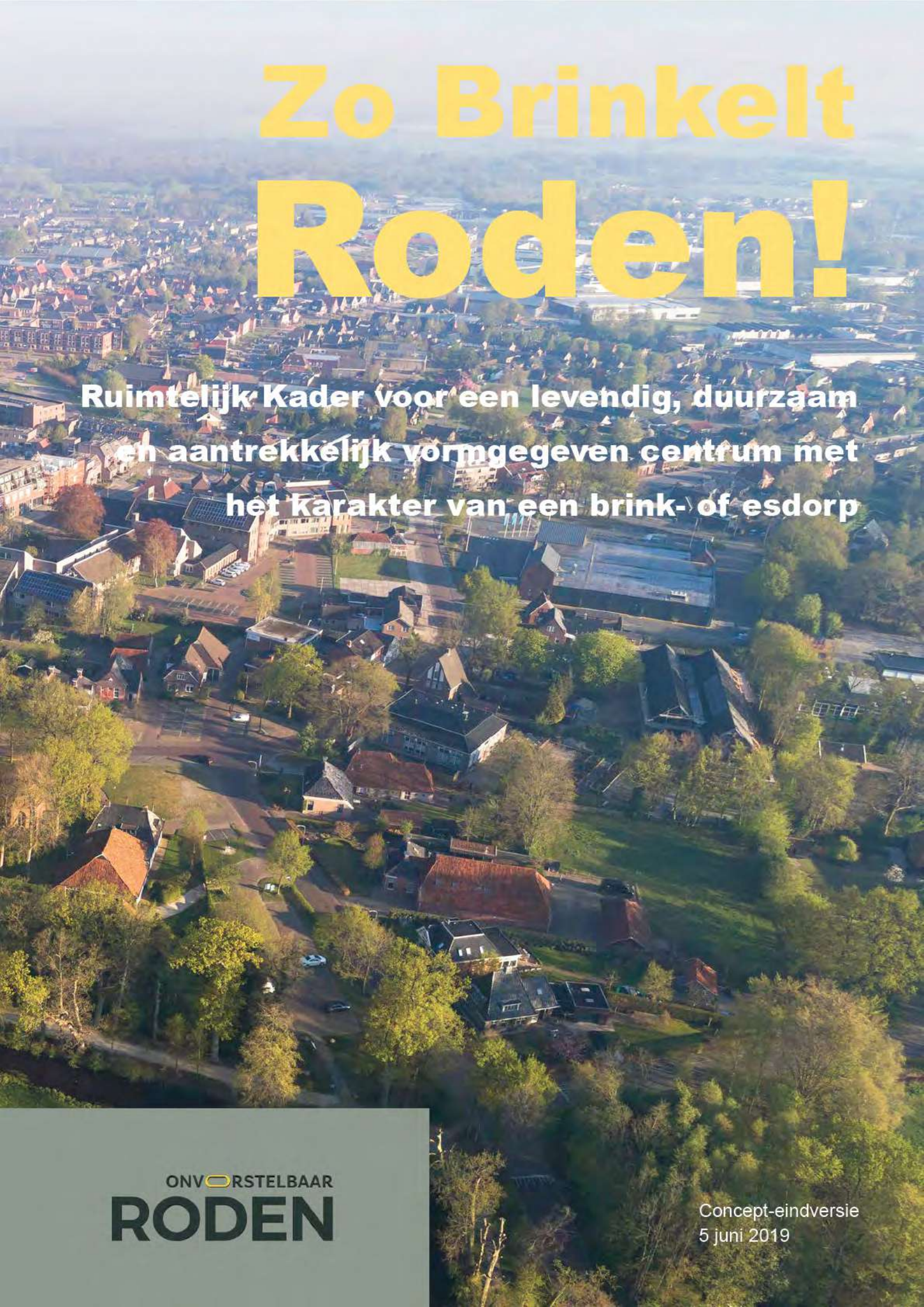
Zo Brinkelt Roden!

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



ONVOORSTELBAAR
RODEN

Concept-eindversie
5 juni 2019

Voorwoord

Roden heeft altijd al een opmerkelijke aantrekkingskracht gehad. Ons mooie dorp is geliefd om in te wonen, in te werken, te winkelen of te verblijven. Roden doet het goed, Roden bruist!

Een heel belangr jk onderdeel van de aantrekkingskracht komt voort uit onze ontstaansgeschiedenis. Aan onze ontstaansgeschiedenis ontlenen we namelijk onze dorpsidentiteit. Roden is een brink- of esdorp en als je goed k jkt is de geschiedenis van de ontw kkeling van het dorp vanuit het landschap tot in de kern nog vrij goed leesbaar. We zien het terug in het stratenplan maar ook in de vormgeving van de bebouwing.

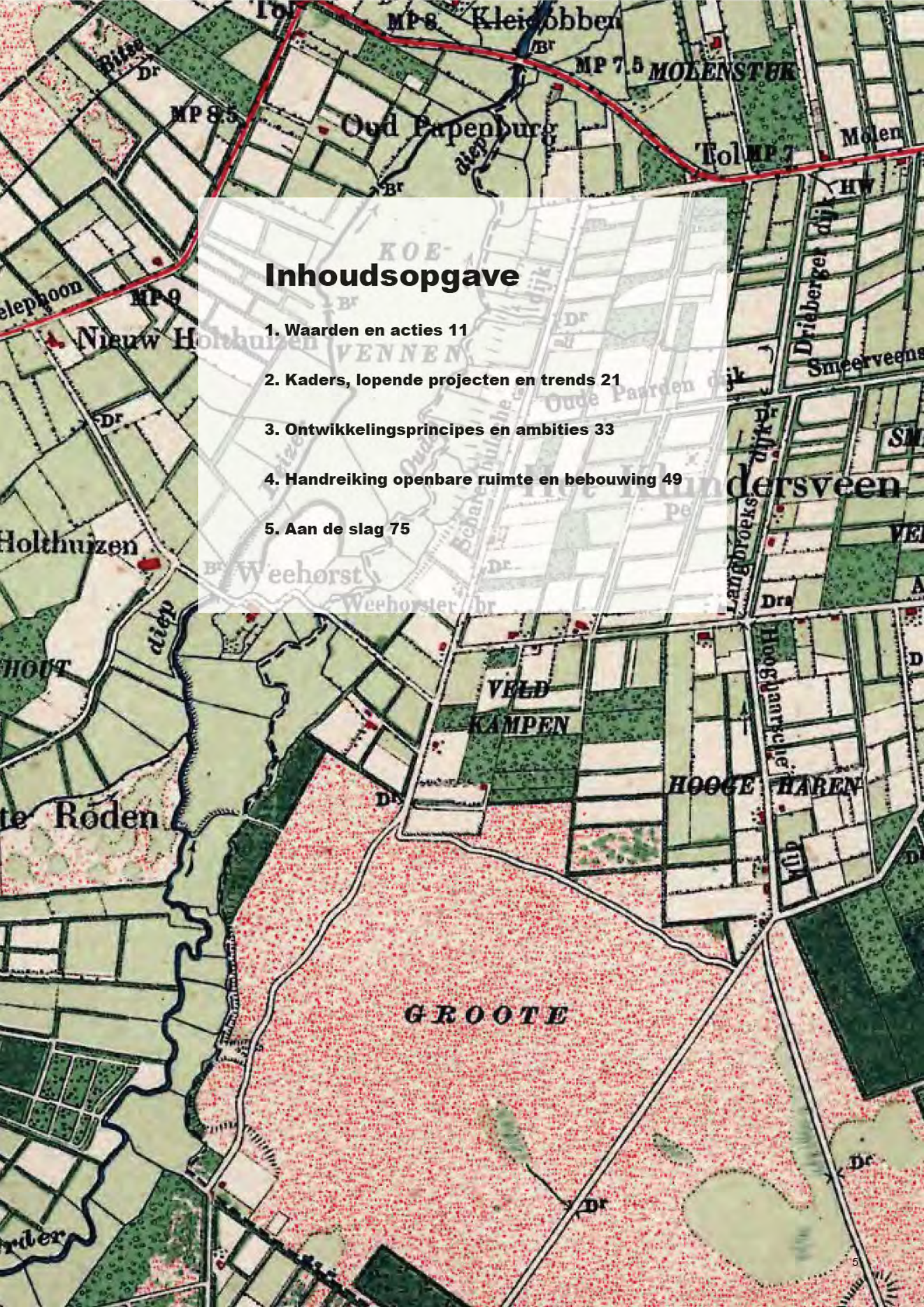
Het kunnen herkennen en erkennen van onze dorpse identiteit bl jkt in belangrijke mate bij te dragen aan de positieve beleving van ons dorp. Met onze identiteit moeten we daarom zorgvuldig omgaan. Dat betekent natuurlijk niet dat er niks mag veranderen. We streven juist naar vooruitgang en dat brengt onlosmakel jk verandering met zich mee. Vooruitgang mag echter nooit ten koste gaan van onze identiteit.

De afgelopen decennia is Roden flink gegroeid. In die groei heeft Roden er mooie kwaliteiten bij gekregen. Er zijn ook kwaliteiten verloren gegaan of minder zichtbaar geworden. Met de centrumontwikkeling streven we naar een toekomstbestendig, levendig en aantrekkelijk vormgegeven centrum. De positieve beleving van ons dorp wordt een steeds belangrijker aspect om ons onderscheidend karakter te behouden.

Met dit Ruimtelijk Kader kunnen we vooruitgang én het behoud van onze identiteit beter geleiden. Het kader stelt initiatiefnemers en de gemeente in de gelegenheid samen te werken om de unieke kwaliteiten van Roden te versterken, te behouden of terug te brengen waar nodig. Samen bouwen aan een Onvoorstelbaar Roden!

Henk Kosters

STUKKEN
GROOT KOORDHOUT
Kanaal
Roonder
MP 0.5
ZULTER
Rd Boterfabr.
Zulte
MP 1
MP 10
WILDERNISSEN
ESCH
MP 0.5
KM
Roden
Rd
P. Kerk
Mensinge of Huls
Loop
NIJLAND
Begraafpl.
Tel



Inhoudsopgave

1. Waarden en acties 11

2. Kaders, lopende projecten en trends 21

3. Ontwikkelingsprincipes en ambities 33

4. Handreiking openbare ruimte en bebouwing 49

5. Aan de slag 75

“Om aantrekkelijk en vitaal te blijven en de concurrentie ook in de toekomst met succes aan te kunnen gaan, is doorontwikkeling van het centrum gewenst.”

Algemeen

Aanleiding

Het gaat goed met het centrum van Roden. Het centrum is op een sterke manier uit de economische crisis gekomen. Dat kan niet voor alle vergelijkbare kernen in het noorden worden gezegd. Om aantrekkel jk en vitaal te blijven, is doorontwikkeling van het centrum gewenst. Zo kan het centrum van Roden in de toekomst de str jd succesvol met andere kernen aan.

In de gemeentelijke Omgevingsvisie zijn de doelen voor het centrum van Roden in algemene termen zoals ‘leefbaar’, ‘groen’, ‘duurzaam’ enzovoorts beschreven. Op basis van deze visie zijn de afgelopen jaren een Startdocument en een Uitvoeringsprogramma uitgewerkt met tal van plannen. Sommige plannen zijn zelfs al uitgevoerd zoals de herinrichting van de Albertsbaan.

Omdat een aantrekkelijk en vitaal centrum niet bestaat uit een optelsom van plannen is geconstateerd dat een integrerend kader nodig is. Hiermee kan adequaat op ontwikkelingen worden ingespeeld en kunnen toekomstige ontwikkelingen op e kaar afgestemd worden afgestemd. Hierdoor wordt het centrum als geheel versterkt.

Het Ruimtelijk Kader vormt het integrerend kader voor de doorontwikkeling van Roden centrum.

Doelstelling

Het Ruimtel jk Kader bestaat uit een overzichtskaart met daarop verbeeld de koers met de belangrijkste ambities die ongeveer de komende 10 jaar om aandacht vragen. Het Ruimtelijk Kader biedt duidelijkheid aan zittende ondernemers, bewoners en gebruikers van het centrum, maar ook geïnteresseerden van buitenaf die zich mogelijk willen vestigen en/of willen investeren in het gebied. Dit Ruimtelijk Kader is zo opgesteld dat het een handreiking vormt aan initiatiefnemers om de dialoog aan te gaan op ruimtel jke waarden in plaats van normen en regels. Ruimtelijke plannen, groot of klein, zullen in overleg met de gemeente tot stand komen. De gemeente wil graag zo vroeg mogelijk in gesprek met de initiatiefnemers over kwaliteiten en behartigt het algemeen belang van een goede omgevingskwaliteit.

Dit Ruimtelijk Kader geeft uiting aan het ‘ja, mits’ principe en is geheel in lijn met de doelstellingen van de Omgevingswet (ingangsdatum 1 januari 20121). Het Ruimtelijk Kader vormt voor het centrum van Roden de basis voor het omgevingsplan dat te zijner t jd voor de gehele gemeente opgesteld zal worden. Dit omgevingsplan vervangt op term jn de huidige bestemmingsplannen.

Proces

Het Ruimtelijk kader is tot stand gekomen in een ambtelijke werkgroep ondersteund door Libau. Daarnaast is samen gewerkt met De Zwarte Hond (ontwikkelingsprincipes) en bureau Steenland (gereedschapskist openbare ruimte). Tot slot is ook Bügel Hajema bij de start van het Ruimtel jk Kader betrokken.

Bij de ontw kkeling van het Ruimtelijk Kader is gebruik gemaakt van de bevindingen uit het traject van de Kwaliteitsgids Noordenveld die Libau samen met de gemeente heeft opgesteld.

De tussentijdse resultaten uit het Ruimtelijk Kader zijn meegenomen bij het opstellen van verbeeldende programma's van eisen voor de Heerestraat (Bügel Hajema) en de Vrijetijdsboulevard (De Zwarte Hond). Ook z jn het Ruimtelijk Kader en het inrichtingsplan voor het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (bureau Steenland) onderling afgestemd.

Tot slot zijn relevante stakeholders op onderdelen nauw betrokken bij het Ruimtel jk Kader. De projecten Heerestraat, Vrijetijdsboulevard en het inrichtingsplan voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer kennen allen hun eigen participatietraject.

Leeswijzer

Het Ruimtel jk Kader bestaat uit vijf hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk 'waarden en acties' wordt de ruimtelijk historische ontwikkeling van het centrum beschreven en de huidige situatie tegen het licht gehouden. Het accent ligt hierb j op ruimtel jke aspecten, maar ook praktische zaken als de parkeersituatie zijn in de analyse betrokken. Op basis hiervan zijn de kwaliteiten en verbeterpunten in beeld gebracht.

