreatieve zone langs de Groeve draagt bij aan het uit haar isolement halen van het toeristisch-recreatieve Schildmeer. Ook het creëren van waterverbindingen (waaronder Schipsloot en Haanvaart), wandel-, fiets- en ruitersporen en Borgwonen zijn elementen om een recreatief netwerk tot stand te brengen en verdienen uitvoering.

- Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden een reeks planvoorstellen gedaan. Hoofdzaak is echter het aanwijzen van een concentratiegebied voor dag- en verblijfsrecreatie langs de oost- en zuidoostoever. De noordelijke oevers zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor natuur, wat de bovenbeschreven Groeveontwikkeling onmogelijk maakt.

Er dient een studie plaats te vinden naar de realisatiemogelijkheden van de in het LOP genoemde natuur- en recreatieontwikkeling tussen het Schildmeer naar Appingedam.

In het bestemmingsplan wordt het gebied bij de brug over het Afwateringskanaal bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen. Het betreft hier echter alleen het weiland. Dit heeft nog geen concrete invulling gekregen en is ook niet verbonden met de monding van de Afwateringskanaal, westelijk van de brug. Dit gebied behoeft een samenhangende benadering.

- Dorpsbossen en Avalon

In het LOP zijn bij zowel Tjuchem als Steendam dorpsbossen gepland. Hoewel dergelijke productiebossen gebiedsvreemd zijn, kunnen ze voor de dorpen en voor de recreatie een rol spelen. Ook ten opzichte van het Steendamse bos en het Huisweesterbos liggen er kansen voor een recreatieve betekenis voor het dorp.

Het project Avalon voorziet in een transformatie van het bos (en het stukje oever ten westen van de Damsterweg) naar een natuuristenpark. Dit plan maakt van het bos echter een autonome enclave. Het project Avalon zal in de voorziene vorm weinig recreatieve meerwaarde geven aan het dorp. Ook wordt in de plannen een deel van de oevers van het Schildmeer geprivatiseerd waartoe in de deelluitwerking van het LOP voor de Groeve juist in openbaarheid is voorzien.

In de analyse van het dorp is gesteld dat het toeristisch-recreatieve zwaartepunt van Steendam westelijk van de Damsterweg ligt; daar waar het dorp een relatie kan aangaan met het Schildmeer. Daarbij dient er samenhang te zijn tussen de verschillende toeristische-recreatieve initiatieven en moet er een duidelijke relatie zijn met het dorp en het meer. Ten oosten van de Damsterweg ligt het accent op het woonprogramma van het dorp. Binnen deze context kan het Steendamse bos transformeren naar een interessant recreatiebos (met wandel- of ruiterroutes).



- **Golfcourse**

Het initiatief voor de Golfcourse vormt een waardevolle bijdrage aan de toeristische-recreatieve ambitie van de gemeente. Het biedt tevens kansen voor landschapsontwikkeling. Bij de verder uitwerking van de plannen dient er aandacht te zijn voor de aansluiting van de Golfcourse op het landschap en het dorp, zodat het plan op die manier meerwaarde oplevert voor de opgeving. In de plannen zal rekening gehouden moeten worden met de geplande robuuste verbindingzone en een publiek toegankelijk wandel- en fietspad. Ook moet worden voorkomen dat het plan andere initiatieven blokkeert zoals bijvoorbeeld de Schipsloot of toekomstige toeristisch-landschappelijke relaties tussen het Schildmeer en de Cultuur-as of de koppeling Schildmeer-Steendam-zandplas. Door in het ontwerp rekening te houden met de kenmerkende historische landschapsstructuren kan aan de plek tevens een uniek karakter worden gegeven.

- **Ecologische verbindingen**

De op regionaal niveau geprojecteerde ecologische verbindingen zullen uiteindelijk op een heel concrete manier in het studiegebied 'landen'. Vooral de in het voorgaande genoemde Robuuste verbindingzone van het Schildmeer naar het Hondshalstermeer is een concrete opgave. In het ontwerp voor de golfcourse is deze meegenomen als een oost-west gerichte waterverbinding die in het golflandschap is ingepast. Het is een schakel in een waterachtige zijde die zuidelijk van het Schildmeer is geprojecteerd.

- **Steendam – N33**

De verbinding Steendam-N33 zal een verbetering van de bereikbaarheid van het toeristisch-recreatief concentratiegebied teweeg brengen en verdient vanuit dit oogpunt uitvoering.

- **Verblijfsrecreatie / jachthavens**

Het toevoegen, vernieuwen of verbeteren van dag- en verblijfsrecreatie of jachthavens in het aangewezen concentratiegebied verdient altijd een positieve grondhouding mits plannen in een samenhangend kader worden uitgevoerd en bijdragen aan een goede onderlinge samenhang, aan een ruimtelijk-kwalitatieve oever en aan een ruimtelijke- en beeldkwaliteit.

3 De ruimtelijk-stedenbouwkundige opgave

Inleiding

In de inleiding is de doelstelling van de Structuurvisie beschreven, namelijk het vormgeven van een lange termijn visie op het Schildmeer in landschappelijk en toeristisch-recreatief opzicht én een visie op de relatie tussen het Schildmeer, Steendam en de toeristisch-recreatieve elementen langs het meer.

Uit de analyse blijkt dat er een aantal dingen in ruimtelijk-functioneel of ruimtelijk-visueel opzicht niet goed functioneren. Hiertoe is het nodig dat de structuurvisie een structuur voorstelt waarin de samenhang en relaties tussen plekken wordt verhelderd, zodanig dat het plangebied in landschappelijke en stedenbouwkundige zin beter gaat functioneren. Op basis van deze hoofdstructuur worden in deze visie voor cruciale plekken meer concrete voorstellen gedaan voor gebiedsontwikkeling.

Kernkwaliteiten:
natuur, rust, weidsheid en water

Tenslotte zijn er zaken die niet op het niveau van een structuurvisie thuishoren, maar die in een autonoom traject kunnen worden beoordeeld, en waarvoor de structuurvisie een ruimtelijk kader vormt. Stap voor stap kan zo worden gewerkt aan een samenhangend eindbeeld. De structuurvisie moet hierbij niet worden gezien als een 'duizend-dingen-doekje' waarin als in een blauwdruk alle plekken, opgaven en vraagstukken gedetailleerd worden vastgelegd. De structuurvisie Steendam-Schildmeer legt hoofdlijnen vast, formuleert essenties voor ruimtelijke ontwikkelingen en is ook flexibel zodat ontwikkelingen zich in de tijd kunnen afspelen binnen een samenhangende ruimtelijke structuur.



Opgave: Koppeling van cultuur- en natuuras. De verbinding Appindegam - Schildmeer - Siddeburen moet geen 'rood' bebouwingslint worden, maar een landschappelijke verbinding met water, wetlands, landgoederen. Schildmeer/Steendam vormt hierin een essentiële schakel, een knooppunt.



3.1 Opgave Schildmeer en omgeving

Op het schaalniveau van het meer en omgeving kunnen als kernkwaliteiten worden genoemd de natuur, rust, weidsheid en het water. In toeristisch-recreatieve zin zijn de aanwezigheid van voorzieningen, de watersportmogelijkheden en de natuurbeleving evidente kwaliteiten. Er ontbreekt echter ook kwaliteit als het gaat om het imago van het Schildmeer, de ontsluiting naar de regio en de beperktheid van vaarverbindingen. Feitelijk is een groot deel van het studiegebied maar matig interessant of ontoegankelijk voor toerisme en recreatie.

De opgave is om het meer, de directe omgeving en de verbindingen te ontwikkelen als een toeristisch-recreatief landschap dat deel uit maakt van een recreatief netwerk. In de eerste plaats dient hier toe blijvend te worden gezocht naar regionale vaarverbindingen (Meerstad-Hondshalstermeer-De Blauwe Stad). In de tweede plaats dienen de doelstellingen van het van het gemeentelijk Raamplan Recreatie & Toerisme te worden geactualiseerd en uitgevoerd.

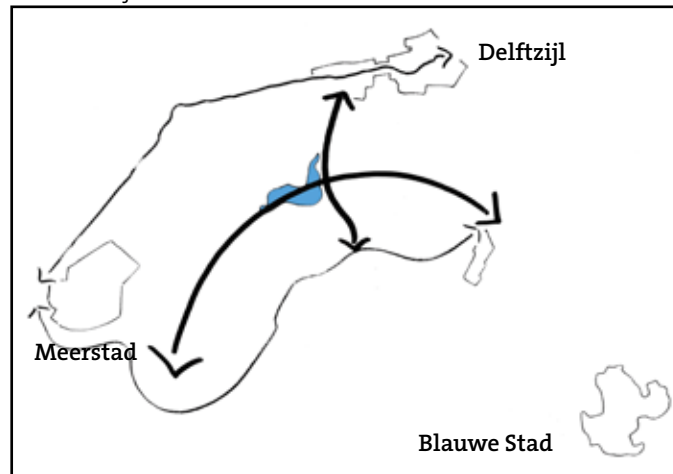
**Er ontbreekt kwaliteit:
imago, ontsluiting naar regio, beperktheid
vaarverbindingen**

Het Schildmeer heeft voldoende potentie voor toerisme en recreatie, maar dit is niet vanzelfsprekend. Er hoeft niet direct een groots project à la Meerstad te worden bedacht. Wel dienen ontwikkelingen zodanig te worden gestructureerd en georganiseerd dat het Schildmeer op een eigentijdse manier de vroegere aantrekkingskracht terugkrijgt. Door op de juiste manier initiatieven te ontplooiën moet het Schildmeer weer haar eigen autonome kracht terug krijgen.

Wellicht kan een toeristische 'trekker' (tevens slechtweer accommodatie) aan het meer de levendigheid, bekendheid en verbreding van het aanbod bewerkstelligen. Deze moet passen bij de sfeer en beleving van het Schildmeer: denk daarbij aan een 'resort' met hoogwaardige activiteiten en verblijfsfaciliteiten.

