

bijeenkomst noordelijke erfgoedsteunpunten
10 september 2019 - Nuis



**van
Omgevingsvisie
naar
Omgevingsplan**

even voorstellen

- Tim Willems-Kruize,
planoloog/stedenbouwkundige BNSP en
atelierleider Team Ruimtelijke Kwaliteit
(TRK) Libau



Libau

- archeologie
- cultuurhistorie
- landschapsarchitectuur
- stedenbouw
- architectuur
- Federatie Ruimtelijke Kwaliteit



brede blik op cultureel erfgoed

- landschapsgenese
- dragende ruimtelijke structuren
- landschappelijke deelgebieden
- stads en dorpsgezichten
- ensembles
- objecten (bv. monumenten)

Dorpen in Groningen



*”we gaan een bruggetje
slaan tussen de
Omgevingswet - in
ontwikkeling - en de
benadering van de
praktijk ”*

A large, solid yellow circle is centered on a white background. Inside the circle, the text "vogelvlucht
Omgevingswet
-visie en -plan" is written in a bold, black, sans-serif font, stacked in three lines.

**vogelvlucht
Omgevingswet
-visie en -plan**

essenties Omgevingswet

- maatschappelijke doelen gezondheid, veiligheid, omgevingskwaliteit
- centraal waar het moet, decentraal waar het kan
- burgerparticipatie, ruimte voor initiatieven “ja, mits”
- integraal
- kerninstrumenten



ingrediënten omgevingsvisie

- kernkwaliteiten grondgebied
- hoofdlijnen beleid met ambities
- sturingsfilosofie en bescherming
- thema's ruimte, water, milieu, natuur, infrastructuur, verkeer en vervoer en cultureel erfgoed (incl. archeologie) in samenhang

de visie als afwegingskader

- voor het beleid in het omgevingsplan
- voor de vergunningverlening bij projecten die afwijken van het omgevingsplan (“buitenplans”)



regels omgevingsplan

- voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving
- gaan over cultureel erfgoed, energie, infrastructuur, landbouw, ruimtelijke ontwikkeling, natuur maar ook regels over parkeren, terrassen, inzamelen afvalstoffen,



spelen met regels

- allesomvattend of globaal omgevingsplan met doorverwijzingen naar beleidsuitwerkingen
- open normen (bv. in gebieden met lage druk) of gesloten normen (bv. bij hoge waarden)



“functies” omgevingsplan

- voor het hele grondgebied worden “functies” aan gebieden of objecten (locaties) toegekend
- een “functie” zegt iets over het gebruik, waarvoor een locatie is bedoeld of wat een locatie is (bv. een monument)



vergunningverlening

- activiteiten zijn vergunningsplichtig als dit expliciet in de regels is beschreven
- bij vergunningsplichtige activiteiten is er een verschuiving van “beoordelen achteraf” naar “meedenken vooraf” (bv. sneltoetscriteria, kwaliteitsgesprekken)



gemeentelijke commissie

- bij binnenplanse rijksmonumenten-activiteiten (logisch om advisering welstand hieraan te verknopen)
- bij buitenplanse activiteiten zetten wij in op een onafhankelijke meerwaardecommissie