Daarnaast zijn het tweede hoofdstuk 'huidige kaders, lopende projecten en relevante trends' het bestaande ruimte gerelateerde beleid, lopende projecten en relevante trends geïnventariseerd. Op basis hiervan zijn kansen en bedreigingen voor het centrum geformuleerd.

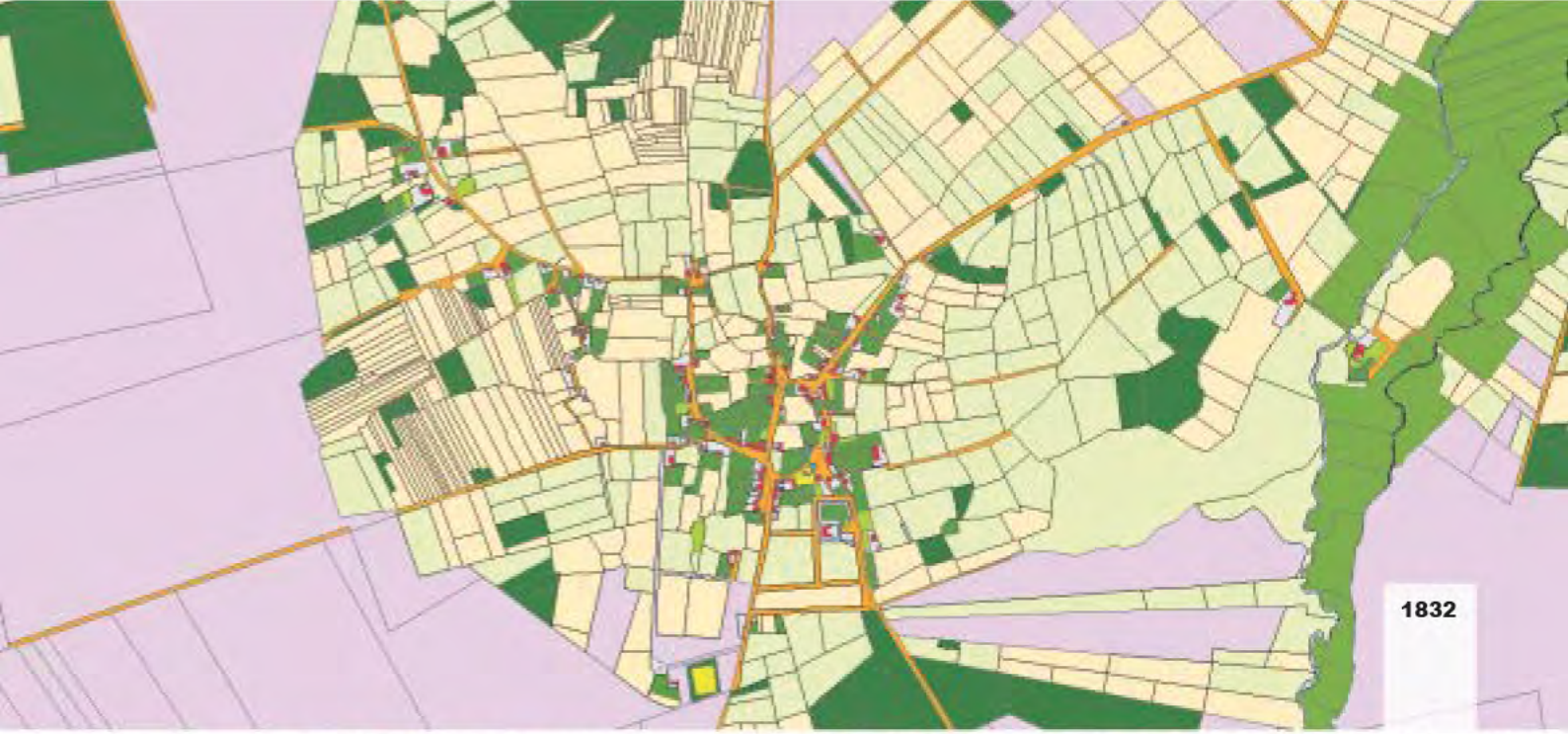
Het derde hoofdstuk 'ontwikkelingsprincipes en ambities' bevat algemene ontwikkelingsprincipes die gelden als gemeenschappelijk vertrekpunt voor ontw kkelingen, zoals de centrumontw kkeling, in Roden. Vervolgens zijn voor het centrum op basis van de gesignaleerde kwaliteiten, verbeterpunten, kansen en bedreigingen de ambities geformuleerd waar in de planperiode aan gewerkt gaat worden.

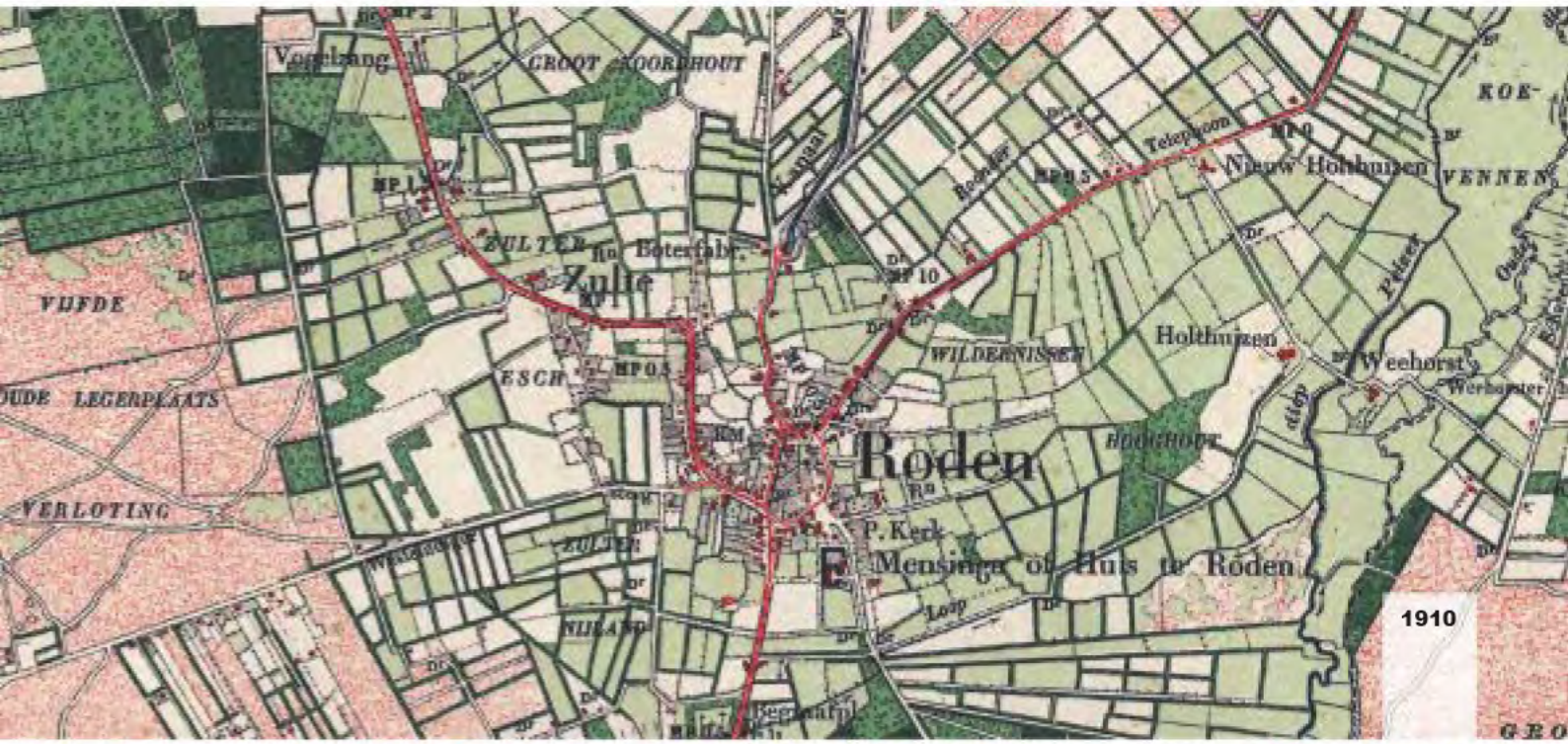
Hoofdstuk 4 'handreiking openbare ruimte en bebouwing' bevat een 'gereedschapskist' voor de herinrichting van de openbare ruimte en spelregels voor beeldkwaliteit voor bebouwing. Deze 'gereedschapskist' en de spelregels vormen een handreiking voor het ontwikkelen, begeleiden en beoordelen van toekomstige inrichtings- en bouwopgaven.

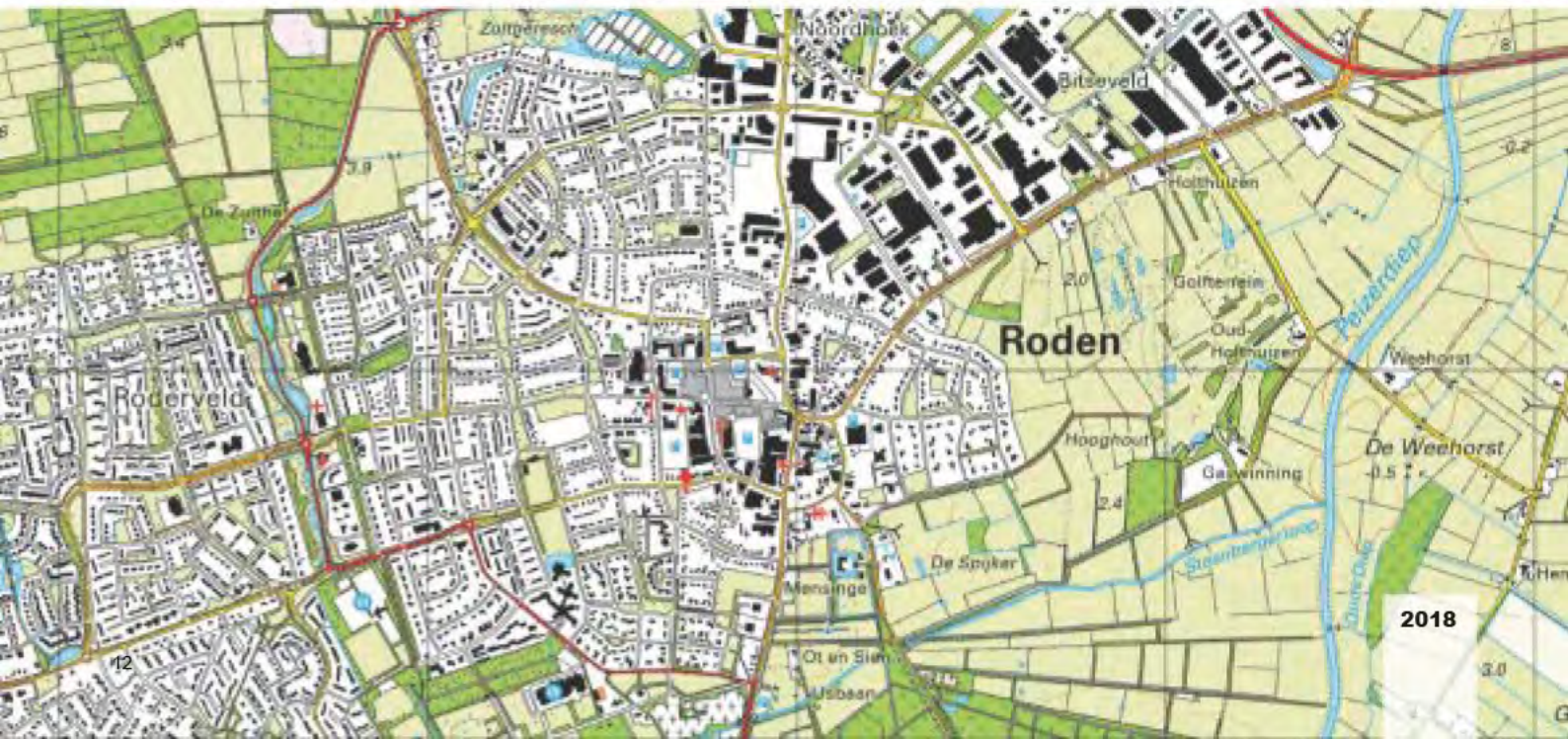
Tot slot bevat het Ruimtel jk Kader in het hoofdstuk 'aan de slag' belangr jke aanbevelingen voor het vervolgproces.

