

Raadsvoorstel

Onderwerp	Ontwikkelrichting St. Lucas- en Blaauwlocatie
Datum beeldvormende raadsbijeenkomst	18 februari 2026
Datum raadsvergadering	4 maart 2026
Zaaknummer	4043-2026:257193
Steller	Erik Schutte
Medeverantwoordelijke(n)	Martijn Doornbosch
Portefeuillehouder(s)	Erich Wünker

Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid	2013: Winschoten Centrumvisie 2025 2019: Collegebesluit inzake Aankoop ziekenhuis St. Lucas 2021: Detailhandelsvisie Winschoten 2021 2022: Ambitiedocument Centrum Oldambt 2023: Sloop St. Lucas 2025: Voorbereidingskrediet herontwikkeling St. Lucas locatie
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. In te stemmen met de keuze voor een integrale ontwikkelrichting voor de St. Lucas- en Blaauwlocatie en daarbij als ruimtelijk uitgangspunt vast te stellen dat: - wonen de hoofdfunctie vormt; - bestaande supermarkten (Aldi en Jumbo) niet worden verplaatst; - ruimte wordt geboden voor retail in de plint van de nieuwbouw, waarbij het in hoofdzaak moet gaan om verplaatsing van bestaande retail in Winschoten die zich momenteel buiten het centrum bevindt en waarbij de retailbestemming van de vrijkomende locatie komt te vervallen; - nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan groen, verkeer, parkeren, duurzaamheid en een goede verbinding met de Langestraat. 2. Het college opdracht te geven deze ontwikkelrichting verder uit te werken tot een stedenbouwkundige visie en een grondexploitatie.
Samenvatting	De gemeente Oldambt staat voor de herontwikkeling van het voormalige ziekenhuisterrein en de aangrenzende Blaauwlocatie in het centrum van Winschoten. Samen vormen deze locaties een strategisch gelegen ontwikkelgebied met grote betekenis voor de woningbouwopgave, de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Na het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet door de gemeenteraad op 26 maart 2025 is een uitgebreid participatieproces doorlopen, in samenwerking met onder andere SOCW, wijkplatform Centrum en wijkplatform Bloemen- en Zeeheldenbuurt. In dit proces zijn meerdere ontwikkelvarianten onderzocht en beoordeeld, zowel via

	een enquête onder inwoners als via een inhoudelijke score-matrix. De uitkomsten laten zien dat er brede steun is voor een ontwikkelrichting waarin wonen de hoofdfunctie vormt en waarbij er veel aandacht is voor groen, leefkwaliteit, duurzaamheid, verkeer en parkeren, en een goede verbinding met de Langestraat. Er is weinig draagvlak voor de toevoeging van nieuwe winkels. Het behoud van de supermarkten Aldi en Jumbo op hun huidige locatie wordt belangrijk gevonden. Op basis van participatie, beleidskaders, ruimtelijke en financiële afwegingen wordt een integrale ontwikkelrichting voorgesteld, gebaseerd op een combinatie van de varianten 5 (wonen) en 2 (wonen met bestaande winkels), aangevuld met elementen uit de participatievariant 6 (Durf te dromen). Beperkt wordt ruimte geboden voor retail in de plint van de nieuwbouw, uitsluitend voor de verplaatsing van bestaande grootschalige winkels van buiten het centrum, waarbij zowel privaatrechtelijk via de verkoopovereenkomst als bestuursrechtelijk via het omgevingsplan wordt geborgd dat kleinschalige bewinkeling, ook in de toekomst, niet mogelijk is. De gemeenteraad wordt geadviseerd deze ontwikkelrichting vast te stellen en het college opdracht te geven deze verder uit te werken tot een stedenbouwkundige visie en een grondexploitatie. Hiermee wordt duidelijkheid en richting gegeven aan het vervolgproces en wordt ingezet op een samenhangende gebiedsontwikkeling die bijdraagt aan een sterker, leefbaarder en toekomstbestendig centrum van Winschoten.
Bijlage(n)	1. Participatieverslag; 2. E-mail standpunten SOCW Lucas terrein en omgeving.
AVG	De stukken zijn AVG-proof.

