

# Corona drijft kavelverkoop Blauwestad

Corona blijkt een onverwachte aanjager voor Blauwestad. Veel bezoekers die het gebied ontdekken op vakantie in eigen land, keren er terug. In eerste instantie voor informatie over de kavelprijzen, maar steeds vaker ook om er te wonen.

Uitzicht over het Wold, het deel van Blauwestad waar de duurste kavels zijn. FOTO DVHN

ERIK VAN DER VEEN

Vorig jaar kon hij al een verkooprecord melden in de krant. Achtzestig kavels in een jaar, een ongekend succes na jarenlang kwakkelen in Blauwestad. „Kreeg ik meteen een telefoontje van partijgenoot Pim de Bruijne”, lacht provinciebestuurder Tjeerd van Dekken: ‘Hoho, ik was hier dus wel de gedeputeerde die de allereerste kavel verkocht, hè!’.

Toen kon Van Dekken nog niet bevroeden dat dat record dit jaar al weer glansrijk zou worden verbroken in het woon- en recreatiegebied rond het Oldambtmeer bij Winschoten. Halverwege het jaar is de grens van 68 kavels al verbroken, en met alles wat er nog in de pijplijn zit verwacht Blauwestad-directeur René Perton dit jaar door te stoten naar 130 en misschien wel 140 verkopen.

Het kan verkeren. Dik een decennium geleden moesten de provincie en de gemeente Oldambt de exploitatieverliezen nog stelpen met een injectie van bijna 50 miljoen euro. Pas sinds de strategische koers in 2015 werd verlegd, gaat het langzaam maar steeds gestager crescendo. De laatste drie jaar verdubbelde

het aantal inwoners naar achthonderd. Als Pertons prognose wordt gehaald schiet Blauwestad dit jaar door naar vijfhonderd verkochte kavels. Dit van de in totaal 1250 die er tot 2050 moeten worden gerealiseerd.

Oorspronkelijk mikte Blauwestad op de gefortuneerde huizenkoper, met royale nieuwbouwkavels aan het water. Inmiddels richt de marketing van Pertons projectbureau zich op een veel bredere doelgroep: een mix van jong en oud, met meer of minder gevulde beurs. Niet alleen riante villa's, maar ook appartementen.

Daarbij blijkt juist een van de grootste crises van de laatste decennia een onverwachte zegen. Corona bracht vorig jaar zomer fors meer bezoekers naar Blauwestad. „Bij de eerste lockdown was het hier echt paniek: de telefoon viel even helemaal stil”, zegt Perton. Maar vanaf de zomer ontplofte het. Goed, de (over)verhitte woningmarkt speelt Blauwestad nu óók in de kaart. Maar een bezoekje blijkt betere reclame dan met geld te koop is.

Uit alle hoeken van het land, maar ook van over de grens komen nu aanvragen. Ook van kopers die fors

**‘In dit tempo komen we hier binnen vijf jaar ligplaatsen te kort’**

hogere prijzen gewend zijn, ziet Perton. Zelfs de allerduurste kavels, op het Wold aan de zuidoostkant van het meer, zijn allemaal verzegd of in optie vergeven. Drie- tot vierduizend vierkante meter per stuk voor 3,5 á 4 ton. En dan moet het huis nog gebouwd. „We dachten dat dat jaren en jaren zou gaan duren, maar we hebben nu nog opgeschaald met extra kavels”, zegt Perton.

Maar de enige uitdaging is allang niet meer het gebied zo snel mogelijk vol te laten lopen. Blauwestad moet Winschoten en de omliggende dorpen Finsterwolde, Beerta, Oostwold en Midwolda ook wat opleveren. En ook dat lukt steeds beter. De investeringen van ondernemers aan de oevers van het Oldambtmeer tellen volgens Perton inmiddels op tot vele miljoenen, van jachthaven en hostel tot restaurant.

Wonen gaat in het Blauwestadge-

bied nu gelijk op met economie en werkgelegenheid, verklaart gedeputeerde Van Dekken. Langzamerhand legt toerisme steeds meer gewicht in de schaal. Rondom het meer zijn ondertussen zo'n veertig bedrijven neergestreken in de toeristisch/recreatieve sector. Dat zorg óók voor welkome nieuwe banen.

Om dat proces verder te versnellen steken provincie en gemeente de komende drie jaar 2,5 miljoen in het gebied. Provinciale Staten gaven onlangs al groen licht, de Oldambtster gemeenteraad moet zich er nog over buigen. Die injectie moet meer toeristen en dagjesmensen trekken en ze ook langer vasthouden. Er komen nieuwe bruggen, veertien kilometer nieuw fietspad, een veerpontje en een betere fietsverbinding met natuurgebied De Tjamme in Beerta en het centrum van Winschoten.