Schildmeerknoop

**Opgave:
Meer omgeving en verbindingen ontwikkelen
als een toeristisch-recreatief landschap
dat deel uitmaakt van het netwerk**



Noord-Zuid:
koppeling Appingedam-Schildmeer-Siddeburen



Oost-West:
koppeling Schildmeer-Hondshalstermeer

3.2 Opgave voor Steendam

Op het schaalniveau van het dorp en de voorzieningen langs de zuid- en oostoever is de opgave het creëren van een driedelige samenhang, namelijk tussen het water, het dorp en de voorzieningen (onderling). De Structuurvisie zal zich vooral op deze aspecten uitspreken, zodanig dat er een stedenbouwkundig-landschappelijke structuur ontstaat, waarbinnen zich ontwikkelingen kunnen afspelen. Een essentiële opgave binnen deze structuur zal het knooppunt rondom de brug vormen. Dit is het meest essentiële opgavegebied waar nu juist de minste ruimtelijke kwaliteit ligt. Hier zal actief ingrijpen zeer wenselijk zijn.

Imago en Structurele samenhang:

1. Niet een wegdorp maar een waterdorp aan het Schildmeer;
2. Samenhangende dorpsstructuur en een hechte relatie met het recreatieve gebied;
3. Centrale plek (brug) goed invullen en een interessante centrumplek maken aan het meer.



Opgavegebieden: dit zijn gebieden in en rond Steendam waar in paragraaf 4.2 een visie op wordt gegeven.

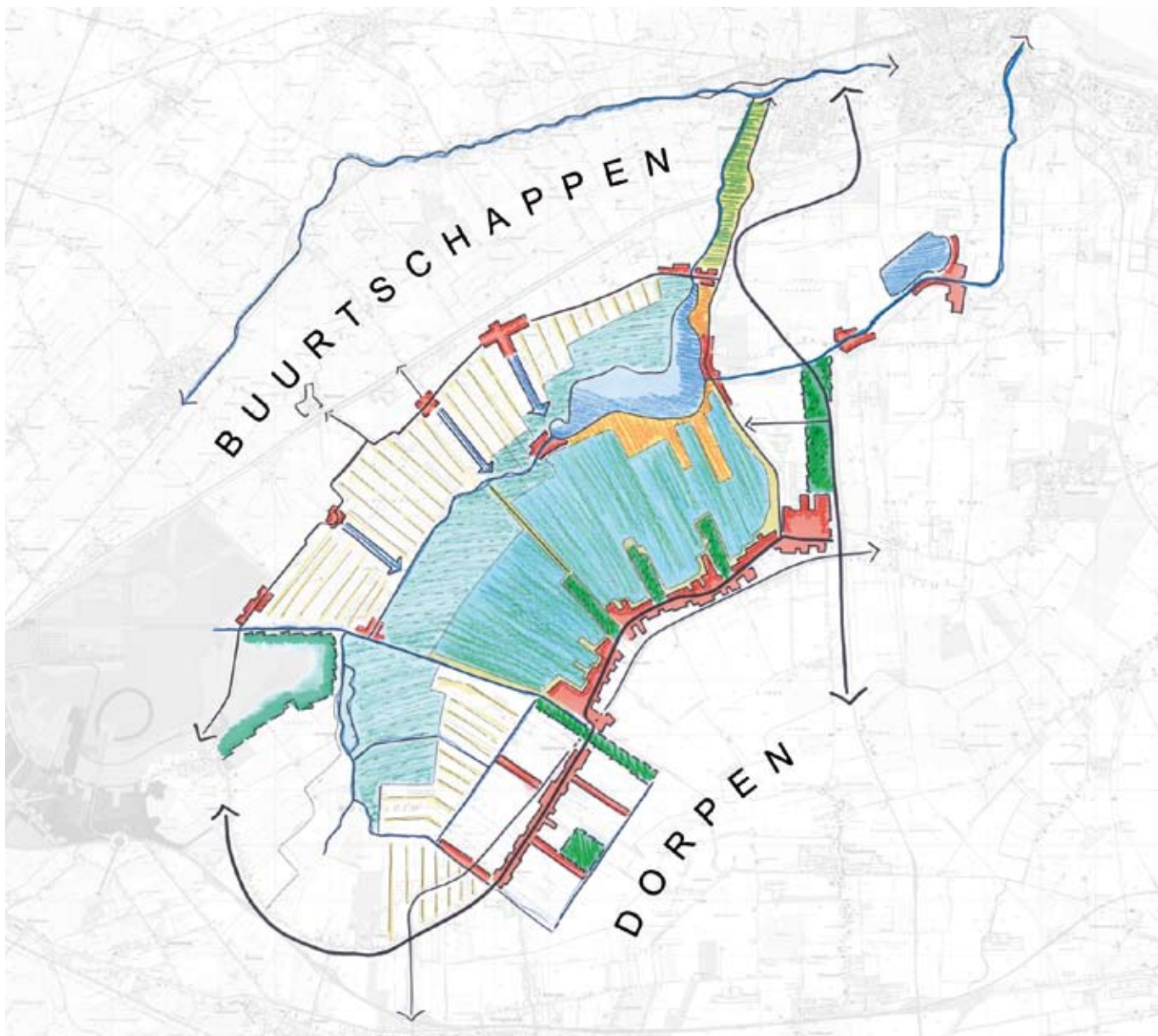
4 Structuurvisie

Doelstelling: Vormgeven van een lange termijn visie op het Schildmeer in landschappelijk en toeristisch-recreatief opzicht.

4.1 Visie op het Schildmeer

Samenvatting

De omgeving van het Schildmeer bestaat nu voor ongeveer ¼ deel uit natuur, agrarisch landschap en rust (noordzijde) en voor ¼ deel uit recreatieve voorzieningen (zuidoost zijde). Het agrarisch gebied is vrij monotoon, het is grotendeels een ruilverkavelingsgebied. Het is denkbaar dat (een deel van) dit monofunctioneel agrarisch gebied op den duur transformeert naar een gedifferentieerd landschap van water, natuur, toerisme en wonen.



Gebiedsvisie Duurswold

Een divers overgangslandschap met natuur, wetlands en een agrarisch gebied, opgespannen tussen het cultuurlint met dorpen en het natuurlint met buurtschappen. Vanuit de dorpen steken nieuwe landgoederen het landschap in. Vanaf de zuidrand van het Schildmeer ontwikkelt zich het recreatielandschap in zuidelijke richting.



Visie

De natuurontwikkeling Midden Groningen is een belangrijk project voor de verlandschappelijking van het agrarisch ruilverkavelingslandschap; een divers en typerend landschap met water, wetland, moeras en landtongen. Langs de zuidrand van het Schildmeer zou er op termijn een vergelijkbare landschapsontwikkeling ten behoeve van toerisme, recreatie en wonen kunnen worden geambieerd.

Verschillende landschappen die ruimte bieden aan vormen van toerisme die verder gaan dan alleen recreëren op het Schildmeer.

De geprojecteerde robuuste verbindingzone van Midden Groningen naar het Hondshalstermeer wordt geprojecteerd langs de zuidzijde van het nieuwe golfpark. Op dit schaalniveau vinden ook de initiatieven plaats om de Cultuur-as en de Natuur-as met elkaar te verbinden. Deze verbinding bestaat uit landgoederen (het borgwonen), de bebouwingslinten uit de Ruimtelijke visie Slochteren en ontwikkeling van de Groeve-zone.

Teneinde ook meer in oostelijke richting solide relaties te verkrijgen zijn naar Hellum en Siddeburen landschapselementen nodig als landgoederenbossen, linten of plassen. Deze laatste zorgen tevens voor een adequate waterberging en dragen bij aan het recreatielandschap. Het golfpark zou daarvoor een geschikt ruimtelijk-landschappelijk en recreatief programma kunnen bieden, mits deze op de juiste manier wordt gesitueerd en ontworpen.

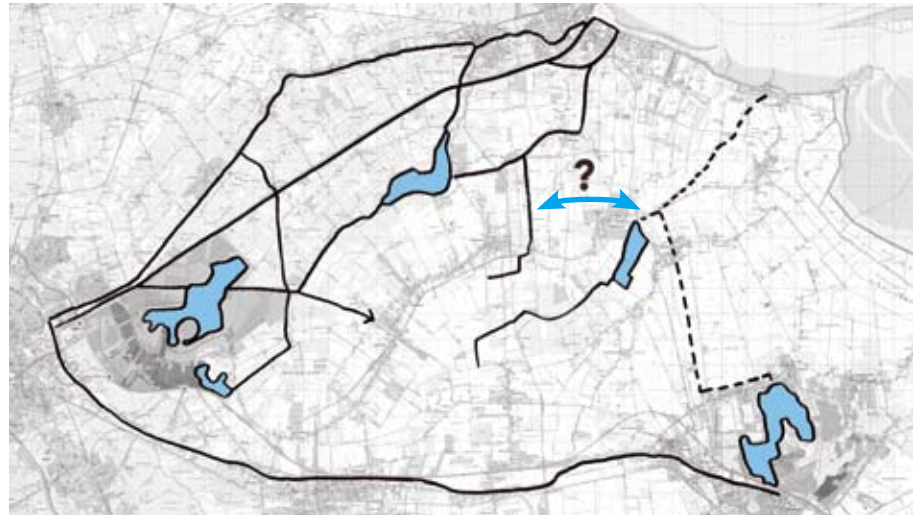
In regionaal opzicht dienen het Schildmeer en Steendam bovenal ook toegankelijk te zijn vanaf het landelijk wegennetwerk, via een volledige aansluiting op de N33.



Wetlands binnen een landschappelijk casco



Uitkijkpunt



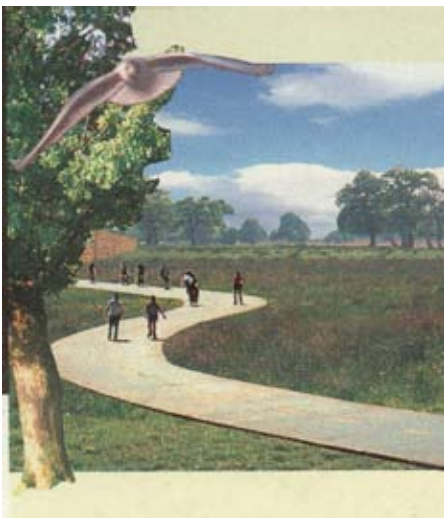
Vaarroutes

Er is geconstateerd dat het Schildmeer beperkt deel uitmaakt van een vaarcircuit. Aansluitend op het systeem van de natuur- en cultuur-as wordt daarom het netwerk van vaarverbindingen uitgebreid waardoor de pleziervaart en watersport op het schilmeer kan worden geïntensiveerd. Hierbij vormt het Schildmeer een knoop in het netwerk van vaarroutes. In oost-westelijke richting kan met nieuwe vaarroutes een verbinding worden gelegd van Meerstad, via het Schildmeer en Hondshalstermeer naar de Blauwe Stad. Van noord naar zuid vormt de Groeve de verbinding tussen Appingedam en het Schildmeer. Hierdoor sluit het systeem van vaarroutes aan op het bestaande Damsterdiepcircuit. Door uitvoering van de plannen volgens het L.O.P. wordt de Groeve in landschappelijk-recreatieve zin een veel interessanter route. Ook de herstelde Schipsloot (in combinatie met de zandplas) tussen het Schildmeer en Siddeburen biedt nieuwe vaarmogelijkheden en verbindt Siddeburen aan het water. Hiertoe is wellicht een schutsluisje in de Roegeweg noodzakelijk.