TOELICHTING

Inleiding

In maart 2025 heeft de raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de planvorming van de herontwikkeling van de St. Lucas locatie. In mei 2025 heeft de gemeente de zwaar verloederde Blaauwlocatie in eigendom verworven. Het oorspronkelijke plangebied van de herontwikkeling is vervolgens uitgebreid met de Blaauwlocatie zodat het gehele gebied integraal ontwikkeld kan worden. De sloopwerkzaamheden aan het voormalige ziekenhuis zijn inmiddels afgerond en daarnaast heeft inmiddels een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden met alle belanghebbenden. Tijdens het participatietraject zijn diverse varianten qua toekomstige functies gepresenteerd aan en getoetst bij belanghebbenden, wat geresulteerd heeft in waardevolle inzichten en ideeën. De afronding van deze eerste fase van het participatietraject, waarbij het doel was om van diverse varianten qua toekomstige functies tot één voorkeursvariant te komen, maakt het mogelijk om een integrale ontwikkelrichting vast te stellen. Met het vaststellen van een ontwikkelrichting wordt een kader gegeven voor de verdere planvorming en dit zorgt voor een duidelijke focus en versnelling binnen de fase van planvorming.

Motivatie

Ad. 1 In te stemmen met de keuze voor een integrale ontwikkelrichting voor de St. Lucas- en Blaauwlocatie en daarbij als ruimtelijk uitgangspunt vast te stellen dat:

- wonen de hoofdfunctie vormt;
- bestaande supermarkten (Aldi en Jumbo) niet worden verplaatst;
- ruimte wordt geboden voor retail in de plint van de nieuwbouw, waarbij het in hoofdzaak moet gaan om verplaatsing van bestaande retail in Winschoten die zich momenteel buiten het centrum bevindt en waarbij de retailbestemming van de vrijkomende locatie komt te vervallen;
- nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan groen, verkeer, parkeren, duurzaamheid en een goede verbinding met de Langestraat.

Op 26 maart 2025 heeft de gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de planvorming. Sindsdien is de samenwerking gezocht met onder andere SOCW, wijkplatform Centrum en wijkplatform Bloemen- en Zeeheldenbuurt om het participatieproces gezamenlijk vorm te geven. Inmiddels heeft een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden voor de eerste fase van de participatie. Het doel van deze eerste fase is om van diverse varianten qua toekomstige functies tot één voorkeursvariant te komen. De eerste fase van het participatieproces bestond onder andere uit de volgende onderdelen:

- een participatieframe met stakeholdersanalyse;
- een inloopbijeenkomst op 19 november 2025;
- een enquête met in totaal 304 reacties;
- een themabijeenkomst voor de gemeenteraad op 16 december 2025.

De uitgewerkte varianten voldoen ieder aan de vooraf gestelde kaders en het bestaande beleid zoals beschreven in onder andere de detailhandelsvisie, het programma Wonen en het ambitiedocument Centrum Oldambt. Het gaat hierbij om de volgende varianten:

1. **Winkels en wonen** (180 woningen + 8.500 m² winkels);
2. **Wonen + bestaande winkels** (200 woningen + 6.600 m² winkels, behoud Jumbo en Aldi);
3. **Winkels en wonen met behoud bouwdeel E;**
4. **Park** (beperkte woningbouw);
5. **Wonen** (210 woningen, beperkte voorzieningen, behoud supermarkten);
6. **Durf te dromen** (open variant).

Belanghebbenden konden door middel van een enquête hun voorkeur uitspreken voor de vijf uitgewerkte varianten en daarnaast een zesde open variant ("*Durf te dromen*"), waarbij aanvullende ideeën en wensen konden worden ingebracht.

Uitkomsten participatie

- De meeste stemmen gingen naar variant 6 – "Durf te dromen" (103 stemmen) en variant 5 – wonen (84 stemmen).
- Wanneer gekeken wordt naar de varianten 1 t/m 5, is er een lichte voorkeur voor een combinatie van functies, met wonen als hoofdfunctie.
- Belangrijke rode draden uit de ontvangen reacties:
 - wonen is de belangrijkste functie;

- behoefte aan sociale, duurzame en kleinschalige woonvormen;
- veel aandacht voor groen en leefkwaliteit;
- zorgen over verkeer en parkeren;
- een goede verbinding met het centrum is essentieel;
- weinig behoefte aan nieuwe winkels;
- verplaatsing van Jumbo en Aldi wordt overwegend niet wenselijk geacht;
- waar mogelijk behoud van bouwdeel E.