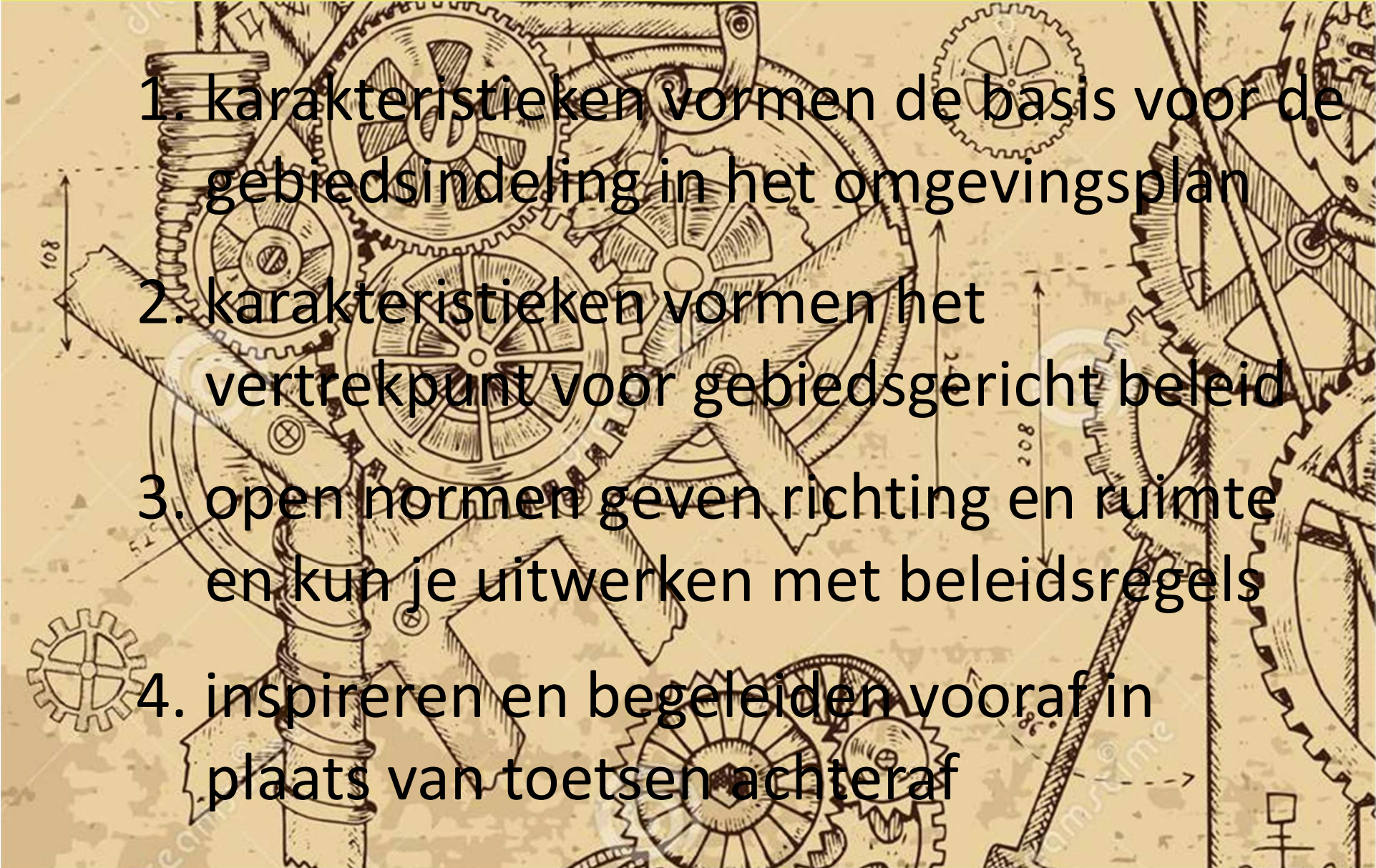


bijeenkomst noordelijke erfgoedsteunpunten
10 september 2019 - Nuis



**benadering
van de
praktijk**

4 “mechanismen”

- 
1. karakteristieken vormen de basis voor de gebiedsindeling in het omgevingsplan
 2. karakteristieken vormen het vertrekpunt voor gebiedsgericht beleid
 3. open normen geven richting en ruimte en kun je uitwerken met beleidsregels
 4. inspireren en begeleiden vooraf in plaats van toetsen achteraf

De Noordenveldse Kwaliteitsgids

gebiedseigen doorontwikkelen op basis van karakteristieken



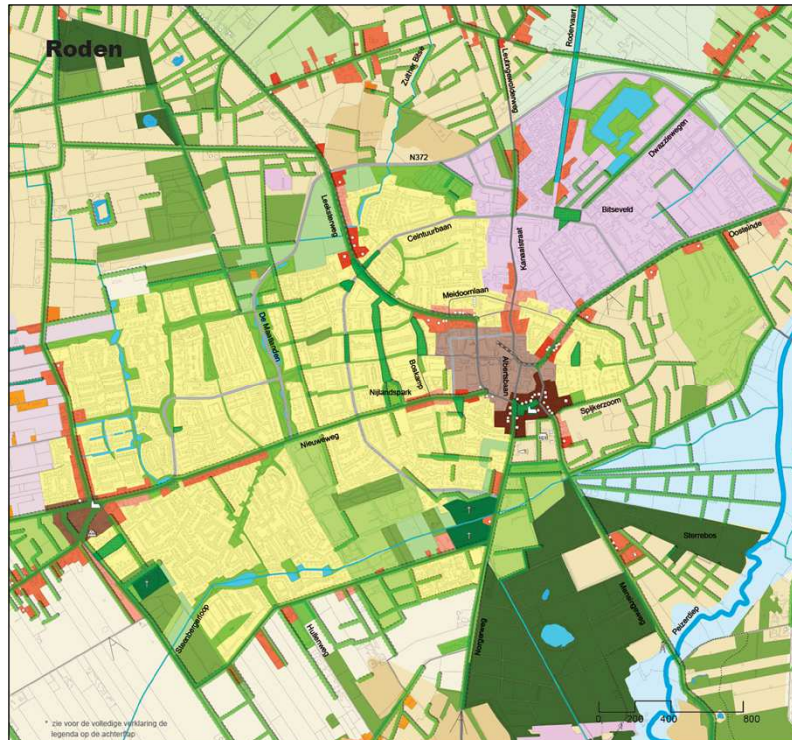


Zo Brinkelt Roden

Ruimtelijk kader voor een
levendig, duurzaam en aantrekkelijk vormgegeven centrum
met het karakter van een brink- of esdorp

*”karakteristieken vormen
de basis voor de
gebiedsindeling in het
omgevingsplan”*

Kwaliteitsgids



Karakteristieken



46



Beschrijving

Roden is een esdorp. Het dorp ligt op de hogere zandgronden die de overgang vormen van tussen het beekdal van het Peizerdiep in het oosten en de hogere veldgronden in het westen van het dorp.