Aan de oostelijke (Beerta-)kant van het meer ziet pionier Geert-Jan Molema het allemaal met genoegen aan. Twaalf jaar geleden besloot de akkerbouwer de overstap te maken naar een jachthaven nadat zoveel van zijn land werd uitgekocht dat stug doorboeren er niet meer in zat. Inmiddels draait zijn Reiderhaven zo goed dat hij de landbouw eind dit

jaar definitief vaarwel zegt na 35 jaar op de trekker.

Het is niet meer te doen met een florerende jachthaven met 140 ligplaatsen en vijfduizend vierkante meter botenstalling. Vrijwel alles continu volgeboekt. Zó druk is het dat Molema zijn ambitieuze plannen voor 65 tot 70 recreatiewoningen (elk met eigen ligplaats voor de deur) voorlopig in de ijskast schoof. Maar zoals het nu loopt durft hij deze miljoeneninvestering weer af te stoffen, net als het plan voor nieuwe camperplaatsen.

„Dit had ik nooit kunnen voorspellen toen we hier begonnen”, zegt Molema terwijl hij rondleidt op zijn bedrijf. Maar vanaf de start had hij de wind in de zeilen. „Ieder jaar was het weer een verrassing hoeveel het nu weer was gegroeid.” Een paar jaar geleden raadde hij een dorpsgenoot aan een kavel te kopen, op het Wold aan de overkant van zijn haven. „Daar zal je nooit burens krijgen”, zei ik. Nu is alles er verzegd. In dit tempo komen we hier binnen vijf jaar ligplaatsen te kort. Al kan het natuurlijk ook nog zomaar weer omslaan. Je weet nooit hoe de economie zich ontwikkelt: drie jaar terug had ik dit ook niet durven dromen.”

## Kanttekeningen bij vertrek wethouder Borg

De meerderheid zegde het vertrouwen op in wethouder Jaap Borg (VVD). Voor het college van B en W van Midden-Groningen was daarbij een bijzondere rol weggelegd.

LOUIS VAN KELCKHOVEN

Er wordt Jaap Borg verweten dat hij tegen de gemeenteregels in een vakantiewoning permanent verhuurt en na liet dat met zijn collega's in het college te delen. Aldus heet hij onvoldoende transparant en niet integer te zijn.

Het persoonlijk overgangsrecht waaronder Borg zijn vakantiebungalow op De Leine permanent bewoont, is recent te vuur en te zwaard door het college verdedigd. Na de 'ontdekking' dat Borg een tweede huisje op datzelfde park permanent verhuurt, wordt hem zonder boe of bah de deur gewezen.

Borg genoot van een korte vakantie in Zeeland toen het college vrijdag 18 juni bij elkaar kwam en besloot het vertrouwen in de VVD-wethouder op te zeggen.

Dat werd hem de maandag daarop door burgemeester Adriaan Hoogendoorn en gemeentesecretaris Henk Mulder meegedeeld, zodat Borg daar de volgende ochtend in de collegevergadering 'niet door zou worden overvallen'.

Borg: „Er werd niet gezegd: Jaap, we hebben dit ontdekt en hoe gaan we dat oplossen? Het was onmiddellijk einde oefening.” De wethouder legde zijn politieke lot in handen van de gemeenteraad.

Fractievoorzitter Mieke Bos had

het hem nog gevraagd: „Jaap: is er iets wat wij moeten weten?” Want zijn eigen VVD begrijpt niet waarom Borg donderdagavond spreekwoordelijk moest hangen. „Er is een stok gezocht en gevonden om de hond te slaan. Waarom? Niemand die het weet.”

Dat de VVD uit de coalitie stapte, verklaart Bos als volgt: „Als onze coalitiegenoten zo menen te moeten oordelen over onze wethouder, dan hebben wij in deze coalitie niets te zoeken.”

Borg acht het algemeen bekend dat hij twee vakantiebungalows op De Leine bezit. „De gemeente stuurt mij nota bene elk jaar een WOZ-aanslag voor beide bungalows. Dus hoe-

zo niet weten dat ik twee huisjes op het park bezit? Ik hoef toch niet te zeggen wat algemeen bekend mag worden verondersteld?”

De PvdA heeft daar bij monde van Thea van der Veen een duidelijke mening over. „Je mag er als bestuurder niet van uitgaan dat mensen dingen weten. Dan heb je een actieve informatieplicht.”

Jaap Borg is geen heilige. Bij het faillissement van Borg Infra, tien jaar geleden, werden schuldeisers gedupeerd. Als wethouder maakte hij niet altijd vrienden en er wordt gezegd dat het verhuurincident er net eentje te veel is. Bos: „Voor ons blijft de vraag: waarom moest dit gebeuren?”