Komen tot een juiste keuze op basis van een score-matrix

Naast de uitkomsten uit de enquête is in het participatieproces door de betrokken partners vastgesteld dat de uiteindelijke keuze voor een verder uit te werken variant gebaseerd moet worden op meerdere variabelen. De volgende variabelen zijn opgenomen in de score-matrix:

- meerwaarde voor het functioneren van het centrum en de Langestraat Noord;
- aantal te realiseren wooneenheden;
- verbeteren bereikbaarheid en parkeren centrum;
- inzet subsidiebudgetten;
- continuïteit van gemeentelijk beleid;
- financiën;
- oplossen knelpunten elders in Winschoten;
- rustelementen in een groene omgeving.

De weging van de variabelen is door de betrokken partners aangereikt. De gemeente heeft getoetst aan alle variabelen en heeft rekening gehouden met de wensen qua weging zoals deze zijn aangereikt door de betrokken partners. In bijlage 1 is de score-matrix opgenomen met daarin vermeld de weging van de variabelen zoals voorgesteld door de betrokken partners. Het aantal wooneenheden en de meerwaarde voor het centrum werden als de twee belangrijkste variabelen beoordeeld.

Ruimte bieden voor retail

In zowel de geldende detailhandelsvisie voor Winschoten als het ambitiedocument Centrum Oldambt is aangegeven dat de ontwikkeling van een bronpunt aan de noordzijde van het centrum een belangrijke toegevoegde waarde heeft voor het centrum, waarvan met name de noordzijde met uitdagingen zoals teruglopende bezoekersaantallen en leegstand te maken heeft.

De combinatie van een bronpunt, het realiseren van een directe verbinding met de Langestraat en vastgoedontwikkelingen in de Langestraat draagt bij aan een krachtiger, aantrekkelijker en compacter centrum waar de (regio)consument van kan profiteren. Een goed bronpunt moet aan een aantal voorwaarden voldoen. Belangrijke voorwaarden zijn: een heldere aanrijroute naar het bronpunt voor (regio)bezoekers, voldoende parkeerplaatsen voor het bezoek aan het centrum, een heldere zichtlijn

en looplijn naar de Langestraat en een functioneel goed ingevuld commercieel programma op de begane grond die de looplijn naar het centrum begeleidt. Het is bij de invulling van het commerciële programma tussen het bronpunt en de Langestraat geenszins de bedoeling dat hier kleinschalige bewinkeling kan komen. Dit zou de algemene doelstelling om het centrum te versterken juist ondergraven. Met behulp van planologische instrumenten kan dit in een omgevingsplan op een eenvoudige wijze bestuursrechtelijk worden vastgelegd. Bij de mogelijke invulling van het commerciële programma tussen het bronpunt en de Langestraat wordt uitgegaan van grootschalige detailhandel met een minimale maatvoering van 1.000 m² per unit. Ook een opsplitsing in kleinschaliger units wordt niet toegestaan. Dit kan privaatrechtelijk in de overeenkomst met de ontwikkelaar en vervolgens in de eigendomsakten worden geborgd. Het mogelijk verplaatsen van grootschalige winkels naar het centrum is een beleid dat door veel gemeenten, en ook door Oldambt, wordt onderschreven. De kracht van een centrum neemt hierdoor toe en de locaties die vrijkomen, vaak op bedrijventerreinen, kunnen weer worden uitgegeven aan op die locaties passende bedrijven. Concluderend kan gesteld worden dat het beperkt ruimte bieden voor retail in grootschalige units, waarde toevoegt en in lijn ligt met het door de raad vastgestelde beleid. Bij verplaatsing gaat de voorkeur uit naar het oplossen van specifieke gevallen die momenteel gevestigd zijn op locaties op bedrijventerreinen die daar eigenlijk niet voor bedoeld zijn. Door deze specifieke gevallen te verplaatsen naar het centrum, wordt een probleem opgelost en kan de achtergebleven locatie op het bedrijventerrein vervolgens weer daadwerkelijk voor het bedrijventerrein worden ingezet.

Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het begeleiden van een zicht- en looplijn van bronpunt naar de Langestraat met commerciële functies gewenst. Het creëren van goede woningen op de begane grond in een drukke looproute in een centrum-stedelijke omgeving is niet eenvoudig en leidt regelmatig tot conflictsituaties.