Kadastrale kaart van 1832

De historische kaart van 1832 toont een spinnenweb-achtige structuur met een ovale ring waar vanuit de omgeving diverse wegen op aansluiten. Deze wegen zijn de Leutengewolderweg, Oosteinde, Mensingeweg, Norgeweg, Nieuweweg en de Heerestraat-Leeksterweg. Op de ontmoeting van de ovale structuur en deze wegen bevinden zich brinken. De lagere delen van het dorpsgebied langs het Peizerdiep en de benedenloop van de Steenbergersloot zijn in gebruik als hooi- en weiland. Akkerbouw vindt plaats op de hogere gronden zoals de Zulther es. De woeste gronden bevinden zich ten noordoosten en ten westen van het dorp. Het gaat hierbij respectievelijk om de Haarvense Stukken en het Roondier veld. De bebouwing ligt met name aan de doorgaande wegen en staat op onregelmatig afstanden van elkaar. Aan de westzijde van De Brink en de noordzijde van de Heerestraat is de dichtheid zo hoog dat al sprake is van lint-/wandvorming. Ten zuiden van de Catharinakerker aan De Brink is in de kaart landgoed Mensinge zichtbaar.

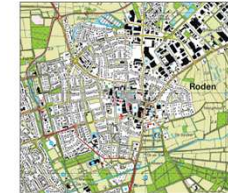


Roden in de periode rond 1900

Aan het einde van de 19e eeuw krijgt de bereikbaarheid van Roden een impuls door de aanleg van de Rodervaart. De dorpskern ligt buiten het dorp aan de weg naar Leidingewolde. Hier vestigt zich een Zuivelfabriek die nog herkenbaar is. In het begin van de 20e eeuw wordt door de Nederlandse Tramweg Maatschappij de tramlijn aangelegd tussen Groningen via Roden naar Drachten. Deze tramlijn loopt langs het Oosteinde via het Julianaplein naar de kop van de Heerestraat. Mede door de verbeterde bereikbaarheid komt Roden verder tot bloei en de doorgaande wegen in de kern raken volledig bebouwd. Op de gronden die door de komst van de tramlijn zijn afgesneden van het buitengebied wordt de Wilhelminastraat aangelegd.

Na de Tweede Wereldoorlog breidt het dorp aan de noordkant uit en wordt tussen de Groningerweg en de Leeksterweg de Meidoornlaan-Bloemstraat-Kastanjelaan aangelegd. Ook de open ruimten tussen de doorgaande wegen bij de kern worden bebouwd zoals bijvoorbeeld het Noorderveld en de Westerstraat-Padkamp. Omdat het belang van de scheepvaart afnam, is begin jaren '60 besloten om de haven te dempen. Op de vrijgekomen ruimte worden bedrijven gesitueerd. In het midden van de jaren '70 is rond de noord-, zuid- en westkant van de kern de Ceintuurbaan aangelegd. Tussen de Kanaalstraat en het Oosteinde verrijzen bedrijven in aansluiting op de bedrijvigheid bij de voormalige haven (Bitsveld). In het overige deel van Roden worden planmatige woonwijken aangelegd. Deze woonwijken kenmerken zich door robuuste groenstructuren met nieuwe brinkachtige ruimten zoals bijvoorbeeld Nijlandspark. Vaak bevinden zich in deze groenstructuren buurt- en wijkvoorzieningen. Bij het landgoed Mensinge wordt in deze periode tenslotte een sportpark aangelegd. De verstedelijking van Roden vraagt om een schaalproportie van de (winkel)voorzieningen. Op kaarten van het midden van de jaren '80 is de