Rondje Schildmeer

Het landschap rondom het Schildmeer is vanuit natuur- en landschapsbeleving uiterst interessant. Om voor de natuurrecreant een rol te kunnen spelen dient er een toegankelijk landschap te ontstaan. De recreatieve mogelijkheden naast de watersport, wat nu de primaire recreatievorm is, moeten worden verbreed. Het Schildmeer alleen is niet meer voldoende. Fietsen, wandelen, paardrijden, avontuur- en natuurpaden trekken nieuwe doelgroepen.

Om invulling te geven aan deze vormen van nieuwe recreatie dient het padennet rond het meer te worden uitgebreid. Het moet mogelijk worden om op diverse manieren een rondje rond het Schildmeer te maken. Om de routes aantrekkelijk te maken moet tevens plaatselijk de toegankelijkheid van de oevers worden vergroot met bijvoorbeeld steigers of strandjes. Ook uitkijpunten maken het natuurgebied voor de recreant ervaarbaar, terwijl toch de nodige rust en ongereptheid wordt gewaarborgd. De brug in de Groeve is hiervoor een mooi punt om stil te staan en te kijken en genieten van de omgeving. In dit netwerk krijgt ook Overschild een verbinding met het Schildmeer met een fiets-voetpad en een zwemplek of wellicht ook met een vaarverbinding.



Een toegankelijk recreatielandschap

Doelstelling: een visie op de relatie tussen het Schildmeer, Steendam en de toeristisch-recreatieve elementen. De Structuurvisie biedt een structuur waarin samenhang tussen de plekken wordt verbeterd, zodat het gebied in landschappelijke, stedenbouwkundige en recreatieve zin beter gaat functioneren.



Structuurdragers: oever, Damsterweg, afwateringskanaal.

4.2 Visie op Steendam

Samenvatting

Steendam is op dit moment een vrij generiek wegdorp met weinig specifieke kwaliteiten. Het dorp heeft nauwelijks een relatie met het Schildmeer en langs de oever van het meer liggen een reeks incidentele functies, die weinig structurele samenhang kennen. Hoewel het dorp identiteit zou kunnen ontleen aan het Schildmeer is dat niet het geval omdat er weinig relatie bestaat tussen beide. Gebieden en functies hebben onderling weinig samenhang. Nieuwe ontwikkelingen worden los van elkaar bekeken en dragen niet bij aan een samenhangende dorpsstructuur of recreatiestructuur.

Ook de bestaande plannen, waaronder Avalon en de golfbaan, brengen in hun huidige vorm weinig samenhang in de omgeving. Het plan voor Avalon zal tot een besloten gebied leiden zonder dat het onderdeel uitmaakt van een toeristisch netwerk en verbindingen heeft met het landschap, het dorp en de andere voorzieningen.

Naast het ontbreken van ruimtelijke samenhang is het voorzieningenniveau beperkt en gefragmenteerd. Dag- en verblijfsrecreatie zijn beperkt tot een relatief kleine strook langs het meer en primair gericht op het water. Dit is eenzijdig en er ontstaat een grote afhankelijkheid van mooi weer en waterrecreatie. Daarom dient er toegewerkt te worden naar een robuuste toeristisch-recreatieve structuur die kan groeien aan en vanuit de zuid- en oostoever van het meer.

Visie

Wanneer ontwikkelingen in deze sector worden geïnitieerd dan moeten het tevens krachtige ruimtelijke ingrepen met een grote overtuigingskracht zijn in hun vorm, functie en relatie met dorp en landschap. Projecten moeten ook in 1x geheel worden gerealiseerd, en niet beetje bij beetje (bij succes wat bijbouwen, en anders maar even wachten). Dit laatste lijkt aan de hand met het huisjespark en de golfbaan: eerst 30 vakantiehuisjes, en later misschien nog iets bijbouwen. Daarbij is het huisjespark middelmatig qua concept en uitstraling en biedt geen specifieke Steendamse of zelfs Groningse kwaliteit.

De ambitie voor Steendam- Schildmeer behoeft niet torenhoog te zijn. Het gebied herbergt voldoende eigen kernkwaliteiten om op voort te bouwen. De ruimtelijk-visuele en ruimtelijk-functionele kwaliteit kan echter sterk verbeterd worden door het aanbrengen van een solide ruimtelijke structuur, een grotere samenhang tussen gebieden en projecten, tussen het dorp, het landschap (water) en recreatieve projecten die op de juiste plek en juiste wijze bijdragen aan de samenhang.

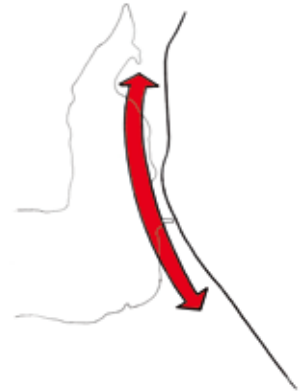
Identiteit

Kern van de dorpsvisie is dat de identiteit van Steendam kan transformeren van een generiek wegdorp, naar een specifiek waterdorp. Het dorp zal een sterkere relatie met het meer verkrijgen door de aandacht te concentreren op de strook tussen de oever en de Damsterweg: ontwikkelingen ten oosten van de Damsterweg dragen niet bij aan het imago van een waterdorp en hebben voor toerisme en recreatie geen prioriteit.

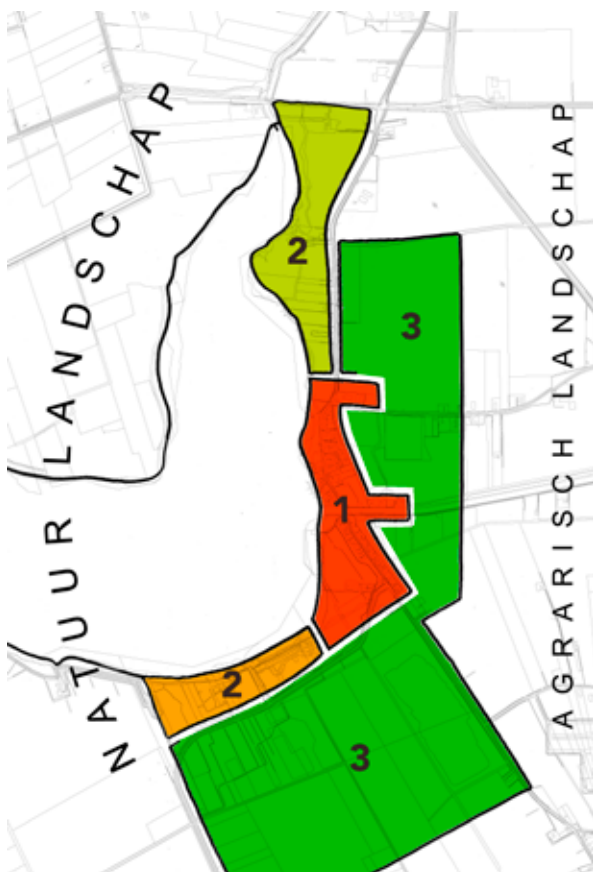
Structurele samenhang

In de visie voor Steendam zal er een solide dorpsstructuur ontstaan, waarlangs eventuele ontwikkelingen in de loop van de tijd kunnen gaan groeien. Deze structuur zal tot gevolg hebben dat:

- Steendam niet meer een wegdorp is langs de Damsterweg op een kruising met het Afwateringskanaal, maar een waterdorp aan het Schildmeer;
- Er een hechte samenhangende structuur ontstaat tussen het dorp en de toeristische en recreatieve flanken en het achterland;
- De centrale plek waar diverse opgavegebieden samen komen, op ruimtelijke adequate wijze wordt opgelost en er een interessante centrumplek aan het meer ontstaat.



Identiteit: van wegdorp naar waterdorp



Structuurkaartje waarin deelgebieden in een structurele samenhang worden gebracht
1. Waterdorp
2. Toeristische en recreatieve dorpsflanken
3. Recreatie in een landschappelijke context



Parallelweg: breng het dorp naar het meer

Relatie dorp en meer

De relatie tussen het dorp en het meer kan op 2 manieren worden versterkt, namelijk door het dorp naar het meer toe te brengen of het water richting het dorp te trekken. In de Dorpsvisie wordt voorzien in beide mogelijkheden. In de eerste plaats kan Steendam aan het water komen te liggen door een parallelweg aan te leggen: een smal wegprofiel van klinkerverharding met bebouwing die zich op het water richt: een 'dorps-boulevard'. De belangrijkste plek om dit te doen ligt ten zuiden van de brug. De weg sluit ter hoogte van de Roegeweg weer op de Damsterweg aan. Ook in het noordelijk deel van Steendam is ruimte voor een dergelijke parallelweg waardoor dorpsbebouwing aan het meer komt te liggen.

Een tweede manier om het meer en het dorp op elkaar te betrekken is om het water naar het oosten toe uit te breiden. Dit kan plaatsvinden in de vorm van 'bassins' (ten zuiden van het kanaal) of in de vorm van insteekhaventjes (ten noorden van het kanaal).



Insteekhavens: breng het Schildmeer naar het dorp

Dorpsboulevard

Een koppeling van het land met het water vindt plaats door middel van een uitnodigende 'dorps-boulevard' voor langzaamverkeer. Aan de landzijde komt het gebouwde programma met diverse publieke functies, zoals nieuwe paviljoens, een surfshop en wellicht nieuwe horeca. Aan de waterkant liggen de open recreatieplekken, zoals het bestaande en te verbeteren strand.