Keuzes

Op basis van de uitgebreide participatie, de ruimtelijke analyse en de maatschappelijke opgaven waar de gemeente Oldambt voor staat, wordt geconcludeerd dat een duidelijke en richtinggevende keuze noodzakelijk is om voortgang te kunnen maken in de herontwikkeling van de St. Lucas- en Blaauwlocatie. Met dit voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd een expliciete keuze te maken over de toekomstige ontwikkeling. Deze keuze is richtinggevend en kaderstellend voor de verdere planuitwerking en heeft daarmee zowel ruimtelijke, maatschappelijke als financiële gevolgen.

Door in te stemmen met dit voorstel spreekt de raad uit dat:

- het plangebied primair benut wordt voor wonen, waarmee nadrukkelijk wordt bijgedragen aan de woningbouwopgave in Winschoten en de gemeente Oldambt en waarbij ruimte wordt geboden voor verschillende woonvormen en doelgroepen, waaronder sociale en duurzame initiatieven;
- wordt gekozen voor kwaliteit boven kwantiteit, door aan te sluiten bij de schaal en identiteit van Winschoten en aandacht te vragen voor een kwalitatieve invulling van de openbare ruimte, leefbaarheid, duurzaamheid en sociale samenhang;
- het integraal oplossen van vraagstukken rondom verkeer en parkeren wordt meegenomen in de uitwerkingsfase en moet passend zijn bij de schaal en ligging van het gebied;
- er een sterke en logische verbinding naar de Langestraat gerealiseerd wordt, zowel ruimtelijk als functioneel gezien;
- de bestaande supermarkten Aldi en Jumbo behouden blijven op de huidige locatie en niet onder de nieuwe bebouwing worden gebracht, waarbij heroriëntatie richting de Stikkerlaan

nader kan worden uitgewerkt;

- er geen actieve inzet komt op toevoeging van nieuwe winkels, passend bij de signalen uit de participatie;
- bouwdeel E waar mogelijk wordt behouden en wordt meegenomen in de verdere planvorming;
- participatie ook in de vervolgfase een structurele plek krijgt in samenwerking met een vaste klankbordgroep, bestaande uit SOCW, wijkplatform Centrum en wijkplatform Bloemen- en Zeeheldenbuurt;
- De combinatie van variant 5 (wonen) en variant 2 (wonen met bestaande winkels, waarbij de Aldi en Jumbo worden georiënteerd richting de Stikkerlaan en ruimte ontstaat voor verplaatsing van bestaande winkels in Winschoten die zich momenteel buiten het centrum bevinden en waarbij de retailbestemming van de vrijkomende locatie komt te vervallen (zoals bijvoorbeeld Bosma Bedden en Bosma Wonen)), aangevuld met elementen uit de participatievariant "Durf te dromen", een solide en breed gedragen basis vormt om verder te werken aan een uitgewerkte visie voor het gebied.

Gevolgen van deze keuzes

- Het planproces krijgt een duidelijke focus en versnelling, doordat niet langer alle varianten openblijven;
- De ontwikkelruimte voor commerciële functies wordt bewust begrensd, wat kan betekenen dat bepaalde marktinitiatieven niet passen binnen de hierboven gemaakte keuze;
- Met deze keuze geeft de raad een duidelijk politiek signaal af: er wordt ingezet op een samenhangende gebiedsontwikkeling die bijdraagt aan de woningbouwopgave, de leefbaarheid van Winschoten versterkt en aansluit bij hetgeen belanghebbenden hebben meegegeven in het participatieproces. Tegelijkertijd wordt voorkomen dat het project verzandt in het openhouden van alle opties, wat kan leiden tot vertraging, hogere kosten en onzekerheid voor omwonenden en overige belanghebbenden.

Ad. 2 Het college opdracht te geven deze ontwikkelrichting verder uit te werken tot een stedenbouwkundige visie en een grondexploitatie.

Met het vaststellen van de ontwikkelrichting wordt een kader gegeven voor de verdere planvorming. Om deze richting te vertalen naar een concreet en uitvoerbaar plan, is het noodzakelijk dat het college opdracht krijgt om de ontwikkelrichting nader uit te werken tot een integrale stedenbouwkundige visie en een grondexploitatie. In deze uitwerking worden de ruimtelijke uitgangspunten verder geconcretiseerd, waaronder de verkaveling, bouwvolumes, openbare ruimte, groenstructuur, verkeer en parkeren, alsmede de stedenbouwkundige inpassing in de bestaande omgeving.