aanleg van de Albertsbaan met winkelcentrum 'Molenhof' zichtbaar. In 1984 wordt de goederenspoorverbinding tussen Groningen en Drachten (voormalige tramlijn) opgeheven. Het tracé van de spoorverbinding is nog herkenbaar in de brede grasbermen aan de zuidzijde van Oosteinde en het storende gat tussen de Wilhelminastraat en de Kanaalstraat. In de jaren '80 start ook de aanleg van het woongebied Roderveld. Aan het einde van de vorige eeuw is de ontwikkeling van het Roderveld gevorderd tot aan de Hullenweg. In het noordoosten van Roden is het Bitsveld in deze periode uitgebreid tot aan de Tree Stukken. Om het toenemende autoverkeer op te vangen wordt de provinciale weg N372 aangelegd. Het voor de aanleg van de weg benodigde zand wordt gewonnen aan de Dwaziewegen. De zandwinput is later omgevormd tot recreatieterrein met kanovijver. Het Roderveld wordt via de Maatlanden aangesloten op de provinciale weg zodat het doorgaande verkeer vanuit Nieuw-Roden naar Groningen en vice versa om de kern heen kan rijden. Tot slot wordt aan het begin van de 21e eeuw het Bitsveld afgerond met representatieve kantoor- en bedrijfsbebouwing met een parkachtige rand aan de provinciale weg. Aan de westkant van Roden worden het Roderveld afgerond en De Vijfde Verlooting bebouwd met woningen.



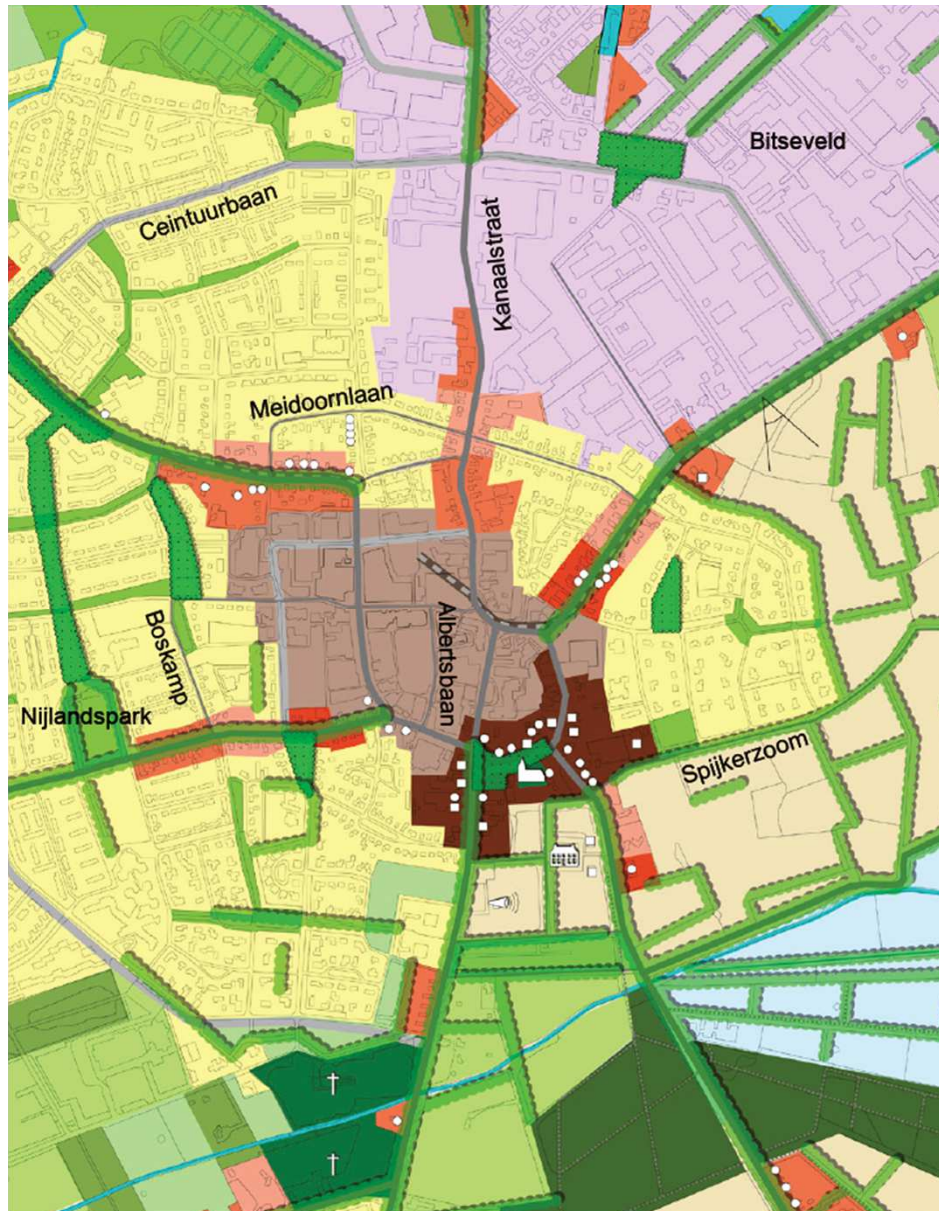
Roden in de periode rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- respecteer de heldere grenzen tussen Roden en het landschap zoals bijvoorbeeld bij de N372
- koester groene dorpsranden zoals Spikerzoom en Oosteinde en geef bestaande, stenige en eventuele nieuwe dorpsranden een groen karakter
- behoud en versterk de laanstructuren met zware, inheemse boomplanting in het centrum
- versterk de relatie van Roden met het Leekstermeer en De Onlanden
- maak de Rodervaart beter herkenbaar en beleefbaar (zie ook vorige punt)
- koester landgoed Mensinge met de Havezate
- versterk de verblijfskwaliteit in het centrum en verken de mogelijkheden om het aandeel doorgaand verkeer door het centrum te verminderen
- behoud en versterk het historische karakter van het esdorp in de omgeving van De Brink en versterk het dorps bebouwingsbeeld van het winkelgebied
- situeer eventuele uitbreidingslocaties op de hogere delen in het landschap
- borduur bij uitbreidingslocaties voort op de traditie van wijken met wijd vertakkende groenstructuren met 'lucht' tussen de huizen
- geef (sloop/vervangende) nieuwbouw een dorps maat en schaal en sluit aan bij de aanwezige bebouwingsstructuur

