



Ruimte voor nieuwe recreatieve initiatieven in Ter Apel

Ondernemer(s) gezocht voor de herontwikkeling van Moekesgat





Inleiding

De gemeente Vlagtwedde zoekt een enthousiaste ondernemer of groep ondernemers, die een aantrekkelijk en veel gebruikt recreatieterrein in het hart van Ter Apel wil ontwikkelen en exploiteren. Van oudsher is de locatie Moekesgat in gebruik als recreatieterrein, waar door de inwoners van Ter Apel gezwommen en gespeeld wordt. Ook bij de herontwikkeling is het terrein vooral bedoeld voor dagrecreatie en als ontmoetingsplek voor de bewoners van de aangelegen woonwijken. Een belangrijke voorwaarde hiervoor is dat het terrein overdag openbaar toegankelijk is. We verwachten dat de ondernemers bereid zijn om in het gebied te investeren. In deze brochure vindt u informatie over het terrein en de voorwaarden die aan de herontwikkeling worden gesteld.

Ter Apel

Ter Apel ligt in het zuidoosten van de provincie Groningen, grenzend aan Drenthe en Duitsland. Het is het grootste kerndorp van de gemeente Vlagtwedde. Hoewel Ter Apel van oorsprong geen veenkolonie is, heeft het wel een veenkoloniaal karakter door het kanaal dat de plaats doorkruist. Het dorp heeft in tegenstelling tot andere veenkoloniën veel bos. Na de eeuwwisseling heeft Ter Apel zich nog sterk uitgebreid en nu is het de belangrijkste industrie- en handelskern van de gemeente.

Ter Apel heeft een nieuw winkelcentrum, volop voorzieningen en een Regionale Scholengemeenschap (het RSG). Het RSG is de enige plaats binnen de gemeente waar voortgezet onderwijs wordt gegeven. Een bijzondere bezienswaardigheid in Ter Apel is het middeleeuwse kruisherenklooster uit 1465. Dit is het enige overgebleven middeleeuwse plattelandsklooster dat Nederland rijk is. Aangrenzend ligt Ter Apelkanaal met het Bedrijventerrein Zuid-Groningen met als grootste werkgever Avebe. In totaal zijn er ongeveer 9.000 inwoners.

Geschiedenis Moekesgat

De geschiedenis van Moekesgat gaat terug tot de jaren '20 van de vorige eeuw. Willem Moeke kocht de waterplas die ontstaan was bij het afgraven van zand voor de ophoging van het spoorwegemplacement. Hij plaatste badhokjes langs de zuidzijde van de plas en bouwde een woning. Het zwembad kreeg de naam Moekesgat. In 1935 werd het bad verkocht aan Geert Fietje, die het terrein verder uitbouwde met gymnastiekvoorzieningen, grote zandbakken, een glijbaan en een duiktoren. Het buitenwater was in gebruik genomen door de visvereniging. In 1966 werd het gemeentelijk openluchtzwembad met bijgelegen camping geopend aan de noordzijde van de plas.

De camping is een aantal jaren geleden gesloten. Het voormalige kampeerterrein is in 2007 met eenvoudige middelen opengesteld voor het publiek. In de huidige vorm is het echter geen aantrekkelijk verblijfsgebied, terwijl de ligging en de combinatie met het openluchtzwembad hiervoor veel potentie biedt. De voorzieningen zijn sterk verouderd en het terrein nodigt thans niet uit tot bezoek.

Het terrein

Moekesgat, centraal gelegen in de bebouwde kom van Ter Apel, bestaat uit een flinke waterplas met omliggende terreinen, waaronder zwembad Moekesgat en een voormalige camping. Het totale wateroppervlak bedraagt ongeveer 9,5 hectare, bij een totale gebiedsgrootte van ruwweg 20 hectare. Het water is door de Provincie Groningen aangewezen als zwemwater. Bij het zwembad ligt een parkeerterrein. Het te herontwikkelen gebied bestaat uit de waterplas, aanliggend strand, voormalig kampeerterrein, de restanten van de voorzieningen hiervan en een bedrijfswoning. Ook het gemeentelijke zwembad mag bij herontwikkeling betrokken worden. Aan de westzijde van Moekesgat ligt industrieterrein 't Heem, aan de oost- en zuidzijde liggen woonwijken en verschillende verzorgingstehuizen voor ouderen.

Eigendom

De gemeente Vlagtwedde is eigenaar van het terrein. De gemeente en ondernemer(s) maken onderling afspraken over het eigendom, beheer en onderhoud, die in een overeenkomst zal worden vastgelegd. Een constructie op basis van een Publiek-Private Samenwerking is een mogelijkheid.

Planologische bestemming

Het terrein is aangewezen als plaats voor actieve recreatie en een parkeerterrein. Indien nodig zijn wij bereid aan wijzigingen in het bestemmingsplan mee te werken.

Gemeentelijk beleid

Recreatie en toerisme zijn speerpunten van het gemeentelijk beleid. Daarnaast past het ontwikkelen van de potenties van deze locatie naadloos in het gemeentelijk beleid om de dorpen voor te bereiden op een tijdperk met krimp. De mogelijkheden van het vernieuwde Moekesgat en de relatie met het huidige zwembad zorgen voor meer voorzieningen, dichtbij het wonen. Daarnaast is het plan een uitdaging om tot een inrichting te komen waarbij het recreatieve gebruik een minimale verstoring geeft van het natuurlijke evenwicht van de plas en omgeving.

De gemeentelijke doelstellingen voor Moekesgat zijn:

- Verbeteren woon- en leefklimaat van Ter Apel;
- Verbeteren recreatieve en toeristische infrastructuur;
- Stimuleren beweging van de inwoners;
- Bevorderen sociale contacten;
- Mogelijkheden scheppen voor meer toeristisch/recreatieve bedrijvigheid in Ter Apel.

Wat doet de gemeente?

De gemeente investeert in het openbaar gebied waar zij een groen-recreatieve functie aan geeft. Met de ondernemer(s) worden afspraken gemaakt over het beheer en onderhoud hiervan. Er wordt een wandelpad aangelegd in combinatie met openbare voorzieningen (minimaal van Tuntlerhuis naar het paviljoen). De begroeiingsranden van het park worden verbeterd en meer open naar de omgeving toe. Het park wordt hierdoor aantrekkelijker om te verblijven. De mogelijkheden voor de realisatie van een natuurspeelplaats worden bekeken.

Wat vraagt de gemeente?

De uitdaging is het gebied Moekesgat te transformeren tot een multifunctioneel dagrecreatief gebied en als uitloopgebied voor de woonomgeving. Hiervoor zoeken we ondernemers die door middel van een recreatieve voorziening van Moekesgat weer een levendige plek maken. De basisvoorzieningen zijn zonder betaling toegankelijk voor fietsen, wandelen en rusten. Voor specifieke voorzieningen mag een vergoeding gevraagd worden.

Randvoorwaarden voor recreatieve voorzieningen

- Het terrein is openbaar toegankelijk van zonsopgang tot zonsondergang;
- Combinatie openbaar/semi-openbaar (plas/zwembad);
- Omzomingen/afscheidings moeten landschappelijk worden ingepast;
- Vaste gebruikers van de plas (Zepta, Hengelclub Ter Apel) moeten plaats krijgen;
- Kwalitatief goede voorzieningen;
- Alle bedrijven en voorzieningen moeten voldoen aan wet- en regelgeving en mogen de omgeving geen overlast geven;
- Passend bij het gebied; overlast voor omwonenden moet worden voorkomen;
- (Gemeentelijk) openlucht zwembad blijft gehandhaafd;
- Bedrijfswoning op het terrein is mogelijk (bij afbraak huidige bedrijfswoning);
- Representatieve gebouwen van goede kwaliteit;
- Horecagelegenheid is toegestaan, bijvoorbeeld door het omvormen van de huidige kantine tot een op het park gericht paviljoen of nieuwbouw met voorzieningen voor het zwembad;
- Verblijfsrecreatie is toegestaan (in ondersteuning aan dagrecreatie);
- Rekening houden met natuurwaarden in het park (flora- en faunawet);
- Rekening houden met en herstellen van het natuurlijk evenwicht in de plas.



Procedure

Heeft u belangstelling voor het ontwikkelen van een dagrecreatieve onderneming in Moekesgat, dan nodigen wij u uit om uw ideeën beknopt op papier te zetten. Het is absoluut niet de bedoeling dat u in dit stadium een volledig bedrijfsplan opstelt, maar wij willen graag de volgende zaken van u weten:

- gegevens van de aanmelder;
- goede beschrijving van uw ideeën, plannen en activiteiten;
- type voorzieningen;
- wijze van organisatie;
- kwaliteitsniveau;
- kennis en (werk)ervaring;
- motivatie en onderbouwing;
- globaal kosten- en dekkingsplan;
- investerings- en financieringsplan.

In totaal mag uw visie maximaal 5 x A4 innemen.
Indiening uiterlijk op 1 februari 2012.

Selectiecriteria

De selectie vindt plaats op basis van inpassing van de randvoorwaarden, originaliteit van de visie van de inzenders op de ontwikkeling, financiële haalbaarheid, de bereidheid van de ondernemer om in het gebied te investeren en de inbreng van eigen financiële middelen. De plannen worden beoordeeld door een selectiecommissie, waarin in verschillende disciplines vertegenwoordigd zullen zijn.

Vervolg

Uit de inzendingen worden maximaal 4 plannen gekozen. Deze initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen aan de selectiecommissie toe te lichten door middel van een presentatie. De kosten hiervan komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De bedrijfs-economische haalbaarheid op alle relevante gebieden voor de langere termijn moet worden aangetoond.

Maximaal 2 ondernemers worden uitgenodigd om hun plannen verder uit te werken in een bedrijfsplan. Hiervoor wordt een vergoeding beschikbaar gesteld van € 2.000,00. Met de beste kandidaat zullen de onderhandelingen opgestart worden.

De aanmeldingen worden volledig vertrouwelijk behandeld en worden uitsluitend ter beschikking gesteld aan de leden van de selectiecommissie.

Bezoek aan het terrein

Het terrein is met uitzondering van het zwembad openbaar toegankelijk en kan dagelijks door u bezocht worden.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, dan kunt u (bij voorkeur per email) contact opnemen met Simone La Brijn. Haar email-adres is simonelabrijn@vlagwedde.nl, telefoonnummer (0599) 320223.

Uw voorstel kunt u indienen op het volgende adres:

Gemeente Vlagtwedde
Simone La Brijn
Postbus 14
9550 AA Sellingen



Foto's: Henk Holstein