Naast de uitwerking van een stedenbouwkundige visie wordt een grondexploitatie opgesteld waarin de financiële haalbaarheid, eventuele faseringen, risico's en de inzet van subsidies inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee kan de gemeenteraad in een vervolgfase een gewogen besluit nemen over de uitvoerbaarheid en de verdere realisatie van de ontwikkeling.

Risicoparagraaf

Aanbesteden

Bij de verdere uitwerking van de ontwikkelrichting wordt onderzocht op welke wijze de ontwikkeling

van de St. Lucas- en Blaauwlocatie het meest doelmatig kan worden aanbesteed. Daarbij wordt rekening gehouden met de omvang en de complexiteit van het plangebied, de marktomstandigheden en de wens om flexibiliteit te behouden. Mogelijke vormen van aanbesteden variëren van een integrale aanbesteding voor het gehele plangebied tot een gefaseerde of deelgebied gerichte aanbesteding, waarbij afzonderlijke locaties zelfstandig in de markt worden gezet.

Een gefaseerde aanpak kan bijdragen aan risicobeheersing, het spreiden van investeringen en het benutten van marktkansen, bijvoorbeeld door woningbouw eerder en gefaseerd te realiseren. Tegelijkertijd biedt een integrale aanbesteding voordelen op het gebied van samenhang, kwaliteit en regie. In de verdere planuitwerking worden de verschillende opties onderzocht. De uiteindelijke aanpak wordt afgestemd op de stedenbouwkundige visie en de grondexploitatie en waar relevant ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Standpunten SOCW

De SOCW heeft haar standpunten met betrekking tot de invulling van het plangebied beschreven in een e-mail d.d. 16 december 2025. Deze e-mail is opgenomen als bijlage 2 bij dit voorstel. Onder het vierde standpunt wordt beschreven dat het vestigen van perifere en/of grootschalige detailhandel binnen het plangebied wat hen betreft een absolute no-go is. De reden van dit standpunt is dat er bij de SOCW de angst bestaat dat eventuele retail ruimte in de toekomst mogelijk wordt getransformeerd tot kleinschalige units, indien deze ruimten ooit leeg komen te staan.

De gemeente kan zowel privaatrechtelijk via de verkoopovereenkomst als bestuursrechtelijk via het omgevingsplan borgen dat winkelruimten bestemd voor grootschalige detailhandel in de toekomst niet gesplitst mogen worden en moeten voldoen aan een minimale maatvoering. Met deze privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke borging wordt de angst van de SOCW ondervangen en kan winkelruimte bestemd voor grootschalige detailhandel in de toekomst niet getransformeerd worden naar kleine winkelruimten.

Alternatieve keuzes of scenario's

Met dit voorstel wordt een combinatie van de varianten 2, 5 en 6 geadviseerd. Naast deze varianten zijn de varianten 1, 3 en 4 eveneens onderzocht en beoordeeld.

Variant 1. Winkels en wonen (180 woningen + 8.500 m² winkels);

Bij variant 1 waren de bedenkingen voornamelijk gericht op de parkeercapaciteit en de verkeersafwikkeling. Bij deze variant zouden beide supermarkten verplaatst worden naar een nieuwe locatie binnen het plangebied. Het verplaatsen van de bestaande supermarkten werd niet als wenselijk gezien.

Variant 3. Winkels en wonen met behoud bouwdeel E;

Bij variant 3 waren de bedenkingen voornamelijk gericht op het groen en dat de variant als weinig aantrekkelijk werd ervaren. Bij deze variant zouden beide supermarkten, net als bij variant 1, verplaatst worden naar een nieuwe locatie binnen het plangebied. Het verplaatsen van de bestaande supermarkten werd niet als wenselijk gezien.

Variant 4. Park (beperkte woningbouw);

Bij variant 4 waren de bedenkingen voornamelijk gericht op het missen van woningen en voorzieningen. Daarnaast werd bij deze variant aangegeven dat er meer aandacht moet zijn voor verbinding met het centrum en een betere stedelijke kwaliteit.