1

Waarden en acties


1832


Vogelzang
GROOT NOORDHOUT
KOE-
VENNEN
Telephoon
Nieuw Holthuizen
ZULTER
Boterfabr.
Zulte
VIJFDE
OUDE LEGERPLAATS
ESCH
WILDERNISSEN
Holthuizen
Weehorst
Werhorster
Roden
HOOGHOUT
VERLOTING
P. Kerk
Mensinge of Huis te Roden
1910


Zoltgeresch
Noordhoek
Bitseveld
Holthuizen
De Zulthe
Golfterrein
Roden
Oud-Holthuizen
Peizerdiep
Weehorst
Roderveld
Hooghout
De Weehorst
Gaswinning
De Spijker
Mensinge
Ot en Sien
Usbaan
2018

Ontwikkelingsgeschiedenis

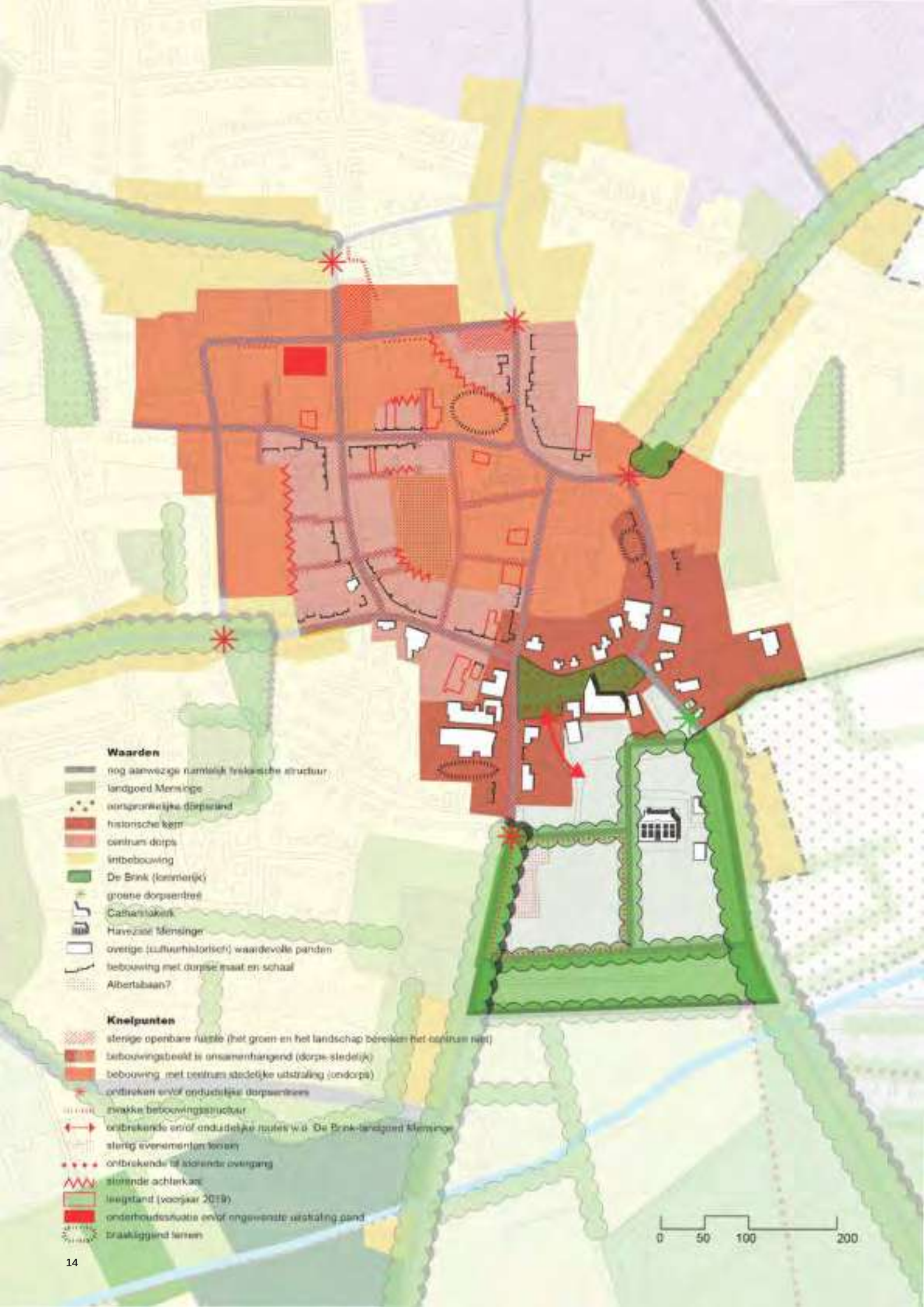
Roden is een brink- en esdorp in het uiterste noorden van het Drents Plateau. Het dorp ligt op de zandgronden tussen het beekdal van het Peizerdiep en de hogere veldgronden. In het onderstaande is de ontw kkeling van Roden geschetst waarbij de focus ligt op het centrum.

Op de kadastrale minuut van 1832 is ter plekke van het huidige centrum een onregelmatige structuur zichtbaar met een ovale ring waar vanuit de omgeving diverse wegen op aansluiten. Deze wegen zijn met de wijzers van de klok mee de Leutingewolderweg, Oosteinde, Mensingeweg, Norgerweg, Nieuweweg en de Heerestraat-Leeksterweg. Op de ontmoeting van de ovale structuur en deze wegen bevinden zich brinken waar het vee werd verzameld om naar de gemeenschappelijke weidegronden te gaan. De bebouwing bestaat overwegend uit boerderijen en ligt met name aan de doorgaande wegen en staat op onregelmatig afstanden van elkaar. Aan de westzijde van De Brink en de noordz jde van de Heerestraat is de dichtheid zo hoog dat in deze periode al sprake is van wand- of lintvorming. De ruimte tussen de bebouwing bestaat uit moestuinen, weilanden en bouwland. Aan de zuidoost kant van het centrum achter de Catharinakerk (13e eeuw) ligt landgoed Mensinge (14e eeuw). De gronden buiten het dorp hebben allemaal een eigen agrarische functie. Zo zijn de lager gelegen beekdalen in gebruik als weide en hooiland en op de hogere gronden b j het dorp bevinden zich es-complexen met akkers zoals de Zulther es. Wat verder van het dorp, eveneens op de hogere gronden, liggen de woeste veldgronden die werden gebru kt om het vee te weiden.

Roden heeft tot ver in de 19e eeuw een sterk agrarisch karakter. Aan het einde van de 19e eeuw dienen zich als gevolg van de industriële revolutie en uitvindingen voorzichtig nieuwe tijden aan. De bereikbaarheid van Roden krijgt een impuls door de aanleg van de Rodervaart. De dorpshaven bevindt zich buiten het dorp aan de weg naar Leutingewolde die vanaf dat moment de naam ‘Kanaalstraat’ draagt. In het begin van de 20e eeuw wordt door de Nederlandsche 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 en de ontginning van de veldgronden buiten het dorp komt Roden verder tot bloei. Hierdoor raken de doorgaande wegen in het centrum volledig bebouwd. Op de gronden die door de komst van de tramlijn zijn afgesneden van het buitengebied wordt tussen de Kanaalstraat en de Heerestraat de Wilhelminastraat aangelegd.

In de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog neemt de bevolking van Roden verder toe en worden eerst de open ruimten tussen de doorgaande wegen bij het centrum bebouwd zoals bijvoorbeeld de Westerstraat-Padkamp. Vanwege verbeteringen van het wegennet neemt de scheepvaart over de Rodervaart af. Als gevolg hiervan is begin jaren ’60 besloten om de havenkom te dempen. Ondertussen blijft Roden groeien. 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 aan de Ceintuurbaan in aansluiting op de bedrijvigheid bij de voormalige haven de eerste bedrijven op het Bitseveld. Langs het overige deel van de Ceintuurbaan verrijzen planmatige woonwijken. Het centrum van Roden groeit in eerste instantie voorzichtig mee met het stijgende aantal inwoners en de eerste zelfbedieningswinkels zoals SPAR aan de Heerestraat doen in deze periode hun intrede.

De suburbanisatie van Roden zet als gevolg van het forensisme verder door. Dit vraagt onder andere om een schaalsprong van de (winkel)voorzieningen in het centrum. Op kaarten van het midden van de jaren ’80 is de aanleg van de A bertsbaan zichtbaar. De Albertsbaan vormt een stedenbouwkundige doorbraak tussen de Heerestraat- en de Wilhelminastraat. Tussen de A bertsbaan en de Heerestraat wordt het overdekte winkelcentrum ‘Molenhof’ gebouwd. In 1984 wordt de goederenspoorverbinding tussen Groningen en Drachten (de voormalige tramlijn) opgeheven. Het tracé van de spoorverbinding wordt gebru kt als doorgaande autoroute naar Leek. Deze situatie duurt voort tot in de 21e eeuw wanneer de Touwslager wordt aangelegd. Door de aanleg van de Touwslager wordt het doorgaande verkeer om het centrum geleid. De Touwslager-Westerstraat vormen een ring met grote parkeerterreinen voor lang parkeren. In deze periode verrijzen aan de Westerstraat-Touwslager, de Albertsbaan-Raadhuisstraat en het noordelijk deel van de Heerestraat diverse woongebouwen met een stedelijk karakter.


Waarden
nog aanwezige ruimtelijk fysiekruimtelijke structuur
landgoed Mensinge
oorspronkelijke dorpsrand
historische kern
centrum dorps
lintbebouwing
De Brink (karakteristiek)
groene dorpsrandzone
Catharinakerk
Havezate Mensinge
overige (cultuurhistorisch) waardevolle panden
bebouwing met dorpse maat en schaal
Albertabaan?
Knelpunten
stenige openbare ruimte (het groen en het landschap bereiken het centrum niet)
bebouwingsbeeld is onsamenhangend (dorps-stedelijk)
bebouwing met centrum stedelijke uitstraling (eindorps)
ontbreken en/of onduidelijke dorpsrandzone
zwakke bebouwingsstructuur
ontbrekende en/of onduidelijke routes w.o. De Brink-landgoed Mensinge
stenig evenemententerrein
ontbrekende tot storende overgang
storende achterkant
leegstand (voorjaar 2019)
onderhoudssituatie en/of ongewenste uitstraling pand
braakliggend terrein
0
50
100
200

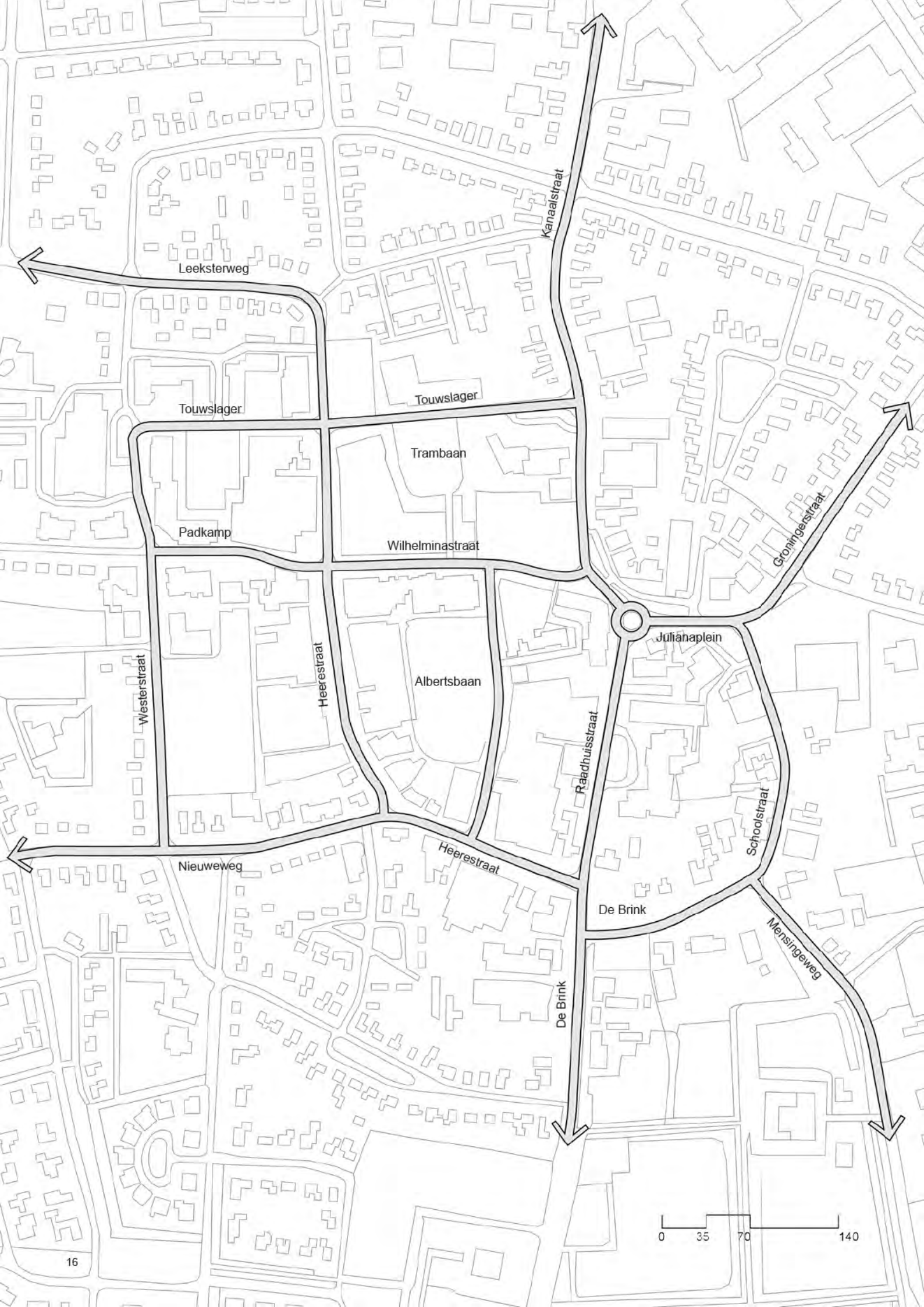
Kwaliteiten en verbeterpunten

In Roden hebben de bewoners nog tijd en aandacht voor e kaar. Het dorp heeft een r jk verenigingsleven en de verschillende buurten en de ondernemers zijn goed georganiseerd. Door dit soort dorpse waarden is het prettig leven in Roden en lukt het om ieder jaar met elkaar een aantal goede evenementen te organiseren zoals de Rodermarkt en Rockin Roon. Veel mensen zoeken in deze tijd van globalisering en de 24-uurs economie bovengenoemde waarden (weer) op in hun zoektocht naar een geschikte leefomgeving. Deze waarden dienen daarom gekoesterd te worden en de fysieke leefomgeving dient deze waarden te ondersteunen en de stimuleren.

In dit hoofdstuk zijn de fysieke kwaliteiten en verbeterpunten voor het centrum beschreven. Deze kwaliteiten worden bij de doorontwikkeling van het centrum benut terwijl de verbeterpunten juist vragen om actie. Dit hoofdstuk sluit af met een overzicht van de kwaliteiten en verbeterpunten.

De fysieke kwaliteiten van het centrum bevinden zich met name aan de zuidoostkant van het gebied zoals De Brink met daar omheen de historische (monumentale) bebouwing met gezellige terrasjes en de ingetogen openbare ruimte met gras in combinatie met zware boomgroepen of lanen. Maar ook het landgoed De Mensinge met het Mensingebos zijn belangrijke kwaliteiten. Net buiten het plangebied langs de Mensingeweg is de oorspronkelijke dorpsrand nog herkenbaar en afleesbaar. Verder is de oorspronkelijke onregelmatige structuur van Roden met de ovale ring met ruimtel jk historische routes vanuit en naar het landschap in het centrum nog aanwezig. Tot slot worden functionele aspecten zoals het brede winkelaanbod en de uitstekende openbaar vervoersverbinding tussen Roden en Groningen gewaardeerd.