Langs de boulevard, maar ook op de centrumplek bij de brug worden kleinschalige vormen van bedrijvigheid toegestaan. Bij deze ontwikkelingen is het mogelijk dat op de begane grond ruimte is voor bedrijvigheid of voorzieningen met daarboven appartementen. Bebouwing wordt met de voorzijde naar de 'boulevard' gelegen, waardoor het dorpsbeeld van Steendam aan het Schildmeer gestalte krijgt.



Dorpsboulevard: verbindt het dorp, de oever en het toeristisch-recreatief concentratiegebied.



Dorpsboulevard



Een verlichte wandelboulevard langs de oever van het meer

Lintbebouwing

Ter versterking van de eenheid en samenhang in het dorp Steendam krijgt de Damsterweg in het dorp het karakter van een dorpsstraat. Hierbij worden de entrees van het dorp als het begin en einde van de dorpsstraat duidelijk gemarkeerd. Tussen de bestaande bebouwing van het lint kan nieuwe bebouwing worden toegevoegd. Hierdoor wordt het lint verdicht, zodat de 'open' lintbebouwing veranderd in een besloten samenhangende dorpsomgeving. Ter plaatse van de brug kan als centrale plek een dorpsplein worden gecreeërd.

Om de identiteit als dorpsstraat te versterken dient het wegprofiel opnieuw te worden ingericht. De Damsterweg en de aansluitende straten naar de nieuwe boulevard krijgen een eenduidige inrichting en materiaal toepassing (rode gebakken klinkers).

Daarnaast is het de bedoeling om de verbinding tussen water en dorp te versterken. Dit kan door woningbouw te plegen. Door middel van een bepaalde verkavelingstructuur en stedenbouwkundig plan wordt woningbouw, ook de woningbouw welke gedacht is ten westen van de Damsterweg zoals op de kaart op pagina 47 is aangegeven, op zodanige wijze ingepast dat de beleving van een dorp aan het meer overeind blijft, dan wel versterkt wordt.

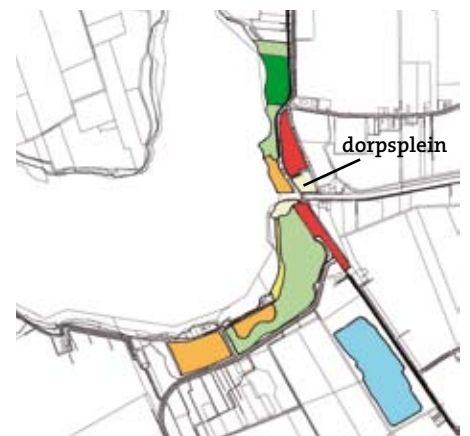
Zandplas

Een derde ingreep die de structuur van Steendam en omgeving versterkt is de drievoudige relatie van het dorp, het meer en de zandplas. Deze laatste is nu een autonoom element. Door de plas in noordelijke richting uit te breiden ontstaat er een relatie met het dorp en het Schildmeer. Het meer en de plas bieden elkaar ondersteunende vormen van waterrecreatie. Tevens kan naast of in combinatie met de plas ook de Schipsloot in ere worden hersteld.

Een koppeling van de zandplas met de golfbaan en ecologie biedt eerder een belemmering voor een sterke landschappelijke recreatieve structuur dan een verrijking. Juist de noordzuid relatie van het Schildmeer – de zandplas/Schipsloot en Siddeburen biedt ruimtelijk en recreatieve mogelijkheden.



Herinrichting Damsterweg tot dorpsstraat



Een nieuw dorpsplein nabij de brug



Verbinding Siddeburen-Schildmeer



Breng de zandplas naar het meer



Golfpark

De golfbaan is een interessant recreatief programma. Er moet echter worden voorkomen dat het een autonoom incident wordt. Door voor het plan een integraal ontwerp te maken en de golfbaan landschappelijk goed in te passen biedt het initiatief meerwaarde voor het dorp en het Schildmeer. De golfbaan moet als een 'Golfpark' onderdeel uitmaken van het ruimtelijk en recreatief raamwerk van Steendam. Hierbij kan er een koppeling worden gemaakt met het Schildmeer via de dorpsboulevard. In dit concentratiegebied voor dag- en verblijfsrecreatie kan tevens gezocht worden naar een slechtweervoorziening.

Met de plannen moet op een creatieve manier de Roegeweg worden overgestoken zodat er goede verbindingen met de omgeving kunnen ontstaan zoals de zuidoever van het Schildmeer.



Passanteneiland: strandje en steiger

Eilandje

Een vierde verrijking van de ruimtelijke structuur van Steendam is het idee van een onbewoond eilandje in het meer. Deze kan verschillen in omvang en functie: zo kan er een 'passanteneiland' met strandjes en steigers worden gerealiseerd of een klein eilandje om naar toe te zeilen en te verkennen. Een eilandje voegt een interessant element toe aan het waterlandschap.

Dorpsbos

Voor een deel van het bos ten noorden van het dorp Steendam zijn plannen gemaakt voor het recreatiepark Avalon. Het programma biedt een waardevolle impuls aan het totaal aan toeristisch-recreatief programma van de omgeving. Er moet echter worden voorkomen dat het een autonoom incident wordt. Het plan moet op deze wijze meerwaarde krijgen voor de toeristisch recreatieve structuur en het moet bijdragen aan het versterken van de dorpsstructuur.

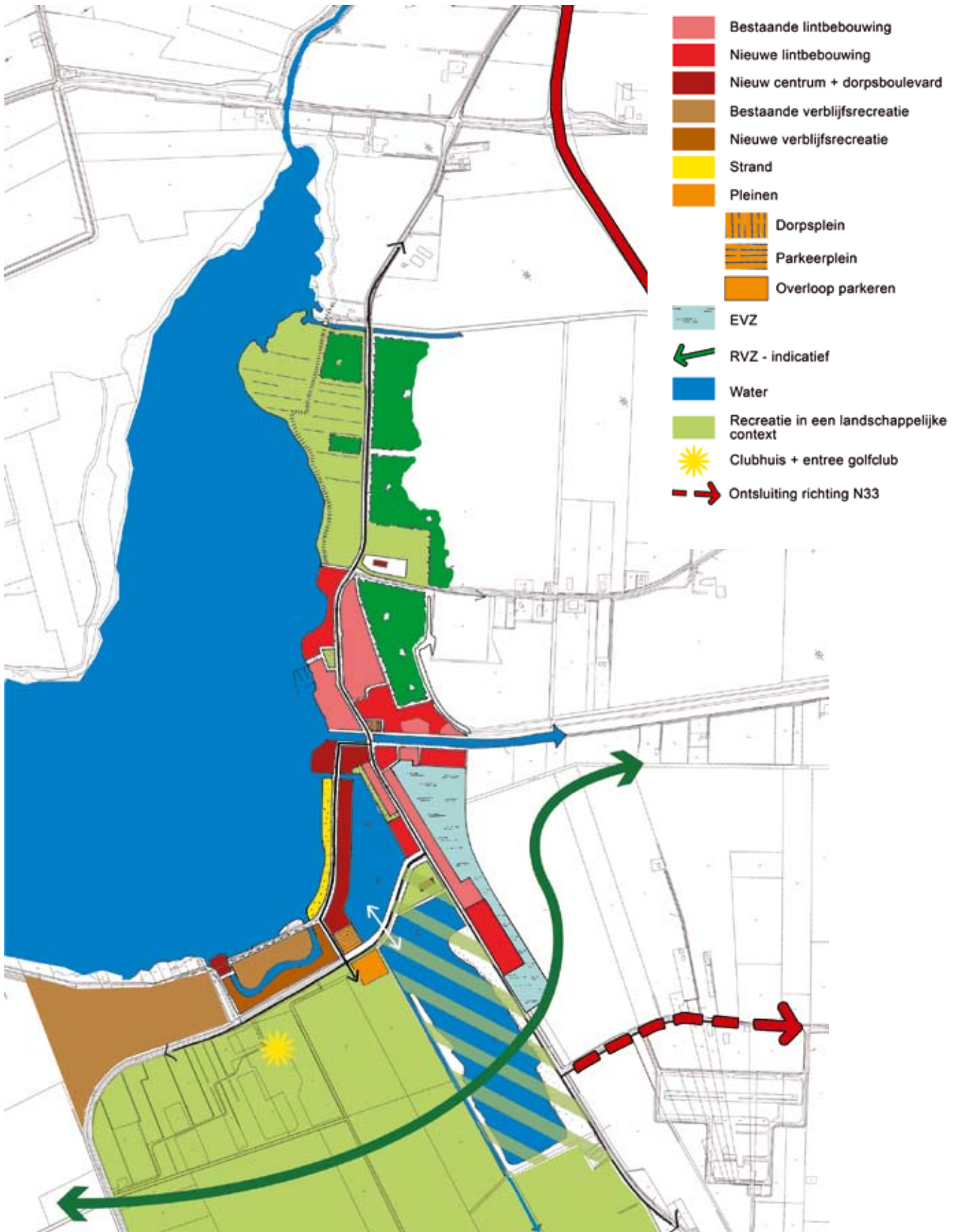
Ter versterking van het recreatieve netwerk en de relatie tussen het dorp de recreatie moeten voorzieningen, zoals winkeltjes, in de dorpskern een plek krijgen.

De Groeve

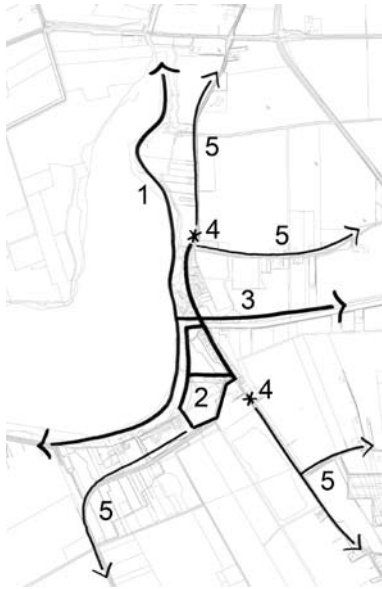
Door uitvoering van de plannen volgens het L.O.P. wordt de Groeve in landschappelijk-recreatieve zin een veel interessanter route. Dag en verblijfsrecreatie concentreren we op de zuid-oost-oever van het meer. Langs de Groeve en de noord-oostzijde van het meer kan kleinschalige recreatie plaatsvinden.

Verknoping

Een aantal van de genoemde elementen uit de Dorpsvisie hebben een onmiskenbare samenhang door de plek waar ze samen komen: de landtong bij de monding van het kanaal. Dit is de cruciale locatie waar de transformatie van weg dorp naar waterdorp zal gaan plaatsvinden en waar de grootste potenties liggen voor de dorpsstructuur en de recreatieve ontwikkeling. Landschap, water, infrastructuur, bebouwing, dorp en meer komen op deze plek samen.



Structuurschets Steendam-dorp



Dorpsstructuur

1. Oever
2. Boulevard-Dorpsstraat
3. Kanaal
4. Entree's
5. Buitenwegen

4.3 Ten slotte

Het imago en de structuur van het Schildmeergebied en Steendam behoeven verbetering. De kernkwaliteiten natuur, landschap, water worden daartoe zwaarder aangezet. Tevens worden sterke verbindingen aangelegd naar Appingedam (Groeve) en Siddeburen, terwijl op termijn vaarverbindingen naar Meerstad en De Blauwe Stad ontstaan.

In het dorp kan een nu versnipperd gebied een stevige structuur krijgen. De nieuwe dorpsstructuur maakt gebruik van reeds bestaande programma's en voegt daar nieuwe aan toe. Deze worden op een samenhangende manier in een planstructuur verweven. Steendam wordt dan een leuk waterdorp aan het Schildmeer, met een uitnodigende dorpsboulevard. De boulevard kent een mengvorm van wonen, toeristisch-recreatieve functies (winkeltje, verhuur, horeca of ateliers). Belangrijk is het beeld van een kleinschalige, maar besloten wand.

Er ontstaat een ruimtelijke en functionele koppeling tussen het dorp, de boulevard en de toeristisch-recreatieve zone. De elementen kunnen in samenhang groeien binnen de voorziene structuur. Voor het centrale opgavegebied (A-Centrum 1 en B-Centrum 2) zal een nadere uitwerking plaatsvinden.

Nadat dit centrale opgavegebied van een inspirerend ontwerp is voorzien, kan verder worden gewerkt aan de overige opgavegebieden. De gebieden C (Zuidflank) en D (Noordflank) kunnen een gemengd woon- en toeristisch programma verkrijgen. Aan de oost- en zuidzijde van het dorp komen functies met een primair landschappelijke inrichting, waarin toeristisch-recreatieve elementen kunnen worden ingepast, zoals het Golfpark (recreatielandschap).

Het project Avalon biedt voor de ruimtelijke en functionele structuur en samenhang van Schildmeer/Steendam weinig versterking. In de voorziene opzet is het een autonoom, van de buitenwereld afgekeerd project zonder enige meerwaarde. Ook de ligging bezijden het dorp is een reden om deze ontwikkeling geen hoge prioriteit toe te dichten. Wellicht dat een transformatie van productiebos naar multifunctioneel en toegankelijk bos een interessanter bijdrage vormt.

Het concept van een 'kralensnoer' zoals dat is geformuleerd in het bestemmingsplan en de Visienota Steendam- Schildmeergebied moet worden losgelaten omdat het niet zal leiden tot de gewenste samenhang, maar juist de individualiteit van plekken zal versterken. In een visie op Steendam moet juist structurele en functionele samenhang tot stand komen.

5 Uitvoering

In de structuurvisie voor het Schildmeer en Steendam is een reeks initiatieven en mogelijke ontwikkelingen in beeld gebracht. In deze paragraaf wordt ingegaan op de nadere uitwerking en uitvoering van deze ontwikkelingen.

Een aantal ontwikkelingen zijn al in eerdere plannen genoemd of zijn al in een uitvoeringstraject opgenomen, andere zijn nieuw. Daarbij is in de visie ook geconstateerd dat veel ontwikkelingen uit het verleden niet tot uitvoering willen komen. Eén van de mankementen uit deze plannen is dat door de grote hoeveelheid plannen samenhang in planvorming/uitvoering ontbreekt en dat er een prioriteitstelling mist. Niet alle plannen hebben een even grote positieve uitwerking op het gebied, sommige plannen veranderen nauwelijks iets wezenlijks aan de gebiedsstructuur. Vandaar dat in voorliggende uitvoeringsparagraaf een prioritering wordt aangebracht. Vervolgens wordt, aan de hand van deze prioritering, ingegaan op de (verschillende) rollen die de gemeente zal vervullen bij realisatie van ontwikkelingen.

Om een indicatie te geven van de realisatietermijnen van ontwikkelingen en de financiële haalbaarheid is een globale tijdsplanning opgenomen. In de financiële paragraaf wordt ingegaan op financiële haalbaarheid en kostenverhaal.

5.1 Prioriteiten

Voorziene projecten worden in drie categorieën weergegeven in onderstaande tabel. Indeling heeft plaatsgevonden op basis van twee aspecten: impact op gebiedsontwikkeling (groot / klein) en afhankelijkheid van derden en/of financiën bij de uitvoering (laag / hoog). Hoe hoger de impact en hoe kleiner de afhankelijkheid van derden, hoe groter de prioriteit die het project heeft.

		impact	
		groot	klein
afhankelijkheid	laag	1 (eerste orde)	3 (derde orde)
	hoog	2 (tweede orde)	

Orde van projecten naar impact en mate van afhankelijkheid

5.2 Rol van de gemeente

Hoe hoger de prioriteit die aan een project gegeven wordt, hoe actiever de rol van de gemeente. Bij eerste orde-projecten neemt de gemeente dus een actievere rol dan bij derde orde-projecten. Gedacht kan worden aan rollen van ontwikkelende, initiërende, sturende, planvormende en uitvoerende aard. Bij tweede orde-projecten zal het meer gaan om faciliteren, en aanspreken c.q. overtuigen van derden. Bij projecten van de derde orde is de rol van de gemeente toetsing aan de visie en het in planologische zin mogelijk maken van het project. Voor de goede orde, bij projecten van de derde orde betreft het projecten die geen wezenlijke bijdrage leveren aan de gebiedsontwikkeling, of welke als autonome projecten kunnen worden beschouwd: ze kunnen worden uitgevoerd buiten het bestek van de visie.

5.3 Projecten

Opgavegebieden die aangehaald worden in de projecten zijn afgebeeld op het kaartje op pagina 38 van de visie.

Eerste orde projecten – grote impact, lage afhankelijkheid van derden:

- Herinrichting Damsterweg tot een dorpsstraat.
- Verbinding Steendam - N33.
- Aanleg golfpark in een toegankelijke landschappelijke setting, inclusief de robuuste verbindingzone aan de zuidzijde van het golfpark.

Tweede orde projecten – grote impact, hoge afhankelijkheid van derden:

- Vervaardigen stedenbouwkundig ontwerp voor het centrale dorpsgebied van Steendam, waaronder de boulevard (opgavegebieden A en B)
- Uitvoeren centrale dorpsgebied.
- Uitbreiden parkeervoorzieningen.
- Uitbreiden van de vaarverbindingen richting Delfzijl, de Blauwe Stad en het Hondshalstermeer.
- Uitbreiden van ruiters-, fiets-, en wandelmogelijkheden rond het Schildmeer.
- Bevaarbaar maken van het meer door te baggeren.
- Ecologische verbinding Schildmeer – Hondshalstermeer.
- Versterken van de toeristisch-recreatieve voorzieningen (dag- en verblijfsrecreatie), het realiseren naar slechtweervoorzieningen in de Zuidflank (opgavegebied C), het realiseren van recreatieve voorzieningen en wonen in de Noordflank (opgavegebied D).

Derde orde projecten – kleine impact, weinig prioriteit:

- Uitbreiding Villapark Schildmeer, renovatie van bestaande jachthavens voor zover nog niet gedaan, verbetering van bestaande faciliteiten en de restauratie van de sluis in de Haanvaart.
- De ontwikkeling van de Zandplas (opgavegebied E) en de Oostflank (opgavegebied G) tot een gebied waarin landschap, recreatie en wonen samen gaan (recreatie, wonen in een landschappelijke context). Voor zover mogelijk dient voorkomen te worden dat de ontwikkeling van het terrein Avalon een “dorp aan het dorp” oplevert; het verdient aanbeveling de verbinding met de omgeving op te zoeken.
- Realisatie van een natuur- en/of passanteneilandje in het meer. Overleg met het waterschap en andere gebruikers van het meer over aantal, omvang en vorm, onder meer in relatie met wind en golfslag (eventueel gunstig effect ten opzichte van huidige golfslag op oostoever).
Een dergelijke studie kan tevens worden gekoppeld aan de problematiek van de vaardiepte (met name noordoost), de recreatieve verbinding naar Overschild, de algehele toegankelijkheid van het meer (o.a. vaardiepte), een waterskigelegenheid en de afscherming van het zwemgebied.
- Heropenen Schipsloot

5.4 Planning

In de structuurvisie worden de ambities voor het Steendam Schildmeergebied geformuleerd. Deze ambities worden vervolgens vertaald in een reeks mogelijke ontwikkelingen.

In onderstaande tabel staat indicatief weergegeven wanneer en op welk moment welke ontwikkelingen gerealiseerd gaan worden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen planvorming en daadwerkelijke realisatie.

Deelproject/opgave	Planvorming (indicatief)	Realisatie (indicatief)
Eerste orde projecten:		
Lage afhankelijkheid van derden, grote impact		
Herinrichting Damsterweg	2009-2010	2010-2012
Verbinding Steendam-N33	2009	2009-2010
Aanleg golfpark+ecol. Verbindingszone	2008-2009	2009
Tweede orde projecten:		
Hoge afhankelijkheid van derden, grote impact		
Maken stedenbouwkundig ontwerp Steendam opgavegebied A + uitvoering	2011	2012 e.v
Maken stedenbouwkundig ontwerp Steendam opgavegebied B + uitvoering	2014	2015 e.v
Uitbreiden parkeervoorzieningen	2010	2011-2012
Uitbreiden vaarverbindingen Delfzijl, Blauwe Stad en Hondshalstermeer	2010-2012	2015 e.v
Uitbreiden ruiter, fiets en wandelverbindingen Schildmeer	continu	continu
Bevaarbaar maken meer door baggeren	2008-2010	2010-2011
Ecologische verbinding Schildmeer-Hondshalstermeer	2010-2013	2014-2016
Versterken toeristisch-recreatieve voorzieningen	continu	continu
realiseren slechtweervoorzieningen in de Zuidflank (gebied C)	2015 e.v	2015 e.v
realiseren recreatieve voorzieningen + woningen in Noordflank (gebied D)	2015 e.v	2015 e.v
Derde orde projecten:		
Kleine impact, lage prioriteit		
Uitbreiding Villapark Schildmeer	Afhankelijk van derden	Afhankelijk van derden
Renovatie bestaande jachthavens	Afhankelijk van derden	Afhankelijk van derden
verbetering bestaande faciliteiten	Afhankelijk van derden	Afhankelijk van derden
restauratie sluis Haansvaart	2010	2011-2012
Ontwikkeling Zandwinplas (gebied E)	2010-2013	2014-2015
Ontwikkeling Oostflank (gebied G)	2015 e.v	2015 e.v
Realisatie eilandje in meer	2015 e.v	2015 e.v
Heropenen Schipsloot	2015 e.v	2015 e.v

5.5 Financiële Paragraaf

Aan de genoemde ontwikkelingen in de visie hangt een prijskaartje. Hoe dit prijskaartje eruit komt te zien hangt van vele factoren af. Het is dan ook lastig om nu al, waar ontwikkelingen zich slechts op hoofdlijnen afspelen, een kostenindicatie te geven. Veel zaken moeten immers nog onderzocht worden en een aantal onderdelen staat voor de langere termijn gepland. Om toch een inschatting te kunnen maken van de mogelijke kosten en opbrengsten van ruimtelijke ontwikkelingen is een berekening op hoofdlijnen gemaakt, een financiële paragraaf. De financiële paragraaf vormt eveneens de basis voor kostenverhaal. De uiteindelijke kosten en opbrengsten hangen samen met nadere uitwerking van de in deze Structuurvisie genoemde onderdelen.

De gemeente Slochteren geeft in haar structuurvisie Steendam Schildmeer een duidelijke ambitie weer. De gemeente wil dit gebied ontwikkelen als een toeristische trekpleister met oog voor de natuurlijke en ecologische betekenis van het gebied. In de bestaande situatie doet het gebied te weinig met de aanwezige potentie en voorzieningen. Er is sprake van fragmentatie tussen de ruimtelijke en functionele relatie en in de bestaande voorzieningen.

De beoogde ontwikkeling zoals voorgesteld in de structuurvisie van de gemeente Slochteren vindt in de loop van de tijd plaats in een aantal ontwikkelingen. Om financiële helderheid te verschaffen zijn de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen door Grontmij omgezet in een financiële paragraaf. De bijbehorende verwachte investeringen en opbrengsten zijn bepaald aan de hand een van kostenindicatie van de gemeente Slochteren, referentiecijfers en normatieve ramingen.

De structuurvisie bestaat uit elf ontwikkelingen waarvan drie rendabel zijn. Rendabele ontwikkelingen zijn de lint- en clusterbebouwingen en het wonen aan de boulevard.

Onrendabele ontwikkelingen zijn de aanleg van het dorpsplein, boulevard, waterpartij en de beide parkeerplaatsen, het aansluiten van Geerlandweg op de N33 en de herinrichting van de Damsterweg. De uitbreiding van de zandplas en het ontwikkelen van de golfbaan c.a. zijn particuliere initiatieven zonder bouwplannen ex. art 6.12 Wro. Het kostenverhaal is hier niet aan de orde.

Planontwikkelingen	
1 Lintbebouwing	7 Aanleg parkeerterrein
2 Dorpsplein	8 Aansluiting op N33
3 Clusterbebouwing	9 Herinrichting Damsterweg
4 Wonen a.d. boulevard	10 Zandplas -uitbreiding
5 Aanleg boulevard	11 Golfbaan c.a.
6 Waterpartij	

In totaal is met deze ontwikkelingen een investering gemoeid van € 6.990.000, -
De grondexploitaties samen hebben een nominaal resultaat van € 1.348.000, -.

Voor de aanleg van het dorpsplein, de parkeerterreinen en het aansluiten van de N33 dient een fonds bovenplanse kosten te worden opgezet. Dit fonds bovenplanse kosten dient een omvang te hebben van € 1.826.000.

De voeding van het fonds bovenplanse kosten ziet er als volgt uit:

Ontwikkeling	Bedrag
Wonen aan Boulevard	€ 816.000
Lintbebouwingen	€ 417.000
Clusterbebouwingen	€ 67.000
Gemeente - AD	€ 526.000
Totaal	€ 1.826.000

De waterpartij wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling ten behoeve van maatschappelijk doeleinden. Hierdoor is het mogelijk dat deze investering van € 465.000 wordt verhaald op de grondexploitaties.

De herinrichting van de Damsterweg wordt in de structuurvisie omschreven als het opnieuw inrichten van het wegprofiel en een eenduidige inrichting van de straat. Functioneel wordt de openbare ruimte niet verbeterd, waardoor er geen sprake is van profijt voor andere plannen. De investering wordt daarom aangemerkt als ruimtelijke ontwikkeling en is hierdoor niet verplicht toerekenbaar aan exploitaties van derden. Een bijdrage kan wel onverplicht anterieur worden gecontracteerd. De herinrichting van de Damsterweg is door de gemeente Slochteren geschat op € 200.000,-.

Samengevat ziet het financiële beeld er als volgt uit:

Resultaat Grondexploitaties (nominaal)	€ 1.348.000
Fonds bovenplanse kosten	€ 1.826.000
Uit grondexploitatie	€ 1.300.000
Nog te dekken	€ 526.000
Ruimtelijke ontwikkelingen	€ 665.000
Uit grondexploitatie	€ 48.000
Nog te dekken	€ 617.000

Wanneer wij het resultaat van de grondexploitaties verminderen met de bijdragen voor bovenplanse kosten en ruimtelijke ontwikkelingen, dan is het totaal netto exploitatieresultaat als volgt:

Resumé Grondexploitatie	
Exploitatieresultaat	€ 1.348.000
Afdracht fonds bovenplanse kosten	€ 1.300.000
Afdracht ruimtelijke ontwikkelingen	€ 48.000
Resultaat Grondexploitatie	€ -

Voor het bepalen van het resultaat van de grondexploitaties is een gemiddelde genomen. Na afdrachten voor het fonds bovenplanse kosten en de ruimtelijke ontwikkelingen is het resultaat van de grondexploitaties kostenneutraal. De conclusie voor de algemene dienst van de gemeente staat in onderstaande tabel:

Resumé Gemeente	
Afdracht fonds bovenplanse kosten	€ 526.000
Afdracht ruimtelijke ontwikkelingen	€ 617.000
Totaal te dekken	€ 1.143.000
Resumé Grondexploitatie	€ -
Netto dekken	€ 1.143.000-

Conclusie: De harde locatieontwikkelingen in de structuurvisie zijn haalbaar. Het gemeentelijk aandeel in het fonds bovenplanse kosten bedraagt € 526.000,-. Deze dient zij beschikbaar stellen in de meerjarenbegroting.

Verder bevat de structuurvisie € 665.000 aan ambities in ruimtelijke ontwikkelingen, waar slechts voor een klein deel (€ 48.000,-) dekking kan worden gevonden in de grondexploitaties.

Hiervoor zal de gemeente aanvullende middelen moeten zoeken uit bijvoorbeeld algemene middelen of subsidies.

Bijlage 1: Gebiedsbegrenzing



Bijlage 2: Visie dorpsboulevard Steendam

Stedenbouwkundige visie op Steendam

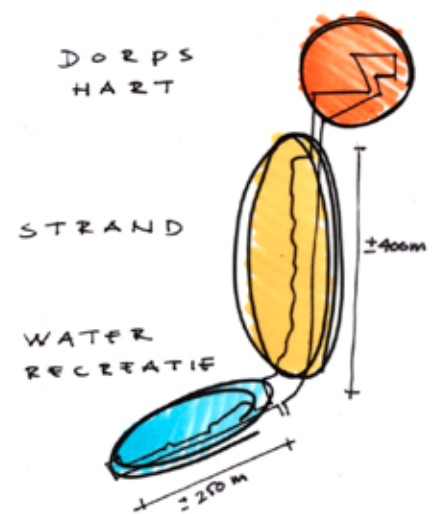
Steendam is op dit moment een vrij generiek wegdorp met weinig specifieke kwaliteiten. Het dorp heeft nauwelijks een relatie met het Schildmeer en langs de oever van het meer liggen een reeks incidentele functies, die weinig structurele samenhang kennen. Hoewel het dorp identiteit zou kunnen ontleen aan het Schildmeer is dat niet het geval omdat er weinig relatie bestaat tussen beide. De ruimtelijk-visuele en ruimtelijk-functionele kwaliteit kan verbeterd worden door het aanbrengen van een solide ruimtelijke structuur en een grotere samenhang tussen het dorp, het landschap (water) en recreatieve projecten.

Kern van de dorpsvisie is dat de identiteit van Steendam kan transformeren van een generiek wegdorp, naar een specifiek waterdorp. Het dorp zal een sterkere relatie met het meer verkrijgen door de aandacht te concentreren op de oever van het meer tussen de brug over het Afwateringskanaal en de Roegeweg.

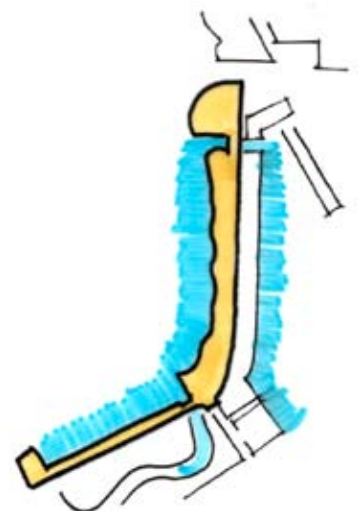
Dorpsboulevard

Een koppeling van het land met het water vindt plaats door middel van een uitnodigende 'dorps-boulevard' voor langzaamverkeer. Aan de landzijde komt het gebouwde programma met diverse publieke functies, zoals nieuwe paviljoens, een surfshop en wellicht nieuwe horeca. Aan de waterkant liggen de open recreatieplekken, zoals het bestaande en te verbeteren strand.

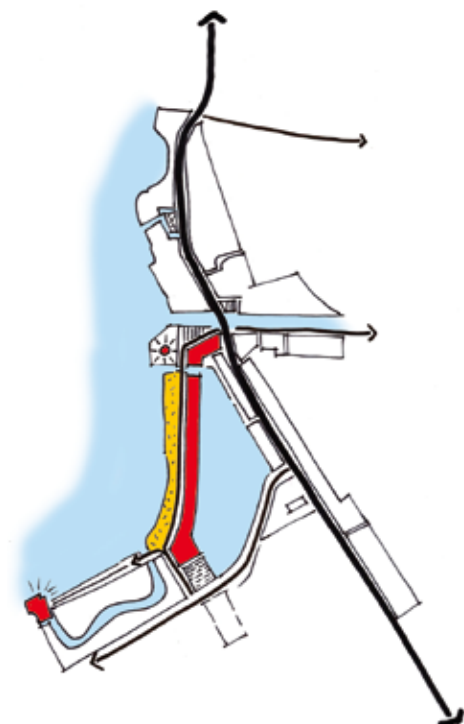
Langs de boulevard, maar ook op de centrumplek bij de brug worden kleinschalige vormen van bedrijvigheid toegestaan. Bij deze ontwikkelingen is het mogelijk dat op de begane grond ruimte is voor bedrijvigheid of voorzieningen met daarboven appartementen. Bebouwing wordt met de voorzijde naar de 'boulevard' gelegen, waardoor het dorpsbeeld van Steendam aan het Schildmeer gestalte krijgt.



Verskillende typologieën langs water



Eén boulevard



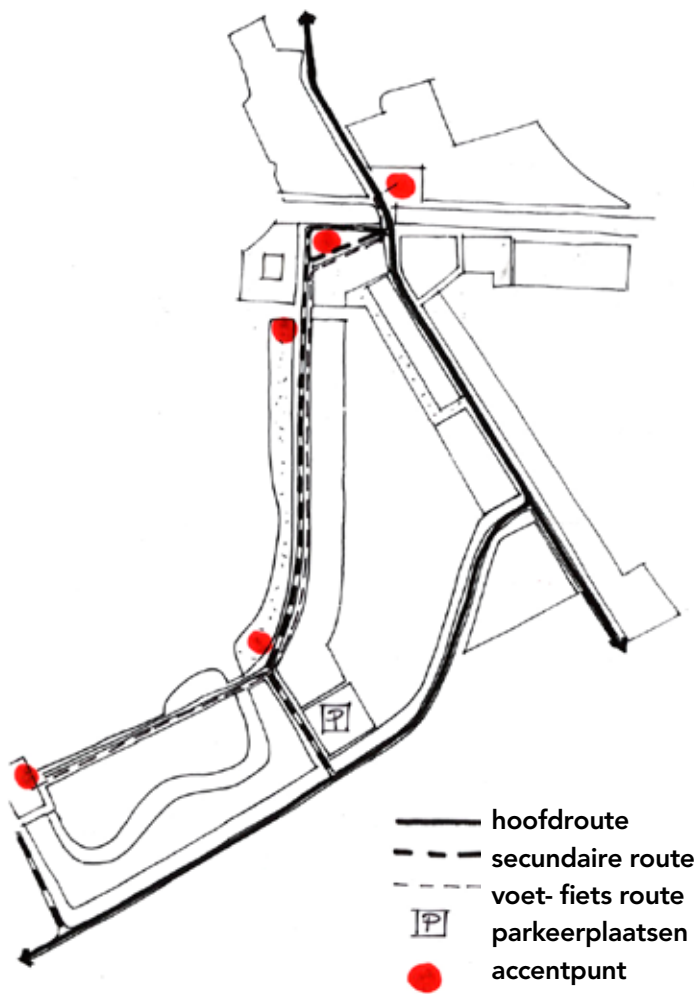
Ruimtelijke opbouw



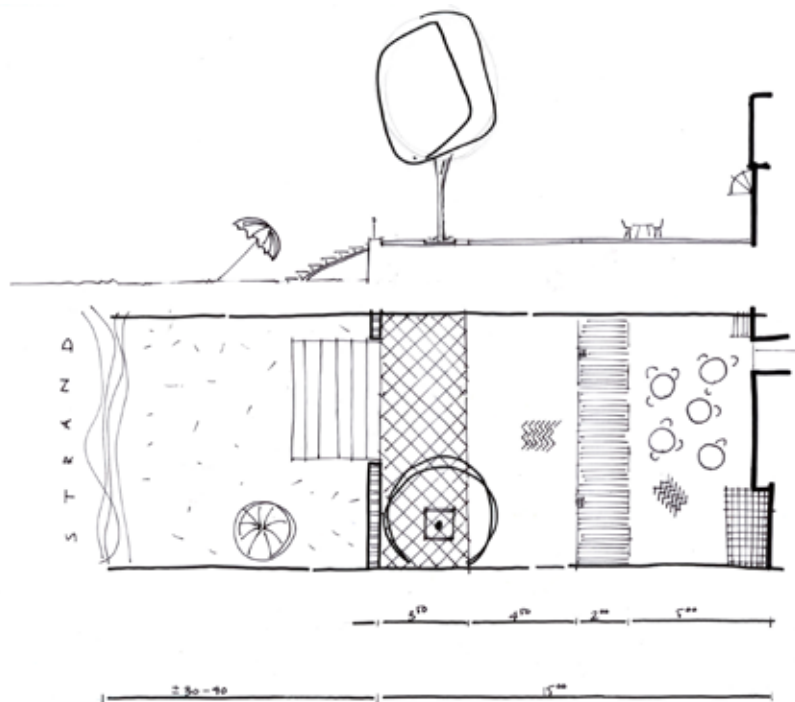
Bebouwing en functies aan de dorpsboulevard



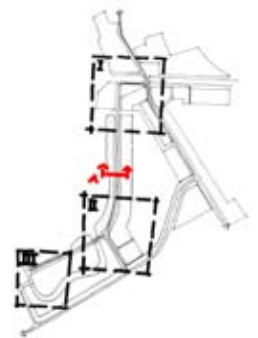
Stedenbouwkundig plan

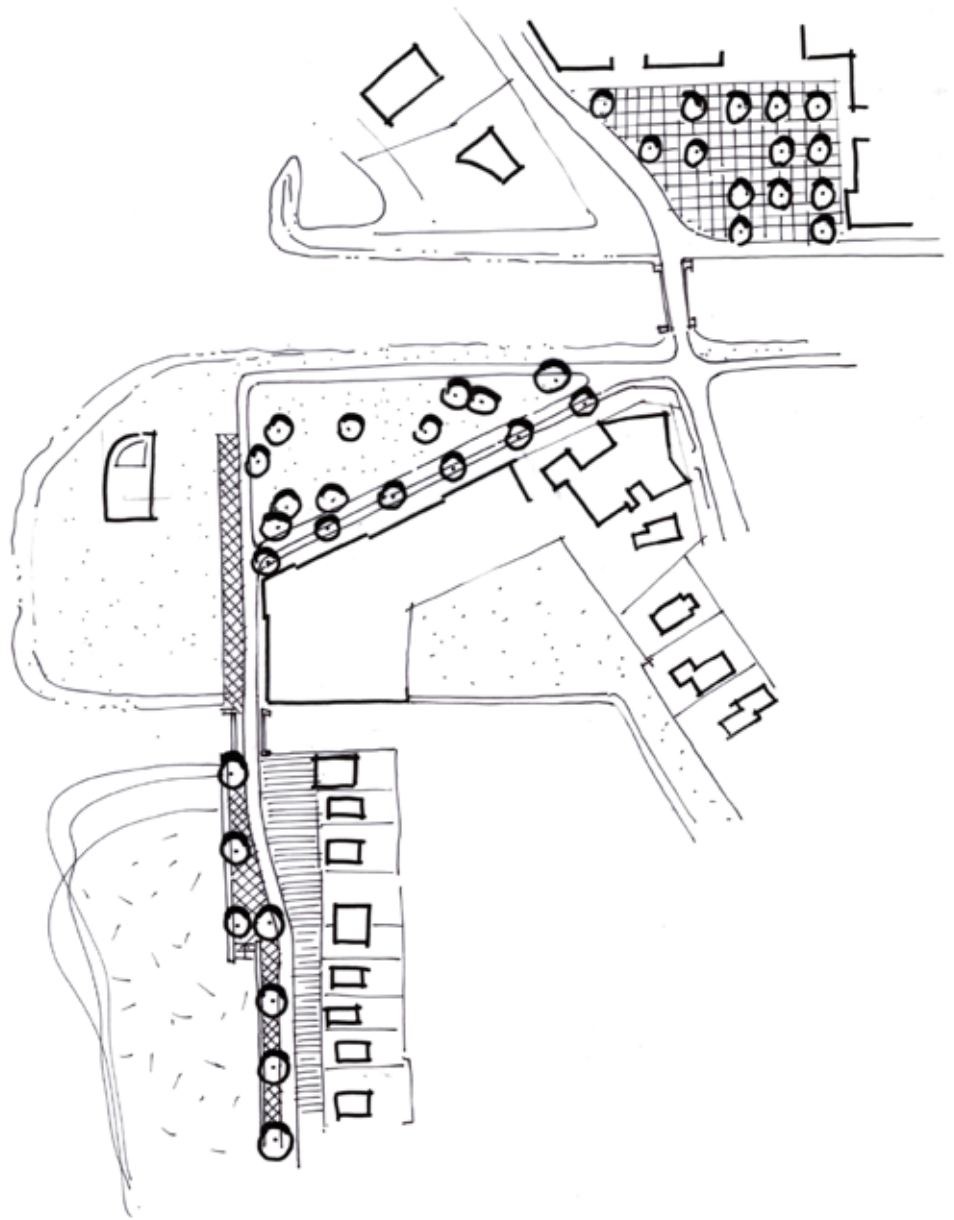
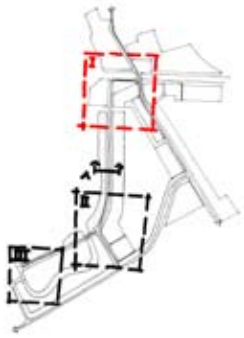


Route met accentpunten

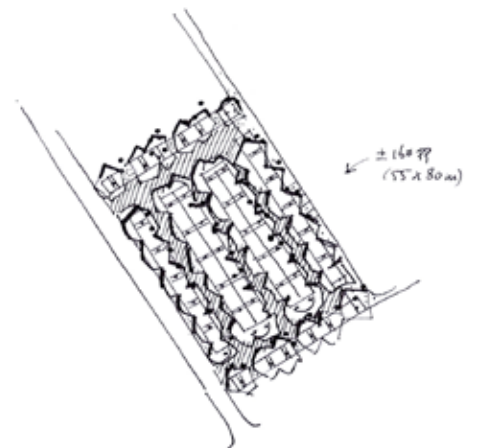
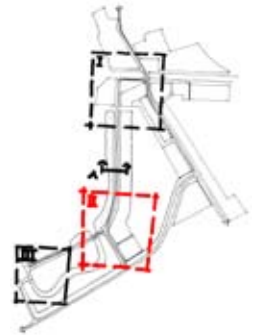
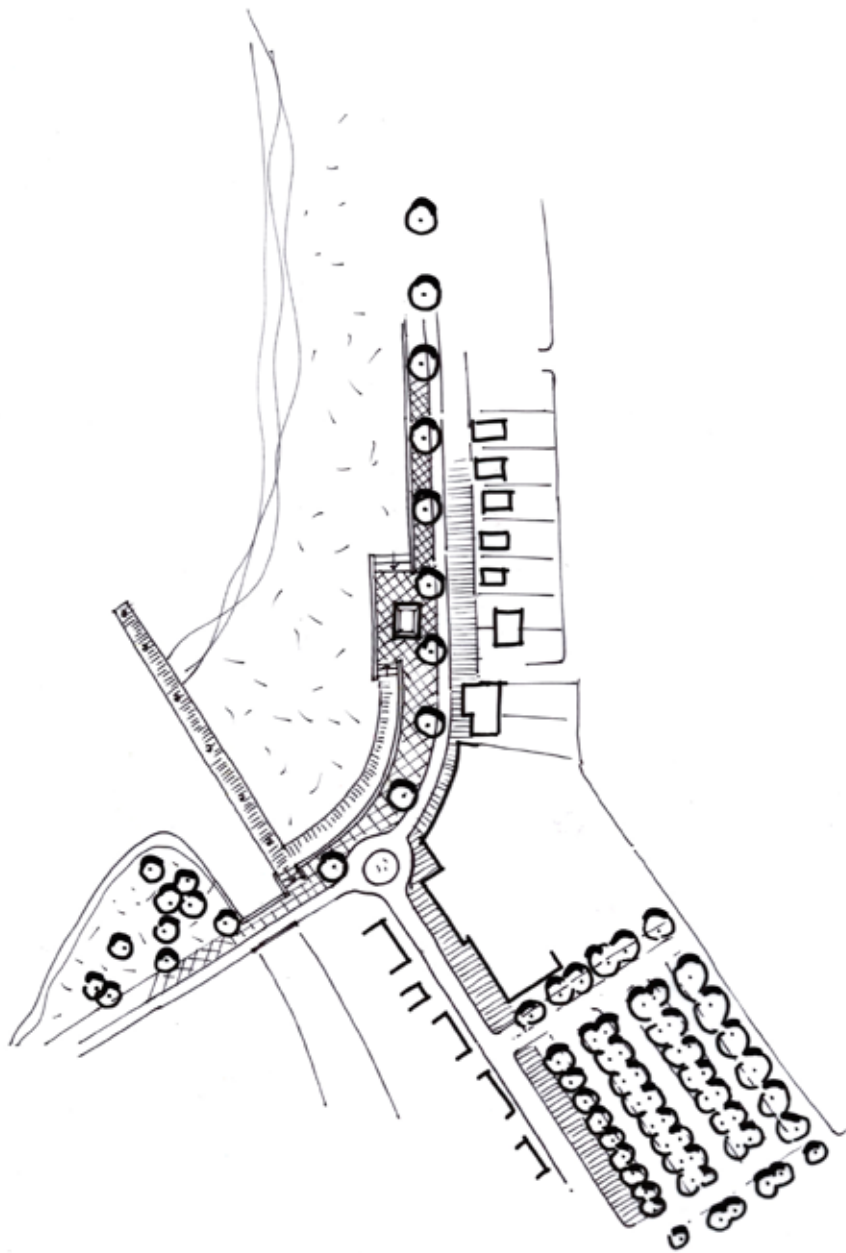


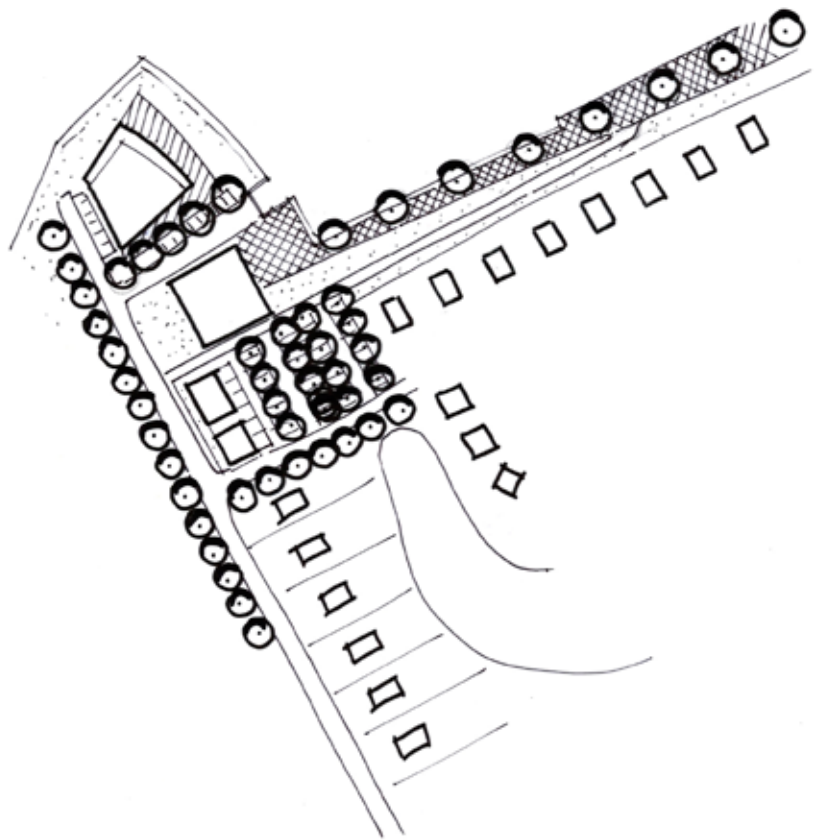
Doorsnede A





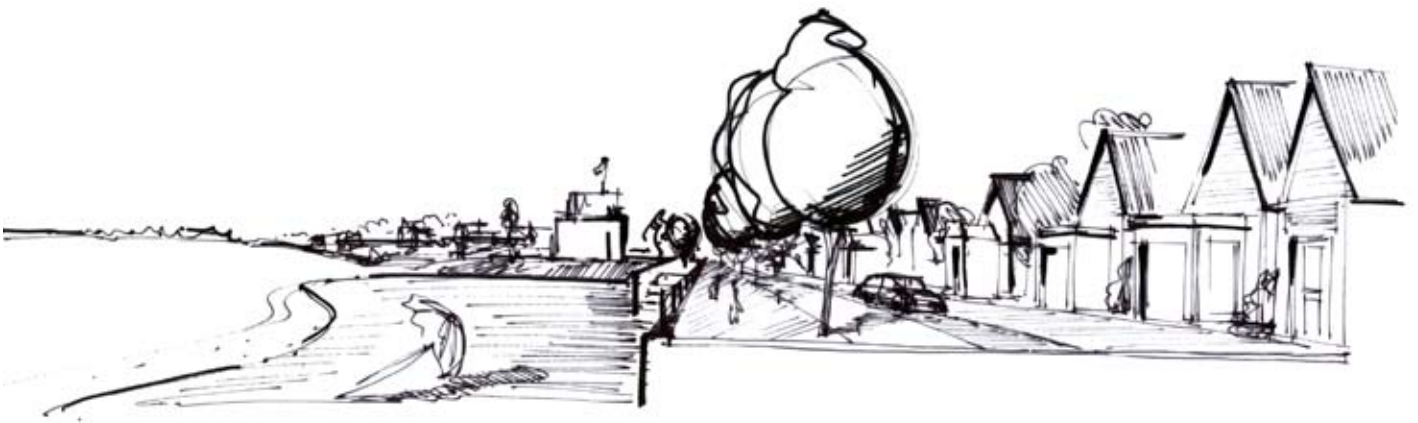
Deeluitwerking I







Referentiebeelden



Bijlage 3: documentatie, plannen en visies

- Omgevingsplan Regio Groningen, Provincie Staten, 16-12-1998;
- POP in Uitvoering, Provincie Groningen, mei 2002;
- Provinciaal Omgevingsplan, Provincie Groningen, 20-12-05;
- POP blik op de regio's, Groningen, Juli 2005.;
- Groeien in ruimte, Regiovisie Groningen, 01-06-2005;
- Herinrichting Midden Groningen, Dienst Landelijk Gebied Groningen, 2005;
- Identiteitsvisie Damsterdiep, Provincie Groningen, Juni 2004, Bosch Slabbers;
- Meerstad, Projectbureau Meerstad Groningen, 2004;
- Visienota Steendam-Schildmeergebied, Gemeente Slochteren, 30-06-04;
- Protocol en Communicatieplan, Gemeente Slochteren;
- Ontwikkelingsschets Avalon, 07-10-1996, Copijn Utrecht;
- Milieueffectrapport Golfcourse, Westwal Bv, Maart 2004;
- Bestemmingsplan Avalon, Heeling Krop Bekkering, Gemeente Slochteren, 1996;
- Structuurschets Verbindingszone Siddeburen-Steendam, Heeling Krop Bekkering, Gemeente Slochteren, 1997;
- Bestemmingsplan Steendam kern/Schildmeer, Heeling Krop Bekkering, Gemeente Slochteren, 1994;
- Raamplan Recreatie en Toerisme Slochteren, Gemeente Slochteren, 1999;
- Steendam/Schildmeergebied, Amer Adviseurs en Boiten, 12-08-2004;