Betrokkenheid (externe) partners

- Het rijk;
- Provincie Groningen;

- Acantus;
- Omwonenden;
- Wijkplatform Centrum;
- Wijkplatform Bloemen- en Zeeheldenbuurt;
- SOCW;
- Ondernemers;
- Kerkbestuur St. Vituskerk;
- Eigenaren omliggend vastgoed;
- DAAD Architecten;
- Goudappel;
- Aldi;
- Jumbo.

Consequenties

Indien de gemeenteraad geen besluit neemt over het vaststellen van de ontwikkelrichting voor de St. Lucas- en Blaauwlocatie, ontbreekt een duidelijk kader voor de verdere planvorming. Dit leidt tot vertraging in het proces en belemmert het college om de volgende fase, waaronder het opstellen van een stedenbouwkundige visie en een grondexploitatie, op te starten. Daarnaast blijft onzekerheid bestaan bij betrokken partijen zoals omwonenden, ondernemers en samenwerkingspartners, wat het vertrouwen in het proces kan ondermijnen. Het ontbreken van een richtinggevende keuze vergroot het risico dat opnieuw wordt teruggevallen op het openhouden van meerdere varianten, met als gevolg een inefficiënt planproces, hogere voorbereidingskosten en een verminderde bestuurlijke en maatschappelijke duidelijkheid. Tevens wordt de bijdrage aan de woningbouwopgave en de versterking van het centrum van Winschoten hierdoor uitgesteld.

Vervolg

Na goedkeuring door de gemeenteraad op 4 maart 2026 werkt het college deze ontwikkelrichting verder uit tot een integrale stedenbouwkundige visie en een grondexploitatie. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met de klankbordgroep bestaande uit SOCW, wijkplatform Centrum en wijkplatform Bloemen- en Zeeheldenbuurt, zodat ook in de vervolgfase blijvend invulling wordt gegeven aan een zorgvuldige participatie.

Op dit moment zijn nog geen ontwerpen ten aanzien van de invulling van het plangebied opgesteld maar tijdens de fase van uitwerking wordt rekening gehouden met de inhoud van het op 26 maart 2025 aangenomen amendement B, waarin beschreven staat dat de ontwikkeling qua bouwstijl en architectuur past bij de binnenstad en bij het landschap van Oldambt, waarbij rekening wordt gehouden met variatie, intimiteit en gezelligheid en waar historische kerken en molens deel van uit maken.

Planning vervolgproces op hoofdlijnen

- **Q2 / Q3 2026** – Uitwerken stedenbouwkundige visie en opstellen grondexploitatie
- **Q4 2026** – Organiseren participatiemomenten voor alle belanghebbenden
- **Eind 2026** – Voorlopig ontwerp gereed inclusief grondexploitatie
- **Q1 2027** – Aanbestedingen (St. Lucas-terrein, bouwdelen E en/of F, Blaauwlocatie)

Bij moverende redenen en/of het zich voordoen van kansen, kan bovenstaande planning worden versneld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het gefaseerd aanbesteden van deelgebieden binnen het plangebied waardoor de realisatie van woningen mogelijk sneller bewerkstelligd kan worden.

Communicatie

Na besluitvorming door de raad, worden belanghebbenden en respondenten van de enquête geïnformeerd over de gekozen ontwikkelrichting en het vervolgproces.

Winschoten, 27 januari 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Berinda Aukema
Secretaris



Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

Datum raadsvergadering 4 maart 2026	Agendapunt	Zaaknummer 4043-2026:257193
Onderwerp Ontwikkelrichting St. Lucas- en Blaauwlocatie		

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 januari 2026

Besluit

1. In te stemmen met de keuze voor een integrale ontwikkelrichting voor de St. Lucas- en Blaauwlocatie en daarbij als ruimtelijk uitgangspunt vast te stellen dat:
 - wonen de hoofdfunctie vormt;
 - bestaande supermarkten (Aldi en Jumbo) niet worden verplaatst;
 - ruimte wordt geboden voor retail in de plint van de nieuwbouw, waarbij het in hoofdzaak moet gaan om verplaatsing van bestaande retail in Winschoten die zich momenteel buiten het centrum bevindt en waarbij de retailbestemming van de vrijkomende locatie komt te vervallen;
 - nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan groen, verkeer, parkeren, duurzaamheid en een goede verbinding met de Langestraat.
2. Het college opdracht te geven deze ontwikkelrichting verder uit te werken tot een stedenbouwkundige visie en een grondexploitatie.

Winschoten, 4 maart 2026

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier

Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter