

Kleiparel

Het Groningse project Blauwestad staat te boek als mislukking, omdat veel kavels onverkocht bleven. Toch wonen honderdvijftig gezinnen en stellen er met veel genoegen. Door Jeroen Kleijne

ANDERE TIJDEN ZONDAG, NEDERLAND 2, 21:20 UUR

Als je in Blauwestad woont, voelt het alsof je je altijd moet verdedigen', zegt Gerwin Doff. Met zijn vrouw en vier kinderen woont hij sinds 2008 in een vrijstaande woning in de wijk Het Park, waar volgens hem iets meer dan twintig van de 132 kavels zijn verkocht. 'Veel mensen doen er lacherig over. Heb je wel burens? Je zit met auto zeker vaak vast in de modder? Van dat soort flauwe opmerkingen. Ik zeg altijd: kom een keer kijken. Ze hebben het idee dat je hier in een bouwput woont, maar dat is absoluut niet het geval. Blauwestad is klaar. Wandelpaden, fietspaden, *you name it*, het is af. De kavels waarop gebouwd kan worden, liggen er keurig netjes als gras bij. Je krijgt nergens het idee dat je door een wijk in aanbouw rijdt.'

De aanleg van het woongebied Blauwestad begint op 12 mei 2005.

Koningen Beatrix reist die dag naar het voormalig agrarische

gebied boven Winschoten om de kraan open te draaien zodat het nieuw uitgegraven Oldambtmeer (800 hectare) kan vollopen. Aan de zuidkant van het meer staat een compleet dorp gepland met

Als je ziet wat de kavelprijs is en wat je daarvoor krijgt...

vijf woongebieden: De Wei, Het Park, Het Riet, Het Dorp en Het Wold. In december 2006 is het meer vol en krijgt de eerste bewoner van Blauwestad de sleutel van zijn nieuwe huis. Het is de bedoeling dat in het 'beloofde land' in tien jaar tijd 1480 kavels bebouwd worden, maar de economische crisis gooit roet in het eten. Bovendien kampt de regio met ernstige bevolkingskrimp.

Zeven jaar na de komst van Beatrix staat de teller in Blauwestad volgens een medewerkster van het verkoop- en informatiecentrum op 152 woningen, waarvan drie in aanbouw. Ze blijft echter positief: 'Recentelijk hebben we nog wel één kavel verkocht.' De pr-dame stuurt per ommegaande post meteen even wat foto's en informatiemateriaal toe over

deze 'toeristische parel in Groningen'. En passant probeert ze zelfs de freelancer van de VARAgids tot

een verhuizing naar het hoge noorden te bewegen. 'Toevalig ook nog belangstelling voor een kavel?'

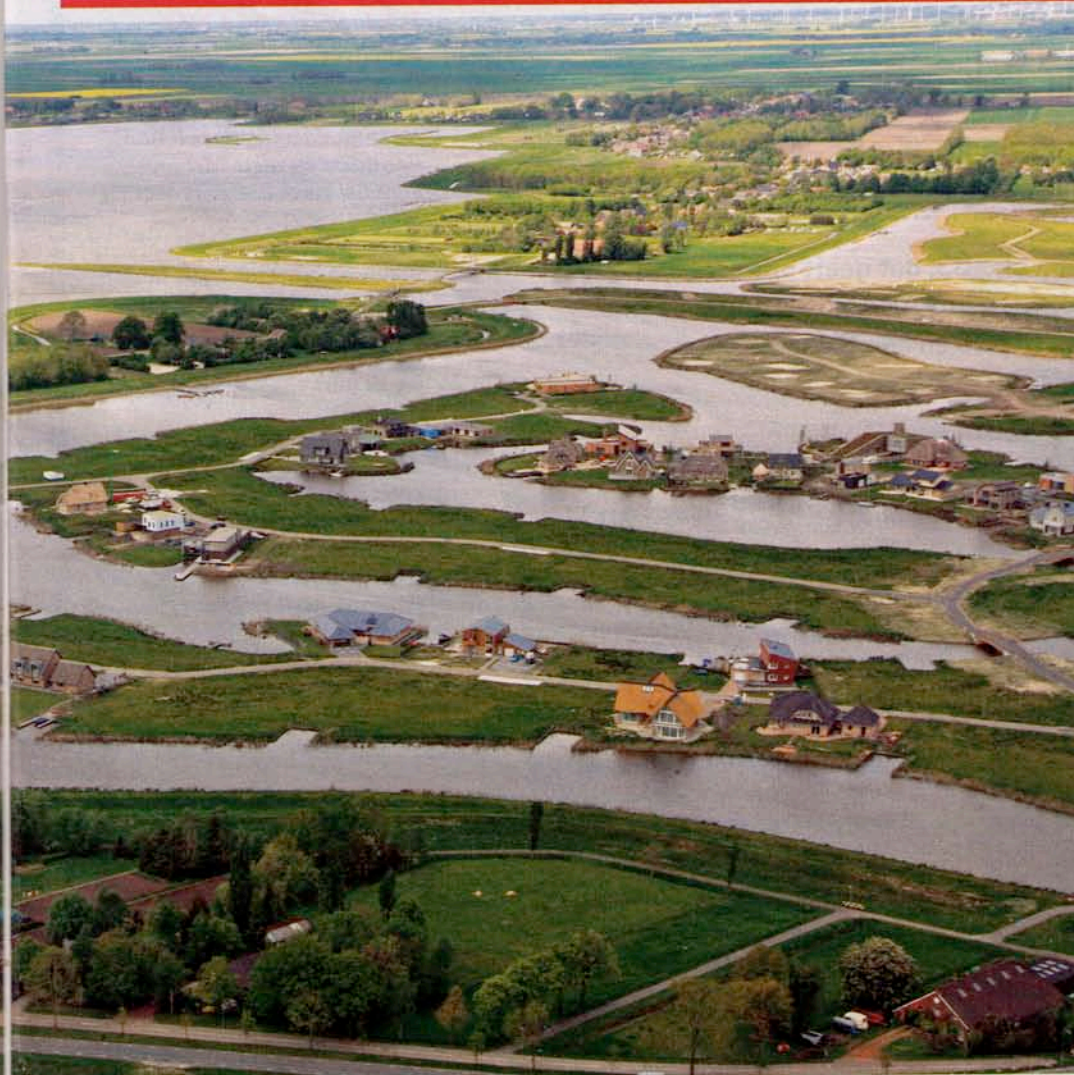
Al bij het eerste mailcontact met een van de bewoners van Het Riet blijkt dat Blauwe-



stad de afgelopen jaren het domein is geworden van een groep onverbeterlijke optimisten. 'Het maakt eigenlijk niet zoveel uit wie je benadert, want allen zullen zonder uitzondering, zeer positief zijn over het wonen in Blauwestad. Dat hier nog veel lege kavels zijn stoort niemand. Als ik boven uit het raam kijk zie ik al weer vier nieuwe landhuizen in aanbouw. Als dat zo doorgaat, is binnen tien jaar mogelijk ons woongebied wel volgebouwd.'

Jacques van Kimmenaede

is maart 2007 de eerste die naar Het Riet verhuist. Hij verruult zijn prachtig verbouwde woonboerderij voor een moderne bungalow in Blauwestad met vrij uitzicht over het water. 'Er waren mensen die ons voor gek verklaarden dat we vanuit het romantische Drenthe naar Groningen verhuisden. Zo'n boerderij is wel mooi, maar je bent ook eindeloos aan het knutselen. En het Drentse landschap heeft ook een zekere saaiheid in zich. Ik heb hier rust en ruimte gevonden.'



Door mijn enorme panoramaam kan ik elke avond de zon onder zien gaan. En als ik wil, zit ik binnen vijf minuten op het water. Ik zou echt niet terug willen naar Drenthe.'

Zelfs de tot nu enige (!) bewoners van Het Wold wonen met veel genoeg in hun 'grote open ruimte'. Christina Waker: 'Het is heel apart om geen burens te hebben, maar eigenlijk bevalt het ons prima. We wonen aan een groot natuurgebied en hebben uitzicht op de jachthaven. Op

dit moment zijn er geen gegadigden voor de leegstaande kavels, maar daar hoor ik eigenlijk niemand over. We vinden het echt niet erg als er nog meer kavels verkocht worden, maar van ons hoeft het allemaal niet zo snel.'

Provincie en projectontwikkelaars bakkeleien ondertussen nog volop over de financiële afwikkeling van het project. Eind maart heeft de provincie Groningen een megaclaim neergelegd bij de bouwbedrijven BAM en Ballast Nedam, omdat zij afspra-

Luchtfoto van woongebied Het Riet aan de noordrand van het Oldambtermeer in 2010. Er zijn inmiddels in dit woongebied nog enkele woningen gebouwd.

ken rond de afwikkeling van het bouwproject Blauwestad niet zijn nagekomen. De twee bedrijven besloten zich in 2007 terug te trekken uit het project in Oost-Groningen, maar zouden nog wel 200 kavels van de provincie kopen. Nu dat nog steeds niet gebeurd is, eist de provincie een schadevergoeding die kan

oplopen tot enkele tientallen miljoenen euro's.

Jaques van Kimmenaede is ervan overtuigd dat deze voortslepende juridische strijd het imago van Blauwestad geen goed doet. 'Als ik zeg dat ik in Blauwestad woon, weet iedereen inmiddels wel dat het bestaat en waar het is. Het enige minpunt van hier wonen echter is het voortdurende geleuter over dat het plan mislukt is door mensen die hier nooit geweest zijn. Dat de verkoop tegenvalt en dat de overheden, met name de provincie, zich op zijn zachtst gezegd onhandig hebben gedragen is zonneklaar. Maar dat eeuwige gesteggel werkt natuurlijk ook averechts. Het zou goed zijn als daar snel een eind aan komt.'

Zoals het een echte Blauwestadter betaamt, ziet Van Kimmenaede voor zijn dorp nog altijd een zonnige toekomst. 'We leven in een tijd dat overal in Nederland de bouw op zijn gat ligt. Ik kom zelf uit de bouw, dus ik weet er alles van. Begin jaren 80 was de crisis zo hevig dat we dachten dat we nooit meer een woning zouden bouwen. Er zijn nog nooit zoveel woningen gebouwd als in de periode die daarop volgde. De belangstelling voor Blauwestad komt zeker weer op gang. Je weet alleen niet of het vijf jaar duurt, of nog wat langer. Op het moment dat het loskomt, ligt alles hier klaar.' Ook Gerwin Doff is er zeker van dat de 'trein' weer in beweging zal komen: 'Heeft u het zelf al gezien? Als je ziet wat de kavelprijs is en wat je daarvoor krijgt... Niet dat ik u een kavel probeer te verkopen, maar het is zeer aan te bevelen.'