Bovengenoemde doorgaande historische routes vragen echter ook om actie. Langs deze routes ontbreken in het centrum zware laanstructuren. Met andere woorden: het groen en het landschap bere ken het centrum niet. Daarnaast ontbreken langs deze routes heldere entrees op de overgangen naar het centrum. Verder is over het algemeen de inrichting van de openbare ruimte functioneel verkeerskundig ingestoken. Buiten het brinkgebied is de inrichting van de openbare ruimte daarnaast nogal onsamenhangend. Door de jaren heen z jn los van elkaar stukken openbare ruimte heringericht waardoor het centrum als een lappendeken oogt. Dit rommelige beeld wordt versterkt doordat het bebouwingsbeeld in het centrum buiten het brinkgebied onevenwichtig is. Bebouwing met een dorpse en stedelijke maat, schaal en uitstraling staan door elkaar. Bovendien ontsieren storende gaten in de bebouwing, niet representatieve achterkanten van panden aan de Albertsbaan en de parkeerterreinen langs de ring Touwslager-Westerstraat het zicht. Tot slot staan er enkele panden leeg en z jn puien en soms zelfs de algehele onderhoudsstaat van een pand voor verbetering vatbaar.


Leeksterweg
Kanaalstraat
Touwslager
Touwslager
Trambaan
Padkamp
Wilhelminastraat
Groningerstraat
Julianaplein
Westerstraat
Heerestraat
Albertsbaan
Raadhuisstraat
Schoolstraat
Nieuweweg
Heerestraat
De Brink
De Brink
Mensingeweg
0
35
70
140

Verkeer en parkeren

Voor het functioneren van het dorpscentrum van Roden is het parkeren van groot belang. De gemeente heeft daarom het gebruik van de parkeerplaatsen onderzocht. Uit dit onderzoek komt naar voren dat op de onderzoeksdagen de totale gemiddelde bezettingsgraad onder de 90% blijft. Op piekmomenten op de onderzoeksdagen ligt de bezettingsgraad op verschillende locaties boven de 90%. Het gaat hierbij om de Westerbaan, Albertsbaan, de Heerestraat tussen de Wilhelminastraat-Padkamp en de Touwslager en de Wilhelminastraat. Wat verder opvalt, is dat de parkeerterreinen Touwslager en Trambaan niet optimaal worden gebruikt.

Tot slot is ook de verkeersintensiteit en de verhouding tussen bestemmings- en doorgaand verkeer onderzocht. In opdracht van de gemeente is in november 2018 een kentekenonderzoek uitgevoerd op verschillende locaties in Roden. Doel van het onderzoek was om antwoord te geven op de vraag ‘wat is de herkomst-bestemming van het verkeer op de routes Raadhuisstraat – Brink – Nieuweweg – Heerestraat in het centrum van Roden?‘. In de volgende tabel is op hoofdlijnen weergegeven wat de uitkomst van het onderzoek is.

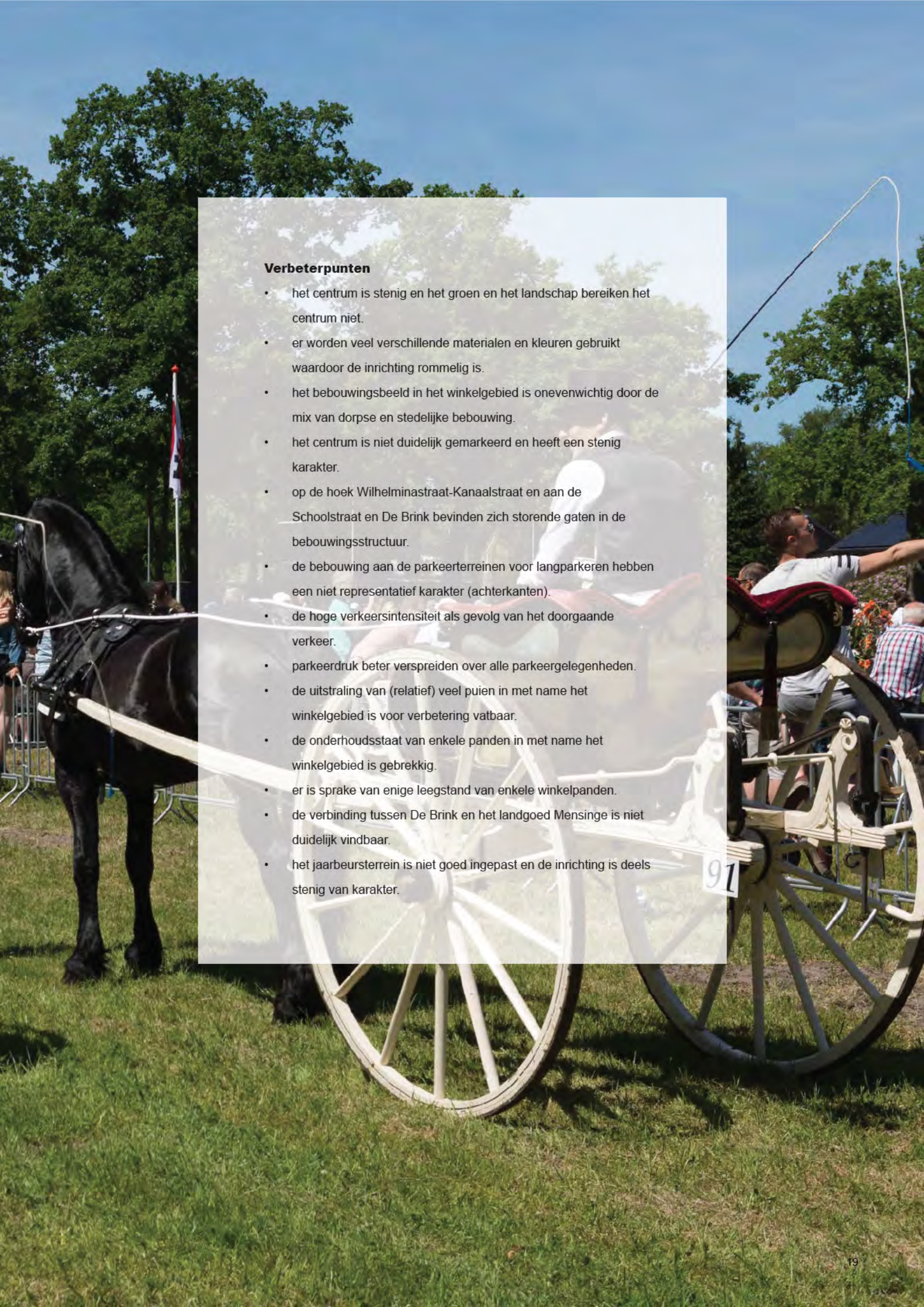
	Totaal doorgaand verkeer op een werkdag	Percentage doorgaand t.o.v. intensiteit werkdag	Gem. werkdag intensiteit motorvoertuigen per etmaal
Raadhuisstraat	2951	30 – 35 %	8.500 – 9.000
De Brink	2362	30 – 35 %	6.500 – 7.000
Heerestraat / Nieuweweg	589	10 – 15 %	5.500 – 6.000

Uit het onderzoek komt naar voren dat de intensiteit van de onderzochte routes hoog is in relatie tot de functie van de wegen (overgang tussen lage en hoge verkeersintensiteit is 5.000 motorvoertuigen per etmaal). De hoogste intensiteit is gemeten op de route Raadhuisstraat. Daarnaast is het aandeel doorgaand verkeer op de routes Raadhuisstraat en De Brink hoog. De intensiteiten bemoeilijken een herinrichting met verblijfskwaliteit en het is wenselijk om het aandeel doorgaand verkeer om het centrum te leiden. Hiervoor is aanvullend onderzoek in gang gezet.

Overigens is het niet onmogel jk om bij hoge intensiteiten de openbare ruimte te herinrichten met verblijfskwaliteit. De R jksstraatweg door Haren met een verkeersintensiteit van circa 6.000 motorvoertuigen en 3.500 fietsers per werkdag (verkeerstelling 2014) is vormgegeven als verbl jfsgebied waar voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer de ruimte delen.

Kwaliteiten

- de onregelmatige ruimtelijk historische structuur van brink- en esdorp Roden met haar slingerende wegen en brinken is (deels) nog herkenbaar en afleesbaar.
- het contrast tussen de onregelmatige structuur en het formeel opgezette landgoed Mensinge met Havezate en bos (dorpsommetje).
- de nog redel jk authentieke dorpsrand met fraaie dorpsentree bij de Spijkerzoom.
- De Brink met een eenvoudige inrichting met gras in combinatie met zware boomgroepen en lanen.
- cultuurhistorisch waardevolle panden zoals Catharinakerk en de Havezate.
- de nog resterende bebouwing met een dorpse ‘korrel’ .
- het contrast tussen het brinkgebied met ‘lucht’ tussen de panden en het winkelgebied met een meer compacte opzet.
- de groene inrichting van de A bertsbaan.
- uitvalswegen tussen het centrum en het landschap zoals Oosteinde, Mensingeweg, Norgerweg, Nieuweweg, Leeksterweg en (in mindere mate) de Kanaalstraat met zware laanbeplanting.



Verbeterpunten

- het centrum is stenig en het groen en het landschap bereiken het centrum niet.
- er worden veel verschillende materialen en kleuren gebruikt waardoor de inrichting rommelig is.
- het bebouwingsbeeld in het winkelgebied is onevenwichtig door de mix van dorpse en stedelijke bebouwing.
- het centrum is niet duidelijk gemarkeerd en heeft een stenig karakter.
- op de hoek Wilhelminastraat-Kanaalstraat en aan de Schoolstraat en De Brink bevinden zich storende gaten in de bebouwingsstructuur.
- de bebouwing aan de parkeerterreinen voor langparkeren hebben een niet representatief karakter (achterkanten).
- de hoge verkeersintensiteit als gevolg van het doorgaande verkeer.
- parkeerdruk beter verspreiden over alle parkeergelegenheden.
- de uitstraling van (relatief) veel puien in met name het winkelgebied is voor verbetering vatbaar.
- de onderhoudsstaat van enkele panden in met name het winkelgebied is gebrekkig.
- er is sprake van enige leegstand van enkele winkelpanden.
- de verbinding tussen De Brink en het landgoed Mensinge is niet duidelijk vindbaar.
- het jaarbeursterrein is niet goed ingepast en de inrichting is deels stenig van karakter.

2 Kaders, lopende projecten en trends

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste kaders, lopende projecten en trends voor het centrum beschreven. Op basis hiervan is aan het eind van dit hoofdstuk een overzicht met kansen en bedreigingen gemaakt waarop de centrumontwikkeling inspeelt.

Huidige kaders

Omgevingsvisie Noordenveld

In de visie staat dat Roden uitgroeit tot een trekpleister voor toeristen. Het centrum is dynamisch en levendig en het winkel- en brinkgebied vormen één verblijfsgebied. Het centrum is compact, aantrekkelijk en groen ingericht waarbij het groen zorgt voor de verbinding met het landschap. Om de verblijfskwaliteit te versterken wordt het doorgaand verkeer omgeleid. Er is ruimte voor nieuwe concepten en innovatie. Het centrum leent zich voor (culturele) activiteiten en evenementen en het brinkgebied en de Havezate staan op de kaart als cultureel kwartier.

Bouwen en verbouwen van woningen en gebouwen gebeurt duurzaam, milieuvriendelijk en gezond. Dat wil zeggen zo energiezuinig mogelijk, met duurzame materialen en met aandacht voor het binnenklimaat. Vanaf 2020 worden nieuwe woningen energieneutraal gebouwd, waarbij wordt gestimuleerd om niet meer aan te sluiten op het aardgasnet. De sociale huurvoorraad heeft in 2020 gemiddeld energielabel B, minimaal label C. Vanaf 2018 worden alle nieuwe gemeentelijke gebouwen energieneutraal gebouwd en daar waar mogel jk niet meer aangesloten op het aardgasnet. Onderhoud en verbouw van gemeentelijke gebouwen gebeurt duurzaam.

Tot slot vraagt de visie aandacht voor het behouden en versterken van biodiversiteit en ecologisch beheer.

Groenvisie Noordenveld

Het groenbeleid richt zich op het bevorderen van de samenhang door robuuste groenstructuren met forse boombeplanting. Plekken zoals brinken en pleinen hebben een groen karakter met overwegend een eenvoudige uitstraling. Het groen dat wordt toegepast, bestaat voor het merendeel uit gebiedseigen soorten.

Noordenveld zet de fiets op 1

Het verkeersbeleid voor de gemeente is vooral beschreven in ‘Noordenveld zet de fiets op 1’. Er wordt ingezet op het voeren van integraal verkeer- en vervoersbeleid dat is gericht op het in stand houden of verbeteren van de (economische) bereikbaarheid, het vergroten van de verkeersveiligheid en het verbeteren van het (leef)milieu. In het beleid krijgen duurzame vormen van mobiliteit prioriteit met de fiets op 1. Op wegen waar veel openbaar vervoer rijdt, wegen de belangen van het openbaar vervoer zwaar mee in de inrichting. Ten aanzien van parkeernormen hanteert de gemeente de meest actuele kencijfers van het CROW.

Actualisatie woonbeleid 2015

Leidend voor het woonbeleid is het bouwen voor de behoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief. Dat betekent dat de actuele marktvraag goed in beeld moet zijn, maar dat ook wordt gekeken naar de middellange en lange term jnvraag. Als het om locaties gaat, wordt eerst binnendorps gekeken en daarna pas naar uitleg. Maar gezien de verwachte druk op de markt (suburbanisatie stad Groningen) zal niet alle vraag bediend kunnen worden op binnendorpse locaties zodat uitleg nodig blijft, zeker ook in Roden. De grootste vraag wordt verwacht naar vr je sector koopwoningen, maar deelsegmenten die extra aandacht verdienen zijn de kleine eenheden voor starters en één en twee persoonshuishoudens, naast woonvormen voor senioren (patiowoningen, levensloopgeschikte woningen en specifieke woonvormen). Ten aanzien van de sociale huursector wordt goed gekeken naar de vraagontwikkeling en is het uitgangspunt dat het aanbod voldoende in de vraag voorziet.

Waterplan Noordenveld

In het 'Waterplan Noordenveld leeft met water' wordt geconstateerd dat een oppervlaktewaterstructuur in het centrum nagenoeg ontbreekt. Hierdoor kan overtollig water niet worden afgevoerd. Daarnaast is er in het gehele centrumgebied wateroverlast door grondwater. Ten noorden van de Steenbergerloop is bij de Havezate een zoekgebied aangewezen voor infiltratie van water.

Welstandsnota Noordenveld

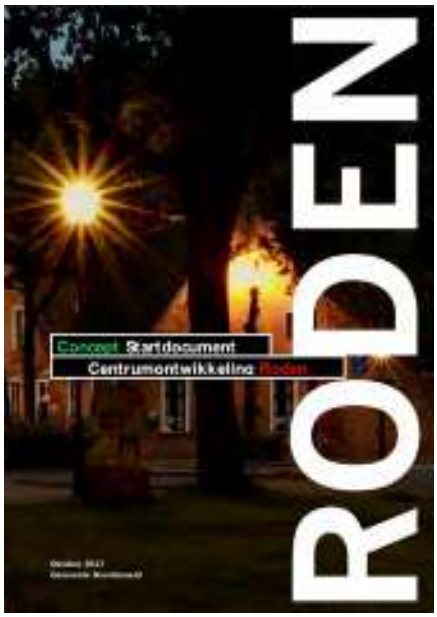
In de 'Welstandsnota Noordenveld 2008' bestaat het centrumgebied uit twee welstandsgebieden, namel jk 'Brink en Mensinge' en 'Kom en Winkelgebied'. In 'Brink en Mensinge' wordt ingezet op het handhaven en versterken van de structuur en bebouwing. In 'Kom en winkelgebied' richt het beleid zich op het respecteren van en aansluiten op de bestaande structuur en incidenteel vernieuwen van daarin gelegen bebouwing. Wandvorming mag optreden zonder dat dit hoeft te leiden tot echt stedelijke bebouwing.

Recreatiebeleidsnota 2011-2018 Boeien, Binden en Beleven

Drenthe heeft een voor toeristen aantrekkelijk landschap. En de vraag naar toeristische activiteiten neemt steeds meer toe. De gemeente Noordenveld levert daar zeker een positieve bijdrage aan en plukt er de (economische) vruchten van, onder andere doordat de sector bijdraagt aan het behouden van voorzieningen in de dorpen en de bijdrage aan de werkgelegenheid. Doelen van deze Recreatiebeleidsnota zijn het stimuleren van de vr jetijdssector, bevorderen van de werkgelegenheid en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Startdocument centrumontw kkeling Roden

Om het winkelgebied aantrekkelijk te houden, richt het ‘Startdocument centrumontwikkeling Roden’ zich op het aanpakken van de leegstand en het concentreren van de winkels. Tevens krijgen achterkanten van de winkels zoals aan de Westerbaan een representatieve uitstraling. Ten aanzien van de openbare ruimte bestaat het beleid uit het verbeteren van de kwaliteit van de Heerestraat, Westerbaan, het plein met de centrumhalte, Wilhelminastraat en de verschillende stegen. Ook de Raadhuisstraat vraagt om een kwaliteitsimpuls waarbij het zwaar verkeer niet langer leidend is in de inrichting. Op plekken buiten het winkelgebied en panden die door verplaatsing van winkels vrijkomen wordt ingezet op wonen met een breed aanbod voor verschillende doelgroepen en horeca. Voor wat betreft het brinkgebied wordt ingezet op het herstellen van het groene karakter van De Brink, het meer beleefbaar maken van de historie en het versterken van de relatie met de Havezate en het evenemententerrein.



Uitvoeringsprogramma Centrumontw kkeling Roden

Het ‘Uitvoeringsprogramma Centrumontwikkeling Roden’ is een uitwerking van het startdocument. De uitwerking is thematisch van karakter. Ten aanzien van het thema ‘duurzaamheid’ richt het beleid zich op het toepassen van energiezuinige verlichting, duurzaam ruimtegebruik, fysieke toegankelijkheid voor mensen met een handicap, hergebruik en duurzaam materiaalgebruik, voldoende groen en waterberging, het scheiden van afvalstromen en een inclusieve samenleving. Daarnaast bevat het uitvoeringsprogramma aanscherpingen op gebiedsgericht beleid uit het startdocument. Belangrijk is dat in het centrum als geheel meer samenhang gewenst is en dat met name in het winkelgebied wordt ingezet op het verbeteren van het bebouwingsbeeld met een dorps karakter. Ook kan overeenkomstig de studie ‘Roder Rooilijn’ onder voorwaarden ontwikkelruimte worden gegeven aan de supermarkten aan de Westerbaan.

Lopende projecten

In het centrumgebied lopen op dit moment een aantal projecten. In deze paragraaf worden de vier belangrijkste projecten namelijk Hoogwaardig Openbaar Vervoer (verder: HOV), supermarktzone/ Westerbaan, Heerestraat en de hoek Wilhelminastraat/ Kanaalstraat kort beschreven. Het project Vr jetijdsboulevard is feitelijk buiten het centrumgebied gelegen, maar wel van invloed en actueel en wordt beknopt beschreven.

HOV

In regionaal verband z jn afspraken gemaakt over de bere kbaarheid van de regio in de toekomst. Dit betekent dat er naast grote projecten als de ombouw van het hoofdstation in Groningen ook in de regio moet worden geïnvesteerd om de bere kbaarheid te verbeteren. Onderdeel van de afspraken is het aanleggen van HOV door Roden. De gemeente Noordenveld draagt hierbij zorg voor de optimalisatie van de reist jd van de buslijnen.

Op dit moment zijn er plannen om in het kader van HOV de openbare ruimte van het huidige busstation-Touwslager-Kanaalstraat-Julianaplein en de kop van Oosteinde te herinrichten met een bij het centrum passende kwaliteit. Het busstation krijgt de uitstraling van een verharde brink met zware boombeplanting en moet gaan fungeren als ‘hub’. Dit betekent onder andere dat er hoogwaardige voorzieningen komen waar reizigers op een prettige manier even kunnen wachten, overdekt hun fiets kunnen stallen enzovoorts.

huidige busstation

Supermarktzone/Westerbaan

Grote landelijke supermarktketens trekken bezoekers aan en dat geeft levendigheid. De gemeente wil daarom de supermarkten in het centrum van het dorp houden. De ketens liggen voornamelijk tussen de Heerestraat en de Westerbaan. Recentelijk is overeenkomstig de studie ‘Roder Rooilijn’ de LIDL vergroot en vernieuwd en z jn plannen voor JUMBO in ontwikkeling. Deze plannen voorzien in een toename van het winkelvloeroppervlak en het verbeteren van de beeldkwaliteit van de gevels.
Aan de Heerestraat wordt aangesloten b j het kleinschalige bebouwingsbeeld van de panden in de winkelstraat terw jl aan de Westerbaan ruimte wordt gegeven aan wat grotere, schuurachtige volumes met een prominente kap. Tot slot kr jgt de openbare ruimte een impuls doordat de steeg tussen de Westerbaan en de Heerestraat wordt rechtgetrokken en de directe omgeving van de supermarkt een betere (groen) inrichting kr jgt.

Westerbaan

Heerestraat

De Heerestraat is een historische route en belangrijk onderdeel van het toekomstige compacte winkelrondje van Roden. De gemeente Noordenveld, de Zakenkring Roden, wijkbelangenvereniging Centrum en Toegankelijk Noordenveld hebben nagedacht hoe ze deze straat een kwaliteitsimpuls kunnen geven. Het doel is om van de Heerestraat in plaats van een ‘place to buy’ een ‘place to be and buy’ te maken door de openbare ruimte te vergroenen en meer gesch kt te maken voor verbl jf, voetgangers, fietsers en minder validen. Inmiddels z jn alle uitgangspunten, wensen en eisen geïnventariseerd. Van deze inventarisatie is een eerste verbeelding gemaakt om reacties te peilen b j bezoekers en andere geïnteresseerden. Uit deze peiling bl jkt hoe ingewikkeld het is om een goede balans te vinden tussen verblijfskwaliteit en groen enerz jds en parkeren anderzijds.

Heerestraat

Hoek Wilhelminastraat/Kanaalstraat

Op de hoek van de Wilhelminastraat met de Kanaalstraat ligt een braakliggend terrein. Voor dit terrein is een stedenbouwkundig plan in voorbereiding. Dit plan voorziet in het herstellen van de straatwanden van de Wilhelminastraat en de Kanaalstraat. Omdat dit gebied buiten het toekomstige winkelrondje van Roden ligt, zijn op de locatie woningen gepland. Hierbij wordt - ter aanvulling op de appartementen voor senioren in het centrum - gedacht aan (overwegend) grondgebonden woningen voor jonge gezinnen en starters. De woningen sluiten aan bij het dorpse bebouwingsbeeld aan de Wilhelminastraat en de Kanaalstraat. Het parkeren van de woningen wordt in principe opgelost op eigen terrein uit het zicht van de openbare ruimte.

Vr jetijdsboulevard

Doelstelling van het project Vrijetijdsboulevard is het ontw kkelen van perspectieven waarbinnen economische kansen kunnen worden verzilverd, met een groener en aantrekkelijker beeldkwaliteit waarbij de sfeer en verblijfskwaliteit van het gebied naar een hoger niveau wordt gebracht en waarbinnen integrale kansen voor woningbouw zijn meegenomen.

Relevante trends

Demografie

Voor Roden heeft het bureau KAW, dat een woningmarktonderzoek voor de gemeente uitvoert als verdiepingsslag op een parallel lopend onderzoek voor de Regio Groningen-Assen, een quick scan uitgevoerd voor kern Roden. Belangrijkste conclusie is dat sinds van het onderzoek van Companen, waarop het actuele woningmarktbeleid gebaseerd is, de vraagdruk op Roden duidelijk aan het toenemen is. De motor is de (weer) sterk groeiende suburbanisatie. Migratie is de dominante factor voor de bevo kingsontwikkeling. Op basis van demografie sec zien we op termijn een langzaam dalende woningvraag in Roden. Maar bepalend voor de daadwerkelijke demografische ontwikkeling is in we ke mate de suburbanisatie een blijvende druk blijft uitoefenen op de Roder woningmarkt. KAW verwacht dat de druk ook de komende jaren onverminderd hoog blijft. In aantallen moet rekening worden gehouden met een gewenste woninggroei in Roden tot 2030 met 500-550 woningen. Met het zwaartepunt op de koopsector. En als de stad Groningen de woningvraag onvoldoende kan bedienen, zou het aantal nog groter kunnen worden.

Bij de koop gaat het met name om het traditionele wonen voor gezinnen op uitleglocaties, vooral vr jstaand en twee-onder-één-kap, met een aanvullende vraag naar woningen in een goedkoper segment (rijwoningen). Daarnaast is er vraag naar specifieke seniorenwoningen (levensloopgeschikt) en koopappartementen in diverse prijsklassen, maar steeds in kleine aantallen met hoge eisen aan kwaliteit, uitstraling, imago etc. Daarnaast is er ruimte voor vrije sectorhuur, en enige voorraadgroei in de sociale huursector, met name kleinere eenheden. Ook in het decennium na 2030 verwacht KAW niet dat krimp in grote mate in Roden zal plaatsvinden. De verwachting is dat Roden, net als Peize langer in balans zal blijven en misschien zelfs enige groei zal kennen.

Huishoudensprognose

bron: KAW, eerste concept woningbouwonderzoek

Economie

Voor het centrum is door bureau Louter economisch onderzoek gedaan. In dit onderzoek worden enkele relevante trends en ontwikkelingen gesignaleerd waarmee bij de centrumontwikkeling rekening moet worden gehouden.

Het centrum van Roden vervult een belangr jke winkelfunctie voor de regio. Uit economisch onderzoek blijkt dat het winkelcentrum in Roden goed scoort ten opzichte van andere kernen. In het licht van de retail-agenda en de door economisch onderzoek voorspelde afname van benodigd winkeloppervlak voor detailhandel is het belangrijk om te bl jven investeren in het centrum om de regionale functie te behouden en leegstand te voorkomen.

Het is het aannemelijk dat er rekening gehouden moet worden van krimp van het winkelgebied, zeker als de bevolkingsgroei afvlakt. De visie over hoeveel het winkelgebied zal krimpen verschilt sterk per onderzoeksmethodiek. Met het transformatiefonds spelen we in op de krimp en richten we ons in eerste instantie op transformatie in de aanloopstraten van het centrum. We blijven monitoren of de transformatie van de aanloopstraten de juiste strategie is en passen de strategie aan als bl jkt dat de krimp van fysieke winkels sterker of minder sterk blijkt te zijn. Mocht de krimp groter zijn dan verwacht dan kan het noodzaak zijn ook het kernwinkelgebied verder te verkleinen.

Recreatie en toerisme zijn belangrijk voor de gemeente. En de gemeente Noordenveld doet het goed in deze sector vergeleken bij de rest van Drenthe. Steeds meer inwoners uit Nederland, maar ook België, Duitsland, Groot-Brittannië, Zuid-Europa en Azië weten Noordenveld te vinden. Hierdoor nemen de directe en afgeleide dagtochtbestedingen toe. De sector recreatie en toerisme was daarmee in 2011 goed voor 13 procent van de totale werkgelegenheid in de gemeente, tegenover 10 procent in 2009. Roden heeft met onder andere landgoed Mensinge en de Havezate, evenementen zoals de Rodermarkt (40.000 bezoekers) en een gunstige ligging ten opzichte van Groningen (shoppen, cultuur, architectuur) sterke troeven in handen. Geheel in lijn met de gesignaleerde trend wordt een groei in de horeca voorzien. Voor het toevoegen en laten groeien van horeca-ondernemingen is op zich ruimte, maar er zal goed moeten worden geregisseerd op typen ondernemingen.

Energietransitie

Het aandeel energie uit hernieuwbare bronnen in het totale energieverbruik in Nederland is toegenomen van 1,6 procent in 2000 naar 6,0 procent in 2016. Hernieuwbare energie wordt voornamelijk opgewekt uit biomassa, maar windenergie wordt steeds belangrijker. De komende jaren zet de energietransitie door om onafhankel jker te worden van fossiele energie en CO2 te reduceren. Deze transitie zal versneld plaats vinden om te voldoen aan de EU-richtlijn hernieuwbare energie van 14 procent in 2020. Om deze doelen te halen is een forse besparing van energie nodig alsmede het opwekken van groene stroom in de gebouwde omgeving. Dit betekent dat het centrum van Roden ook een bijdrage zal moeten leveren aan de energietransitie. Er liggen in het centrum onder andere kansen om de grote, (platte) daken te gebruiken als (collectief) zonnedak.

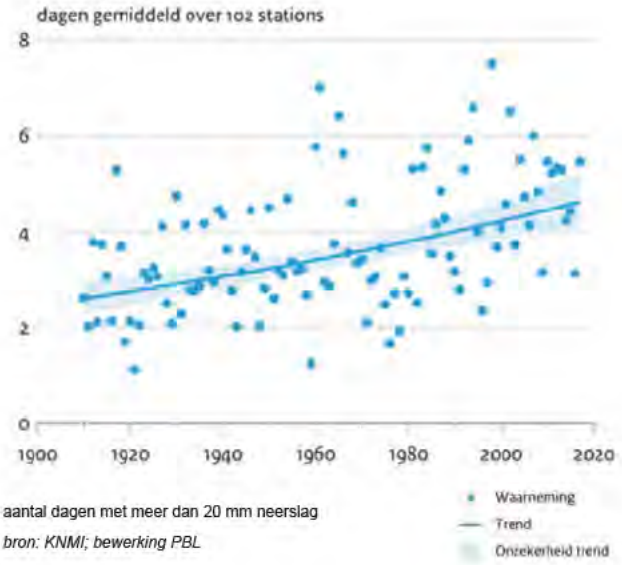
Mobiliteit

Innovaties zoals de elektrische fiets en de komst van (zelfrijdende) voertuigen die duurzame brandstoffen gebruiken, toenemende belangstelling in private lease- en deelconcepten, slimme automatiseringsoplossingen en de ontw kkelingen in de telecom- en telematicasector beïnvloeden mobiliteit in de toekomst wezenlijk. Mensen krijgen door deze ontwikkelingen meer mogelijkheden om te voorzien in hun verplaatsingsbehoefte. Naar verwachting neemt hierdoor het autogebruik en autobezit op de lange term jn af. Dit geldt voor de stad en in mindere mate het landelijk gebieden zoals Roden waar mensen afhankel jker blijven van een auto.

Verder wijzigen onder invloed van bijvoorbeeld Het Nieuwe Werken vervoerspatronen. Deze zullen naar verwachting gelijkmatiger worden waardoor piekbelastingen die we nu kennen zullen afnemen. Dit heeft invloed op het gebruik van de infrastructuur en de parkeerterreinen in Roden. Tot slot dient rekening gehouden te worden met de ontwikkeling van elektrisch rijden. Hiervoor zal ook in het centrum laadinfrastructuur moeten worden aangelegd. Ruimtelijk zal dit soms zichtbaar zijn en ook de locatie ervan moet zorgvuldig worden bepaald.

Klimaat

Het klimaat veranderd. Extreme weerssituaties zoals perioden van hitte, droogte, hevige neerslag komen vaker voor. Zo leiden de extremen onder andere tot overlast, (economische) schade en vormen zij een bedreiging voor kwetsbare groepen in de samenleving. De klimaatverandering vraagt om aanpassingen van onze leefomgeving om bovenstaande effecten op te vangen. Landelijk wordt in stedelijke gebied ingezet op het vergroenen van de openbare ruimte door de hoeveelheid verharding terug te dringen en veel groen aan te planten. Daarnaast wordt boven- en/of ondergronds ruimte gereserveerd voor het bergen en/ of vertraagd afvoeren van regenwater. Door deze en andere maatregelen wordt hittestress beperkt, de luchtkwaliteit verbeterd, verdroging tegen gegaan en wateroverlast voorkomen. Ook in het centrum van Roden zullen de komende periode dit soort maatregelen moeten worden getroffen.



aantal dagen met meer dan 20 mm neerslag

bron: KNMI; bewerking PBL

Kansen

- het vergroenen van het centrum om het verbl jfskarakter een impuls te geven, het onevenwichtige bebouwingsbeeld te verzachten, de biodiversiteit te vergroten en het centrum klimaatbestendiger te maken.
- het aanpakken van de bestrating zodat het centrum beter herkenbaar wordt, er meer samenhang ontstaat tussen de verschillende centrumonderdelen, de openbare ruimte beter toegankelijk wordt voor onder andere ouderen en de openbare ruimte een verblijfskarakter krijgt met meer ruimte voor ontmoeten, wandelen en fietsen.
- het versterken van de relatie tussen het brink- en winkelgebied in de omgeving van De Brink-Heerestraat-zuid door de inrichting af te stemmen op het brinkgebied en ruimte te geven aan de toenemende vraag naar horeca.
- het compacter maken van het kernwinkelgebied zodat het centrum ook in de toekomst levendig blijft en leegstand wordt voorkomen en het herbestemmen van vrijkomende panden voor functies zoals wonen (in het kernwinkelgebied wonen op de verdieping), cultuur, vrijetijd, horeca enzovoorts.
- het beter benutten van parkeerterreinen Touwslager en Trambaan en het uitbreiden van laatstgenoemd parkeerterrein in samenhang met het project Wilhelminastraat/Kanaalstraat.
- inspelen op de demografische ontwikkelingen en inzetten op een mix van grondgebonden woningen voor diverse doelgroepen zoals jongeren, alleenstaande 40-plussers, eenoudergezinnen, 55-plussers die kleiner willen wonen of doorstromers in de (sociale) huur- en koopsector.
- het versterken van het dorpse bebouwingsbeeld door een aantal gebouwen en/of locaties te herontwikkelen passend bij de maat en schaal van het brink- en esdorp.
- de dynamiek in het centrum aangrijpen om in de openbare ruimte en gebouwen energiebesparende maatregelen te treffen en op bestaande en nieuwe gebouwen duurzame energie op te wekken en uit te wisselen.
- benutten van de versterking van de relatie tussen De Brink-Havezate-evenemententerrein om het landgoed beter beleefbaar te maken en het evenemententerrein een kwaliteitsimpuls te geven.
- het omleiden van het doorgaande verkeer om het centrum zodat de openbare ruimte veel minder door het gemotoriseerde verkeer wordt belast en aantrekkelijker kan worden ingericht.

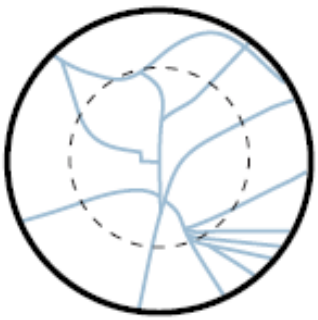
Bedreigingen

- nieuwbouw met een stedelijke uitstraling waardoor verder afbreuk aan Roden als brink- en esdorp wordt gedaan.
- b j herontwikkeling van gebouwen en/of locaties geen rekening houden met een eventuele toenemende parkeerbehoefte en/of ander parkeergebruik.
- het omdraaien van winkels met hun voorkant van de winkelstraten naar de parkeerterreinen voor langparkeren waardoor de winkelstraten hun levendige karakter verliezen.
- bouwen (op grote schaal) van appartementen en eengezinswoningen terwijl de vraag naar deze woningen respectievelijk stabiliseert of daalt.
- een te eenzijdige doorontw kkeling van horeca waardoor de sector kwetsbaar wordt.
- uitplaatsing van functies uit het centrum naar de VTB of Westeresch of nieuwvestiging van functies op deze locaties terwijl de nieuwe functie in kwestie ook passend is in het centrum.
- het niet vinden van een alternatief voor het doorgaande verkeer waardoor de verkeersintensiteit hoog bl jft (en misschien als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen en vergrijzing zelf toeneemt) en de mogelijkheden voor herinrichting beperkt blijven.
- teveel focus op parkeren waardoor afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en het verblijfskarakter.
- onvoldoende rekening houden in de onderhoudsplannen met het intensievere onderhoud dat de openbare ruimte in het centrum vraagt.

3

Ontwikkelings-principes en ambities

‘Het juiste DNA’



‘Roden als brink- of esdorp in het landschap’

‘Maat en schaal van een dorp’

‘Plekken voor beleving’

‘Toekomstbestendig dorp’

Ontwikkelingsprincipes

In samenwerking met De Zwarte Hond zijn algemene ontwikkelingsprincipes geformuleerd die worden gebruikt als gemeenschappelijk vertrekpunt bij tal van ontwikkelingen in Roden zoals het winkelcentrum, VTB, Westeresch enzovoorts. Deze principes z jn 'Roden als brink- en esdorp in het landschap', 'Maat en schaal van een dorp', 'Plekken voor beleving', en 'Toekomstbestendig dorp'. Deze principes zijn in 'Zo Brinkel Roden!' vertaald in ambities voor het centrum. In het onderstaande z jn eerst de principes toegelicht.

'Het juiste DNA' is overkoepelend en gaat over het karakter van het dorp en over de bewoners, ondernemers, het lokale bestuur – iedereen die bij het dorp betrokken is. Bij dit principe staat de vraag centraal wat een gebouw of plek 'Rodens' maakt. Op deze vraag is geen pasklaar antwoord te geven. In dialoog tussen de initiatiefnemer en de belanghebbenden wordt dit samen bepaald.

Het eerste principe 'Roden als brink- of esdorp in het landschap' gaat over onregelmatig gevormde structuren en plekken van het cultuurlandschap die nog aanwezig z jn in het dorp en b jdragen aan de kwaliteit ervan. De brink en brinkachtige ruimten op de kruising van wegen, de zware, inheemse laanbomen met grasbermen, enzovoorts zijn enkele voorbeelden. Deze structuren en plekken worden behouden en/of versterkt en verbinden het dorp met het landschap.

Het tweede principe 'Maat en schaal van een dorp' gaat over het dorpsbeeld. Alhoewel Roden is opgebouwd uit verschillende tijdslagen van agrarische nederzetting tot naoorlogse groeikern voelt Roden overwegend nog als dorp. Om deze kwaliteit te behouden, moeten we bij toekomstige ontwikkelingen aandacht hebben voor de maat en schaal van de bebouwing. Door toepassing van overwegend laagbouw, korte blokjes, verschillende kapvormen en voldoende onderlinge afstand tussen de bebouwing ontstaat een aangenaam dorpsbeeld.

Het derde principe 'Plekken voor beleving' gaat over het stimuleren van beleving en ontmoeting. Dit betekent dat openbare ruimte zodanig is vormgegeven dat zij, daar waar de verkeersfunctie het toelaat, uitnodigt voor verblijf. Daarnaast z jn overgangen tussen de bebouwing en de openbare ruimte zoals voortuinen met hagen, stoepen enzovoorts in het verleden verdwenen. Door de gevelzone te herstellen ontstaan in samenhang met straatgerichte gevels gunstige condities voor ontmoetingen.

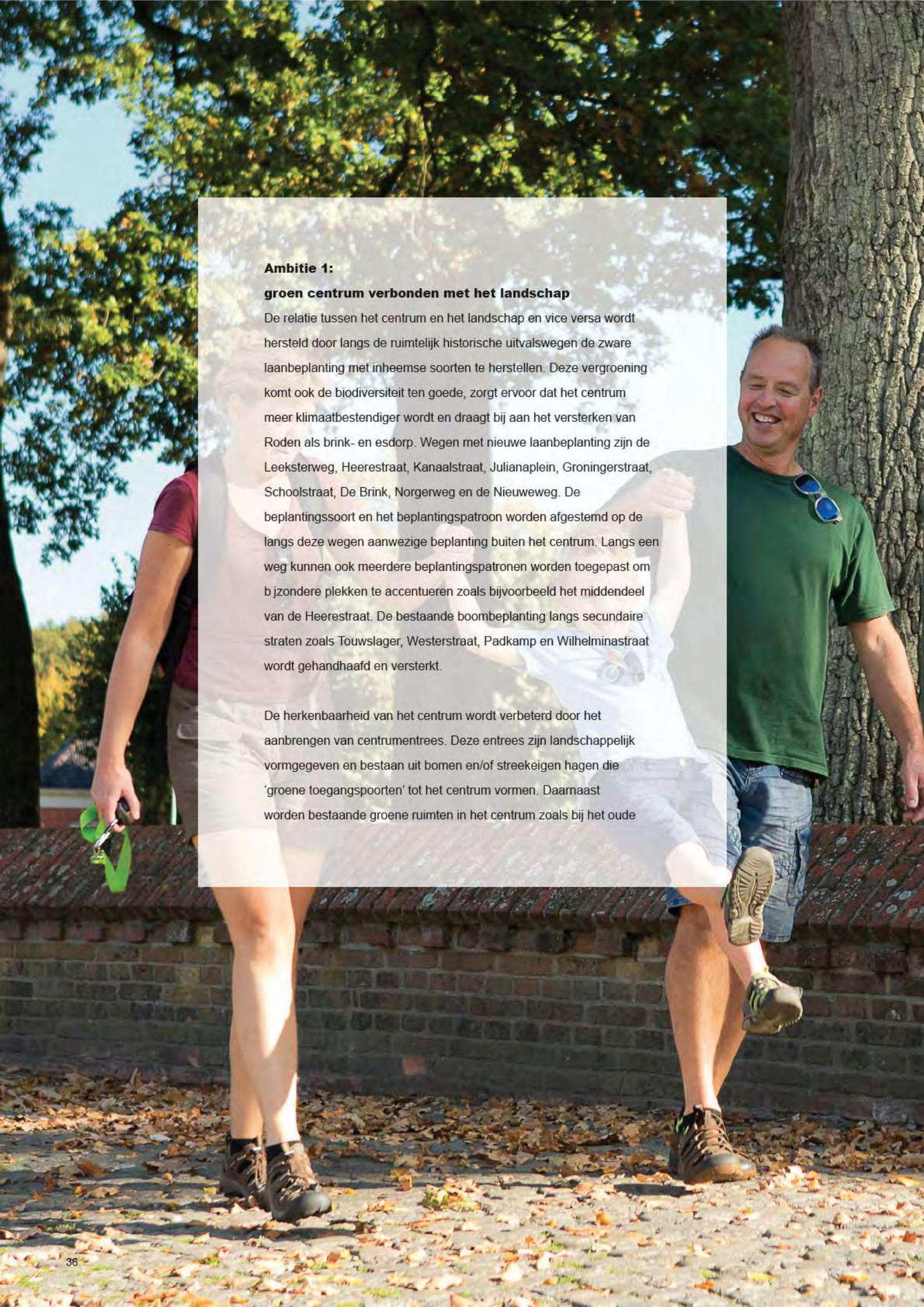
Het vierde principe 'Toekomstbestendig dorp' betreft het inspelen op maatschappelijke vraagstukken zoals klimaatverandering, vergrijzing, veranderingen in de economie, energietransitie, krimp en groei in winkels en bedrijvigheid, vergroten van de biodiversiteit enzovoorts bij initiatieven. Door een positieve bijdrage te leveren aan de oplossing van deze vraagstukken en flexibiliteit in het ontwerp in te bouwen wordt Roden toekomstbestendiger en veerkrachtiger.

Ambities

Veel kwaliteiten zijn er al, maar vaak te eenzijdig, te autonoom en te onzichtbaar aanwezig. Op basis van de kwaliteiten, verbeterpunten, kansen, bedreigingen en ontwikkelingsprincipes zijn de ambities voor het centrum geformuleerd. De ambities zijn actief en positief geformuleerd en beschr jven het door de gemeente nagestreefde ontw kkelbeeld op de lange termijn. De ambities bestaan niet alleen uit stedenbouwkundige waarden, maar ook uit de menselijke, de cultuurhistorische en de natuurl jke waarden. Zo gaat Roden een duurzame toekomst tegemoet. De ambities zijn aan het einde van het hoofdstuk verbeeld in een overzichtskaart.