47

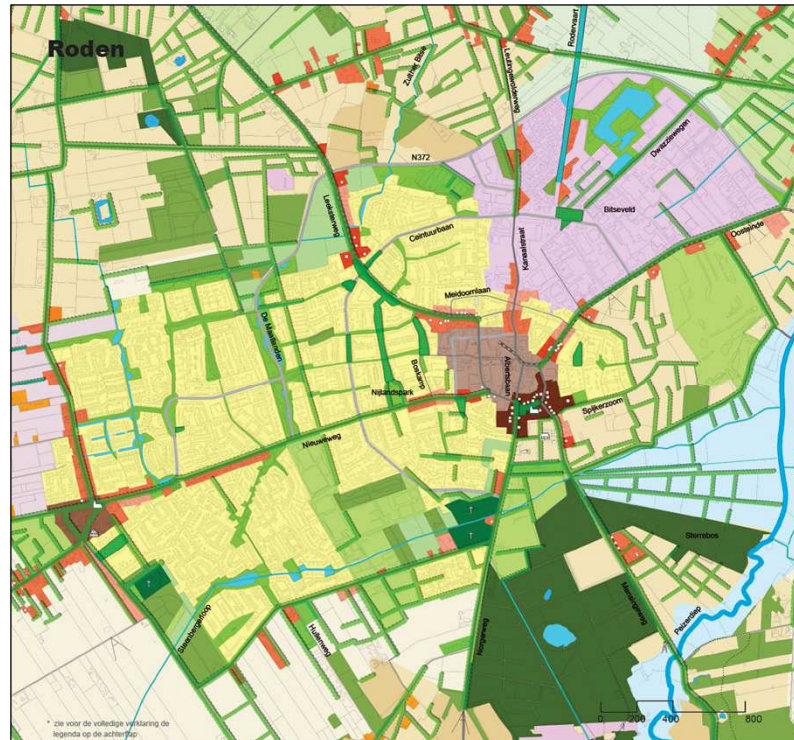
Kwaliteitsgids



	kernvormige bebouwing	<1850
	" "	1850 - 1939
	" "	1939 - heden
	lintvormige bebouwing	<1850
	" "	1850 - 1939
	" "	1939 - heden
	planmatige woonbebouwing	1850 - 1939
	" "	1939 - heden
	verspreide bebouwing	<1850
	" "	1850 - 1939
	" "	1939 - heden
	Kolonie van Weldadigheid	<1850
	" "	1850 - 1939
	" "	1939 - heden
	planmatige bedrijfsbebouwing	
	justitiële bedrijvigheid	

*”karakteristieken vormen
het vertrekpunt voor
gebiedsgericht beleid”*

Kwaliteitsgids



Karakteristieken



46

Beschrijving

Roden is een esdorp. Het dorp ligt op de hogere zandgronden die de overgang vormen van tussen het beekdal van het Peizerdiep in het oosten en de hogere veldgronden in het westen van het dorp.



Kadastrale kaart van 1832

De historische kaart van 1832 toont een spinnenweb-achtige structuur met een ovale ring waar vanuit de omgeving diverse wegen op aansluiten. Deze wegen zijn de Leutengewolderweg, Oosteinde, Mensingeweg, Norgeweg, Nieuweweg en de Heerestraat-Leeksterweg. Op de ontmoeting van de ovale structuur en deze wegen bevinden zich brinken. De lagere delen van het dorpsgebied langs het Peizerdiep en de benedenloop van de Steenbergersloot zijn in gebruik als hooi- en weiland. Akkerbouw vindt plaats op de hogere gronden zoals de Zulther es. De woeste gronden bevinden zich ten noordoosten en ten westen van het dorp. Het gaat hierbij respectievelijk om de Haarvense Stukken en het Roender veld. De bebouwing ligt met name aan de doorgaande wegen en staat op onregelmatig afstanden van elkaar. Aan de westzijde van De Brink en de noordzijde van de Heerestraat is de dichtheid zo hoog dat al sprake is van lint-/wandvorming. Ten zuiden van de Catharinakerker aan De Brink is in de kaart landgoed Mensinge zichtbaar.



Roden in de periode rond 1900

Aan het einde van de 19e eeuw krijgt de bereikbaarheid van Roden een impuls door de aanleg van de Rodervaart. De dorpskern ligt buiten het dorp aan de weg naar Leidingewolde. Hier vestigt zich een Zuivelfabriek die nog herkenbaar is. In het begin van de 20e eeuw wordt door de Nederlandse Tramweg Maatschappij de tramlijn aangelegd tussen Groningen via Roden naar Drachten. Deze tramlijn loopt langs het Oosteinde via het Julianaplein naar de kop van de Heerestraat. Mede door de verbeterde bereikbaarheid komt Roden verder tot bloei en de doorgaande wegen in de kern raken volledig bebouwd. Op de gronden die door de komst van de tramlijn zijn afgesneden van het buitengebied wordt de Wilhelminastraat aangelegd.

Na de Tweede Wereldoorlog breidt het dorp aan de noordkant uit en wordt tussen de Groningerweg en de Leeksterweg de Meidoornlaan-Bloemstraat-Kastanjelaan aangelegd. Ook de open ruimten tussen de doorgaande wegen bij de kern worden bebouwd zoals bijvoorbeeld het Noorderveld en de Westerstraat-Padkamp. Omdat het belang van de scheepvaart afnam, is begin jaren '60 besloten om de haven te dempen. Op de vrijgekomen ruimte worden bedrijven gesitueerd. In het midden van de jaren '70 is rond de noord-, zuid- en westkant van de kern de Ceintuurbaan aangelegd. Tussen de Kanaalstraat en het Oosteinde verrijzen bedrijven in aansluiting op de bedrijvigheid bij de voormalige haven (Bitsveld). In het overige deel van Roden worden planmatige woonwijken aangelegd. Deze woonwijken kenmerken zich door robuuste groenstructuren met nieuwe brinkachtige ruimten zoals bijvoorbeeld Nijlandspark. Vaak bevinden zich in deze groenstructuren buurt- en wijkvoorzieningen. Bij het landgoed Mensinge wordt in deze periode tenslotte een sportpark aangelegd. De verstedelijking van Roden vraagt om een schaalproportie van de (winkel)voorzieningen. Op kaarten van het midden van de jaren '80 is de

aanleg van de Albertsbaan met winkelcentrum 'Molenhof' zichtbaar. In 1984 wordt de goederenspoorverbinding tussen Groningen en Drachten (voormalige tramlijn) opgeheven. Het tracé van de spoorverbinding is nog herkenbaar in de brede grasbermen aan de zuidzijde van Oosteinde en het storende gat tussen de Wilhelminastraat en de Kanaalstraat. In de jaren '80 start ook de aanleg van het woongebied Roderveld. Aan het einde van de vorige eeuw is de ontwikkeling van het Roderveld gevorderd tot aan de Hullenweg. In het noordoosten van Roden is het Bitsveld in deze periode uitgebreid tot aan de Tree Stukken. Om het toenemende autoverkeer op te vangen wordt de provinciale weg N372 aangelegd. Het voor de aanleg van de weg benodigde zand wordt gewonnen aan de Dwaziewegen. De zandwinput is later omgevormd tot recreatieterrein met kanovijver. Het Roderveld wordt via de Maatlanden aangesloten op de provinciale weg zodat het doorgaande verkeer vanuit Nieuw-Roden naar Groningen en vice versa om de kern heen kan rijden. Tot slot wordt aan het begin van de 21e eeuw het Bitsveld afgerond met representatieve kantoor- en bedrijfsbebouwing met een parkachtige rand aan de provinciale weg. Aan de westkant van Roden worden het Roderveld afgerond en De Vijde Verlooting bebouwd met woningen.



Roden in de periode rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- respecteer de heldere grenzen tussen Roden en het landschap zoals bijvoorbeeld bij de N372
- koester groene dorpsranden zoals Spikerzoom en Oosteinde en geef bestaande, stenige en eventuele nieuwe dorpsranden een groen karakter
- behoud en versterk de laanstructuren met zware, inheemse boombeplanting in het centrum
- versterk de relatie van Roden met het Leekstermeer en De Onlanden
- maak de Rodervaart beter herkenbaar en beleefbaar (zie ook vorige punt)
- koester landgoed Mensinge met de Havezate
- versterk de verblijfskwaliteit in het centrum en verken de mogelijkheden om het aandeel doorgaand verkeer door het centrum te verminderen
- behoud en versterk het historische karakter van het esdorp in de omgeving van De Brink en versterk het dorps bebouwingsbeeld van het winkelgebied
- situeer eventuele uitbreidingslocaties op de hogere delen in het landschap
- borduur bij uitbreidingslocaties voort op de traditie van wijken met wijd vertakkende groenstructuren met 'lucht' tussen de huizen
- geef (sloop/vervangende) nieuwbouw een dorps maat en schaal en sluit aan bij de aanwezige bebouwingsstructuur

47

Kwaliteitsgids



contrast tussen de besloten dekzandrug met beplanting en bebouwing en het visueel duidelijk lagergelegen beekdal met haar onbebouwde en open karakter



karakteristieke waterlopen Peizerdiep, Steenbergerloop en Rodervaart



karakteristieke flank van het beekdal van het Peizerdiep ter hoogte van het Mensingebos/Sterrebos



doorgaande wegen met zware laanbeplanting



fraaie oorspronkelijke overgang van het dorp met het landschap bij de Spijkerzoom



groene dorpsrand Oosteinde



in de omgeving van De Brink is het historische esdorp karakter nog herkenbaar, de rest van het centrum heeft het karakter van een winkelgebied met dorps- en stadse kenmerken



landgoed de Mensinge met Havezate



planmatige woonwijken met overwegend 'lucht' tussen de huizen en robuuste groenstructuren die zich fijn vertakken in de wijk



langs het Oosteinde is het voormalig tracé van de tramlijn nog herkenbaar



heldere begrenzing van Roden in de vorm van de groene dorpsrand provinciale weg N372



diverse dorpsommetjes

Zo brinkelt Roden



Zo brinkelt Roden



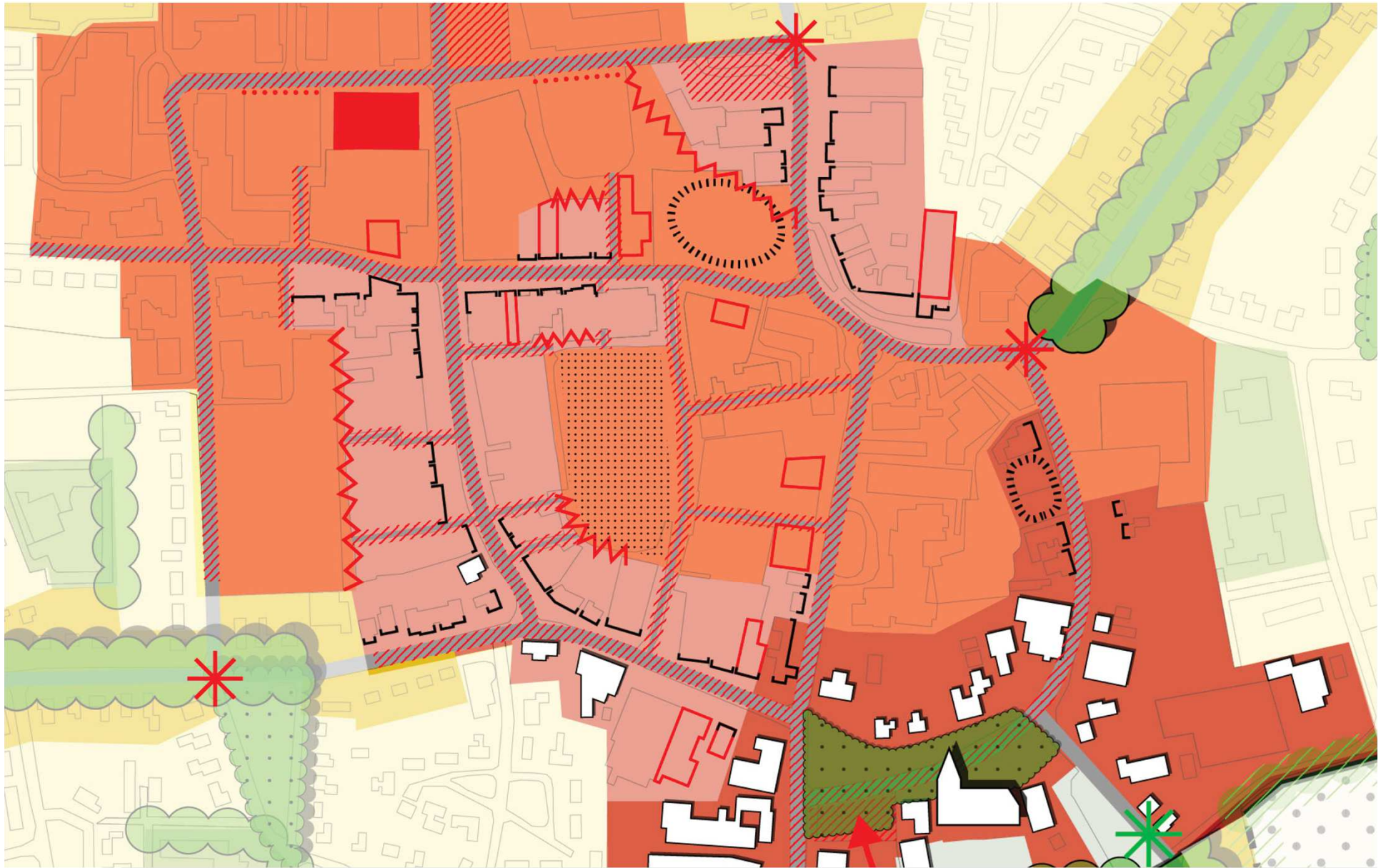
Zo brinkelt Roden



Impressie overgang de Brink met de Heerestraat-zuid

*”open normen geven
richting en ruimte en kun
je uitwerken met
beleidsregels ”*

Zo brinkelt Roden



Zo brinkelt Roden

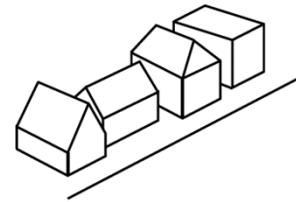


Zo brinkelt Roden

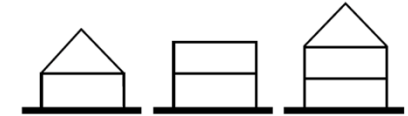
Ambitie 4: energiek, dorps bebouwingsbeeld

-  bebouwing
-  bij (sloop met vervangende) nieuwbouw dorpse maat en schaal behouden en versterken