De vijf ambities waar gedurende de looptijd van het Ruimtel jk Kader aan gewerkt gaat worden z jn 1.) 'groen centrum verbonden met het landschap', 2.) 'samenhangende inrichting met verblijfskwaliteit', 3.) 'duurzame mobiliteit en ruimte voor parkeren', 4.) 'energiek, dorps bebouwingsbeeld' en 5.) 'levendig centrum met winkels, horeca en cultuurtoerisme'.

De overzichtskaart aan het einde van dit hoofdstuk toont waar welke ambities en ruimtel jke opgaven in het centrum spelen. De overzichtskaart is geen ontwerp. Voor de verschillende inrichtings- en bouwopgaven worden op basis van het Ruimtelijk Kader plannen gemaakt.

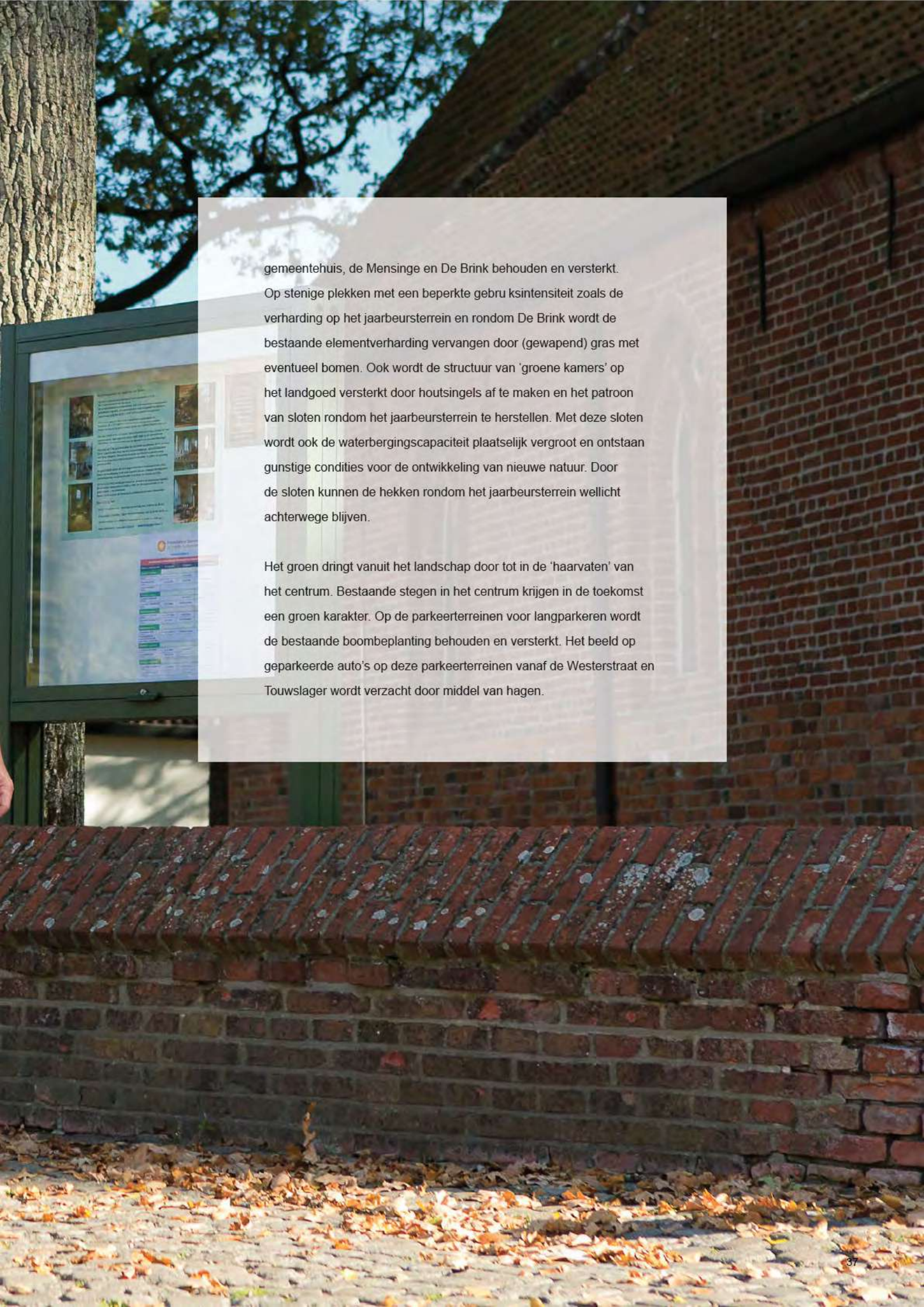


Ambitie 1:

groen centrum verbonden met het landschap

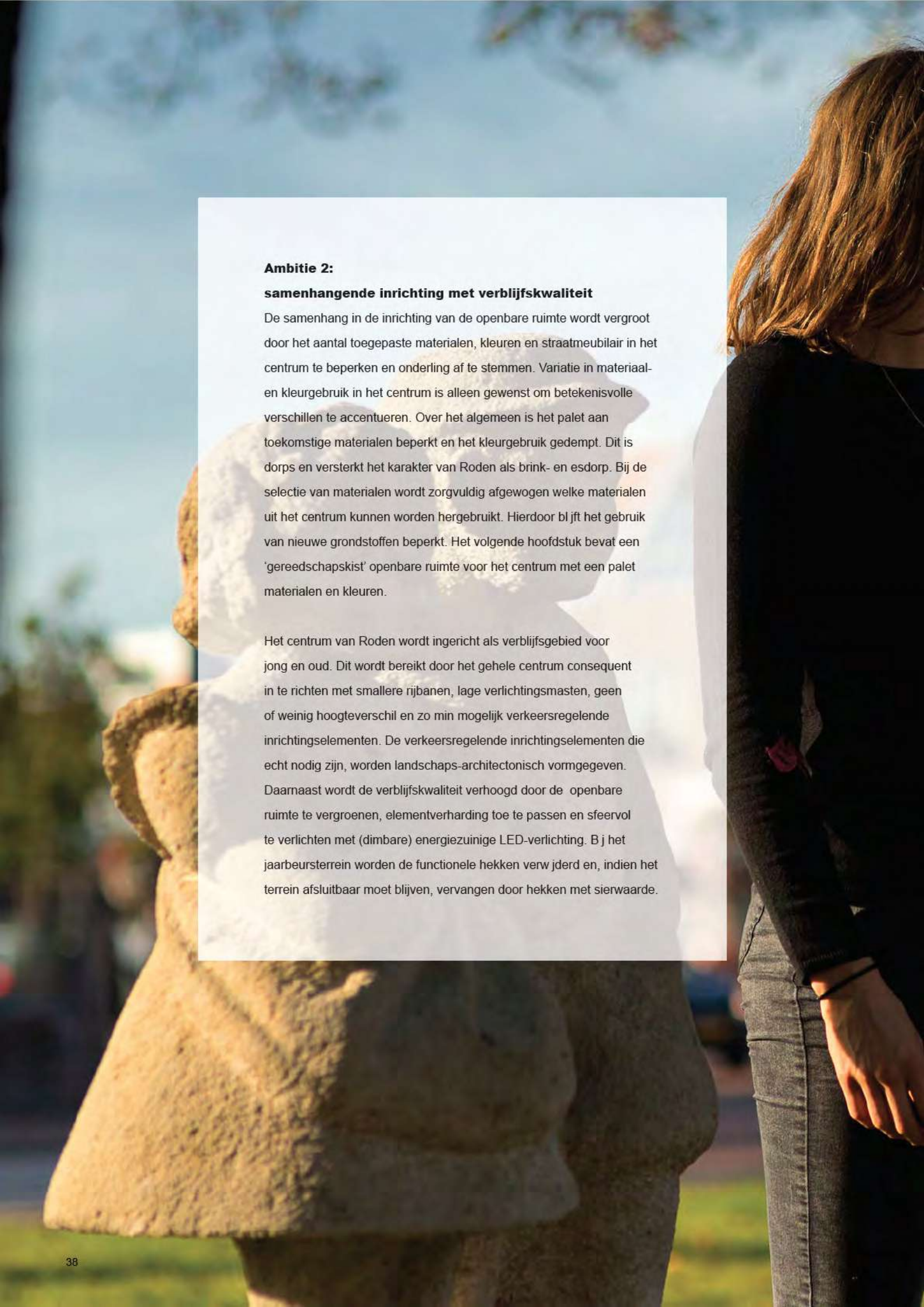
De relatie tussen het centrum en het landschap en vice versa wordt hersteld door langs de ruimtelijk historische uitvalswegen de zware laanbeplanting met inheemse soorten te herstellen. Deze vergroening komt ook de biodiversiteit ten goede, zorgt ervoor dat het centrum meer klimaatbestendiger wordt en draagt bij aan het versterken van Roden als brink- en esdorp. Wegen met nieuwe laanbeplanting zijn de Leeksterweg, Heerestraat, Kanaalstraat, Julianaplein, Groningerstraat, Schoolstraat, De Brink, Norgerweg en de Nieuweweg. De beplantingssoort en het beplantingspatroon worden afgestemd op de langs deze wegen aanwezige beplanting buiten het centrum. Langs een weg kunnen ook meerdere beplantingspatronen worden toegepast om b jzondere plekken te accentueren zoals bijvoorbeeld het middendeel van de Heerestraat. De bestaande boombeplanting langs secundaire straten zoals Touwslager, Westerstraat, Padkamp en Wilhelminastraat wordt gehandhaafd en versterkt.

De herkenbaarheid van het centrum wordt verbeterd door het aanbrengen van centrumentrees. Deze entrees zijn landschappelijk vormgegeven en bestaan uit bomen en/of streekeigen hagen die ‘groene toegangspoorten’ tot het centrum vormen. Daarnaast worden bestaande groene ruimten in het centrum zoals bij het oude



gemeentehuis, de Mensinge en De Brink behouden en versterkt. Op stenige plekken met een beperkte gebru ksintensiteit zoals de verharding op het jaarbeursterrein en rondom De Brink wordt de bestaande elementverharding vervangen door (gewapend) gras met eventueel bomen. Ook wordt de structuur van 'groene kamers' op het landgoed versterkt door houtsingels af te maken en het patroon van sloten rondom het jaarbeursterrein te herstellen. Met deze sloten wordt ook de waterbergingscapaciteit plaatselijk vergroot en ontstaan gunstige condities voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Door de sloten kunnen de hekken rondom het jaarbeursterrein wellicht achterwege blijven.

Het groen dringt vanuit het landschap door tot in de 'haarvaten' van het centrum. Bestaande stegen in het centrum krijgen in de toekomst een groen karakter. Op de parkeerterreinen voor langparkeren wordt de bestaande boombeplanting behouden en versterkt. Het beeld op geparkeerde auto's op deze parkeerterreinen vanaf de Westerstraat en Touwslager wordt verzacht door middel van hagen.

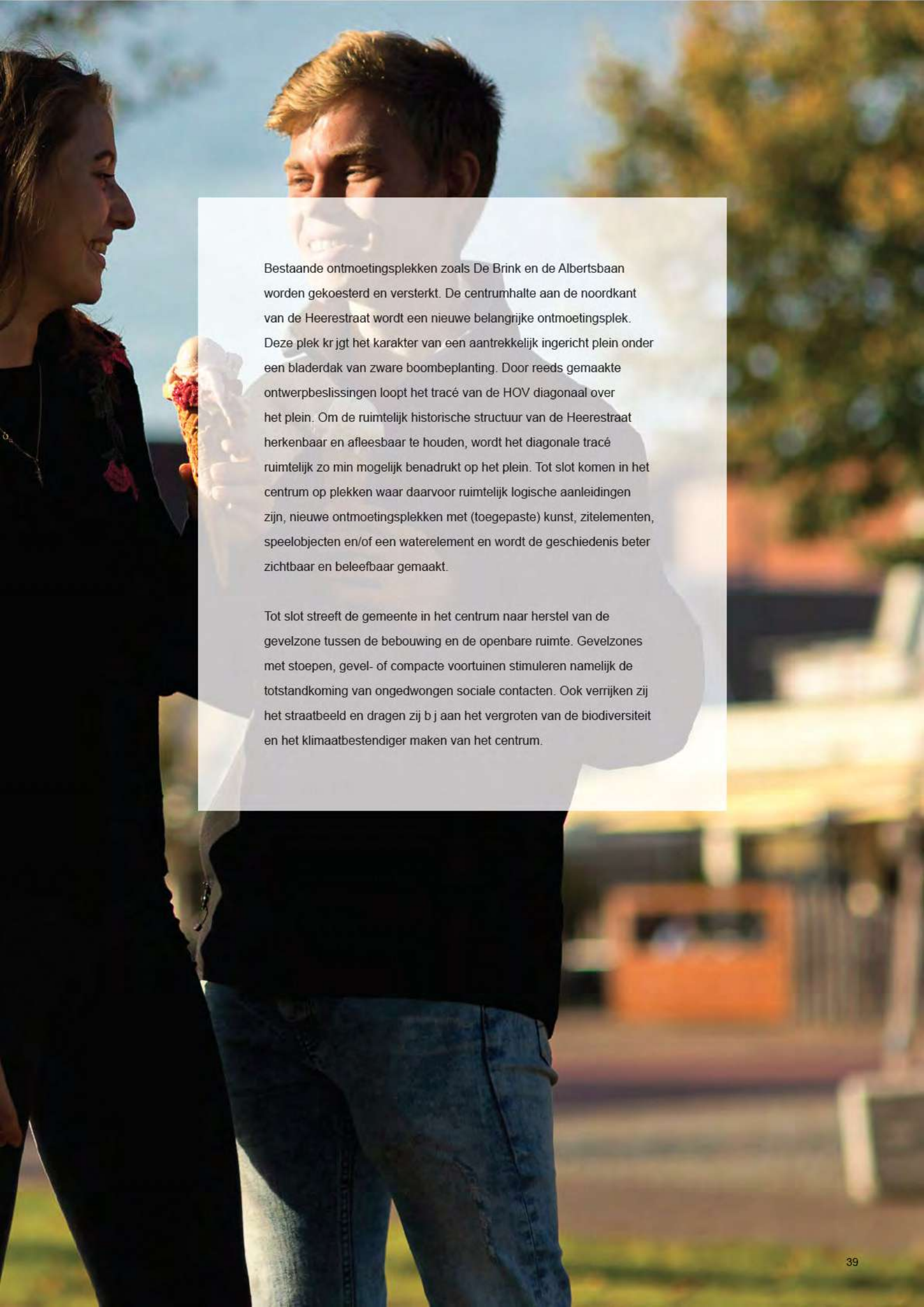


Ambitie 2:

samenhangende inrichting met verblijfskwaliteit

De samenhang in de inrichting van de openbare ruimte wordt vergroot door het aantal toegepaste materialen, kleuren en straatmeubilair in het centrum te beperken en onderling af te stemmen. Variatie in materiaal- en kleurgebruik in het centrum is alleen gewenst om betekenisvolle verschillen te accentueren. Over het algemeen is het palet aan toekomstige materialen beperkt en het kleurgebruik gedempt. Dit is dorps en versterkt het karakter van Roden als brink- en esdorp. Bij de selectie van materialen wordt zorgvuldig afgewogen welke materialen uit het centrum kunnen worden hergebruikt. Hierdoor bl jft het gebruik van nieuwe grondstoffen beperkt. Het volgende hoofdstuk bevat een 'gereedschapskist' openbare ruimte voor het centrum met een palet materialen en kleuren.