-  te herontwikkelen gebouwen en/of locaties (eventuele extra parkeerbehoefte wordt in herontwikkeling opgelost)
-  voorkanten bebouwing met entrees, etalages, verblijfsruimten
-  representatieve zij- en achterkanten
-  zone stimuleren verbetering uitstraling puien (gevelindeling, luifels, reclame, enz.)
-  koesteren cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
-  zonnedaken geschikt voor zonnecollectieven (per project ca. 200 panelen)

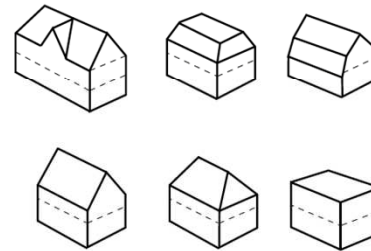
Zo brinkelt Roden



plaatsing



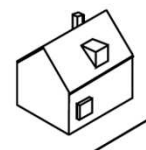
bouwhoogte



hoofdvorm



gevelindeling



plaatsing



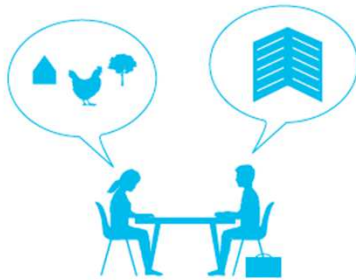
straatbeeld



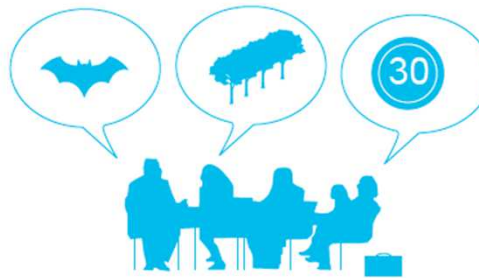
*”inspireren en begeleiden
vooraf in plaats van
toetsen achteraf”*

Kwaliteitsgids

Stap 1



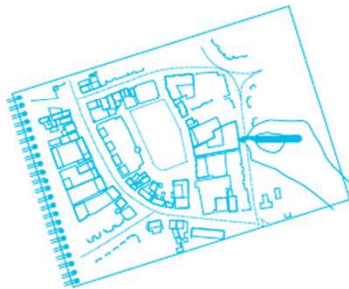
Stap 2



Stap 3



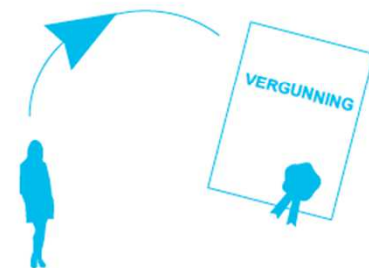
Stap 4



Stap 5



Stap 6





3 tips

*”organiseer de inbreng
vanuit cultureel erfgoed
bij het opstellen van de
omgevingsvisie en
het –plan”*

*”breng de kernkwaliteiten
in beeld samen met
landschapsarchitecten,
stedenbouwers en
bewoners zodat je weet
wat je hebt ”*

*”zorg ervoor dat je weet
wat je (in welk gebied) wilt
en neem hiervoor regels
op in het omgevingsplan
of via de beleidsregels”*



**ga
gewoon
aan de slag!**

willems@libau.nl

www.libau.nl (oa. presentatie en div. publicaties)

www.ruimtelijkekwaliteit.nl (schetsboek Omgevingsplan Op Kwaliteit)