Het centrum van Roden wordt ingericht als verblijfsgebied voor jong en oud. Dit wordt bereikt door het gehele centrum consequent in te richten met smallere rijbanen, lage verlichtingsmasten, geen of weinig hoogteverschil en zo min mogelijk verkeersregelende inrichtingselementen. De verkeersregelende inrichtingselementen die echt nodig zijn, worden landschaps-architectonisch vormgegeven. Daarnaast wordt de verblijfskwaliteit verhoogd door de openbare ruimte te vergroenen, elementverharding toe te passen en sfeervol te verlichten met (dimbare) energiezuinige LED-verlichting. B j het jaarbeursterrein worden de functionele hekken verw jderd en, indien het terrein afsluitbaar moet blijven, vervangen door hekken met sierwaarde.



Bestaande ontmoetingsplekken zoals De Brink en de Albertsbaan worden gekoesterd en versterkt. De centrumhalte aan de noordkant van de Heerestraat wordt een nieuwe belangrijke ontmoetingsplek. Deze plek krijgt het karakter van een aantrekkelijk ingericht plein onder een bladerdak van zware boombeplanting. Door reeds gemaakte ontwerpbeslissingen loopt het tracé van de HOV diagonaal over het plein. Om de ruimtelijk historische structuur van de Heerestraat herkenbaar en afleesbaar te houden, wordt het diagonale tracé ruimtelijk zo min mogelijk benadrukt op het plein. Tot slot komen in het centrum op plekken waar daarvoor ruimtelijk logische aanleidingen zijn, nieuwe ontmoetingsplekken met (toegepaste) kunst, zitelementen, speelobjecten en/of een waterelement en wordt de geschiedenis beter zichtbaar en beleefbaar gemaakt.

Tot slot streeft de gemeente in het centrum naar herstel van de gevelzone tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Gevelzones met stoepen, gevel- of compacte voortuinen stimuleren namelijk de totstandkoming van ongedwongen sociale contacten. Ook verrijken zij het straatbeeld en dragen zij bij aan het vergroten van de biodiversiteit en het klimaatbestendiger maken van het centrum.

Ambitie 3:

duurzame mobiliteit en ruimte voor parkeren

Verplaatsingen per fiets en met het openbaar vervoer kr jgen de komende jaren in het centrum een stevige impuls. Zo wordt op alle wegen in het centrum de positie van de fiets benadrukt, vanuit de Fiets op 1. Ook wordt meer aandacht besteed aan fietsparkeren in het centrum bij de bestemmingen. Dit is in beeld gebracht door het fietsparkeeronderzoek in 2018. Door het HOV wordt de reisafstand tussen het centrum van Roden met onder andere het centraal station Groningen verkleind. Dit is belangrijk voor de bereikbaarheid van Roden in de stadsregio Groningen-Assen. Er zijn plannen om het huidige busstation om te vormen tot een 'hub' op een plein met verblijfskwaliteit onder een bladerdak van zware inheemse bomen. Op het plein wordt ruimte gereserveerd voor overdekte fietsenstallingen en abri's met actuele reisinformatie waar reizigers comfortabel op de bus kunnen wachten. De overdekte fietsenstallingen en eventueel enkele parkeerplaatsen voor halen en brengen worden op ondergeschikte plekken aan de randen van het plein gesitueerd.

Om ruimte te maken voor fietsers, voetgangers, openbaar vervoer en verblijf is de auto in de toekomst in het centrum van Roden meer te gast. Dit komt onder andere tot uiting op plekken waar het winkel- en brinkgebied fysiek met elkaar worden verbonden. De doorgaande wegen Heerestraat-Nieuweweg-De Brink en Raadhuisstraat ter hoogte van de tuin bij het oude gemeentehuis worden onderbroken door pleinachtige ruimten. De pleinachtige ruimten worden met behulp van verhardingselementen zoals sierbanden, straatmeubilair en boombeplanting zo ingericht dat de verschillende verkeerssoorten van voetgangers tot automobilisten de ruimte met elkaar veilig kunnen delen.

De gemeente vindt parkeren belangrijk en blijft hiervoor in de toekomst ruimte reserveren. Er wordt ingezet op het beter benutten van de bestaande parkeerterreinen voor langparkeren. Hiervoor wordt de bewegwijzering naar de parkeerterreinen en informatie over het gewenste parkeergebruik verbeterd. Daarnaast wordt het parkeerterrein aan de Trambaan de komende jaren aanzienlijk uitgebreid. Overige parkeerterreinen voor langparkeren worden geoptimaliseerd mits dit niet ten koste gaat van groen of andere functies. Verder wordt de relatie tussen deze parkeerterreinen en de winkelstraten versterkt door bestaande stegen recht te trekken en nieuwe stegen aan te leggen. Tot slot kan ook op andere plekken in het centrum blijvend worden geparkeerd. Een voorbeeld hiervan is de Heerestraat waar een balans gezocht wordt tussen parkeren en ruimte voor groen, wandelen, winkelen, fietsen en ontmoeten.

Ambitie 4:

energiek, dorps bebouwingsbeeld

Roden heeft deels nog bebouwing die bijdraagt aan het dorpse karakter. Door een veelheid aan nieuwbouw met stedelijke allure is dit karakter onder druk komen te staan. De gemeente zet voor de toekomst in op een dorps bebouwingsbeeld passend b j brink- en esdorp Roden. Dit betekent allereerst dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gekoesterd. Op andere plekken is onder voorwaarden vernieuwing mogelijk. Deze voorwaarden zijn uitgewerkt in spelregels voor beeldkwaliteit in het volgende hoofdstuk.

De gemeente heeft een aantal herontwikkelingslocaties benoemd waar z j in de toekomst een kwaliteitsimpuls wenselijk acht. Het gaat hierbij om locatie met vaak een meervoudige problematiek zoals een mis-match van functie en ligging, gebouwen die aan het einde van hun levensduur zijn, (gedeeltel jke) leegstand, een ondorpse maat en schaal, een niet representatieve uitstraling met achterkanten op belangrijke plekken, braakliggende terreinen, enzovoorts. Omdat op veel plekken de gemeente geen eigendomspositie heeft, is de gemeente bij de aanpak afhankelijk van eigenaren. De gemeente nodigt eigenaren uit om initiatieven te ontw kkelen (zelfrealisatie) in de geest van het Ruimtelijk Kader. Een belangr jke randvoorwaarde bij herontw kkeling is dat eventuele extra parkeerbehoefte moet worden opgelost binnen de herontwikkeling. De gemeente kan indien gewenst herontw kkelingen faciliteren.

Ook op het schaalniveau van gevels en puien zet de gemeente zich in voor een aantrekkelijk bebouwingsbeeld. B j gevels van panden die zich richten op de belangr jkste straten en openbare ruimte wordt erop gelet dat deze gevels zijn voorzien van entrees, etalages en/ of verblijfsruimten. Blinde gevels met bijvoorbeeld door reclame dicht geplakte gevels zijn ongewenst. In dit kader heeft de gemeente ook subsidieregelingen om de uitstraling van puien in het kernwinkelgebied te verbeteren.

Tot slot levert ook het centrum van Roden een bijdrage aan de energietransitie. De gemeente brengt samen met onder andere eigenaren het huidige energiegebruik in kaart en er wordt maatregelen verkend en uitgevoerd om energie te besparen. Daarnaast ziet de gemeente kansen voor het opwekken van groene stroom. Het centrum kent een aantal zeer grote daken met ruimte voor honderden zonnepanelen met maar één of een beperkt aantal eigenaren. Deze daken lenen zich voor het opwekken van groene stroom zoals b jvoorbeeld voor bewoners die zelf geen geschikte plek hebben voor eigen zonnepanelen. De gemeente stimuleert de ontwikkeling van zonnedaken en faciliteert eigenaren en andere planpartners zoals de Energiecoöperatie Noordse Veld om het centrum te verduurzamen.

Ambitie 5:

levendig centrum met winkels, horeca en cultuur

Om ervoor te zorgen dat het ook in de toekomst aangenaam winkelen blijft in Roden streeft de gemeente naar een compact winkelrondje Heerestraat-Wilhelminastraat-A bertsbaan. De ligging van het winkelrondje is zorgvuldig afgestemd op de parkeerterreinen voor langparkeren en de supermarkten. De supermarkten fungeren als trekkers voor de andere winkels en worden gekoesterd en daar waar mogelijk doorontw kkeld. Naast winkels wordt in het winkelrondje ook ruimte geboden aan functies die de detailhandel ondersteunen. Het gaat hierb j om een breed scala aan functies van daghoreca tot een kinderdagverbl jf waar kinderen kunnen worden ondergebracht terwijl de ouders rustig shoppen.

In het zuidoostelijk deel van het kernwinkelgebied geeft de gemeente ruimte aan ondernemingen op het vlak van horeca en vrijet jd. Dit horecacluster vormt samen met de bestaande horeca aan De Brink een krachtige schakel tussen het winkel- en het brinkgebied. Boven de horeca wordt gewoond zodat er ook na sluitingst jd in dit deel van het centrum levendigheid is. De huidige winkels in het zuidoostelijk deel van het kernwinkelgebied kunnen blijven zitten of worden op basis van vrijwilligheid verplaatst naar het winkelrondje en/of de winkelpanden worden getransformeerd naar horeca of vrijetijd. De gemeente heeft hiervoor diverse subsidies die mede mogel jk zijn gemaakt door b jdragen uit het binnenstadsfonds van de provincie Drenthe.

De Brink is het hart van het cultuurkwartier. Dit kwartier bestaat uit het Museum Havezate Mensinge met het Mensingerbos, de Catharinakerk, Cinema/theater de Winsinghhof, het Scheepstra Kabinet en Museum Kinderwereld. Deze gemeente pakt de openbare ruimte in de planperiode aan om de historische sfeer te benadrukken. Ook wordt in de inrichting de relatie tussen de bezienswaardigheden versterkt, b jvoorbeeld met een Ot & Sien hinkelpad of een water- en natuurspeelplaats. Daarnaast juicht de gemeente initiatieven toe waarb j horecaondernemers en culturele instellingen het aanbod afstemmen en gezamenlijk presenteren. De gemeente kan b j dit soort initiatieven desgewenst een faciliterende rol vervullen.

Tot slot streeft de gemeente ernaar om centrumfuncties die zitten in andere delen van het centrum te verplaatsen naar één van de bovengenoemde gebieden. De vrijkomende ruimte op deze locaties wordt benut voor andere functies zoals wonen. Ook voor verplaatsingen en transformaties van deze locaties heeft de gemeente zoals eerder aangegeven subsidies.

Zie achterin in het document voor overzichtskaart op A3-formaat.

Overzichtskaart

Ambitie 1: groen centrum verbonden met het landschap

- koesteren en versterken 1e orde boombeplanting bij ruimtelijk historische hoofdstructuur en Havezate met streekeigen soorten
- koesteren 2e orde boombeplanting langs de secundaire straten
- plek centrumentree met landschappelijke middelen zoals met gras, hagen, bomen enzovoorts
- behouden van eenvoudig groenbeeld met bovengeschikt gras met boomgroepen of laanbeplanting
- vergroenen stenige plekken met gras bovengeschikt in het beeld (bij plekken voor evenementen gewapend gras toepassen)
- herstel greppels en sloten jaarbeursterrein ten behoeve van waterinfiltratie en -berging
- koesteren en vergroenen van bestaande stegen
- verzachten beeld geparkeerde auto's langparkeren

Ambitie 2: samenhangende inrichting met verblijfskwaliteit

- samenhangende openbare ruimte in het centrum met zo min mogelijk gesloten verharding
- ontmoetingsplekken in de openbare ruimte met subtiele verbijzonderingen in bijvoorbeeld de verharding, boomsoorten, enzovoorts
- herstellen gevelzone bijvoorbeeld met stoepen of (gevel)tuinen met hagen
- hekken jaarbeursterrein verwijderen of vervangen door hekken met sierwaarde

Ambitie 3: duurzame mobiliteit en ruimte voor parkeren

- (doorgaande) wegen in afalt met een bijzondere uitstraling bijvoorbeeld door afwijkende kleuren, detaillering enzovoorts
- doorgaande wegen in klinkerverharding om van het winkel- en brinkgebied één verblijfsgebied te maken
- centrumhalte onder een bladerdak met ontworpen alzijdige abri's met een autonome plaatsing in de ruimte
- overkapte fietsenstalling op een in het beeld ondergeschikte plek aan de rand van het plein
- koesteren parkeerterreinen voor langparkeren en verbeteren bewegwijzering of aanbrengen digitale informatieborden
- vergroten parkeerterrein (langparkeren) met groen karakter en landschappelijk ingepast
- overloopparkeerterrein beter benutten als parkeervoorziening voor het brinkgebied en landschappelijk inpassen
- aanleg nieuwe stegen voor voetgangers en verbeteren vindbaarheid steeg De Brink-Mensinge

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
- representa ieve 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)

Ambitie 5: levendig centrum met winkels, horeca en cultuur

- behoud en doorontwikkeling van trekkers in het winkelgebied
- ruimte voor evenementen met behoud van het groene karakter (gewapend gras)
- bij herinrichting Heerestraat rekening houden met de weekmarkt
- compact winkelrondje met detailhandel en ondersteunde functies met daarboven woningen (starters en evt. senioren)
- behouden en stimuleren van horeca met daarboven woningen (starters en evt. senioren)
- transforma ielocaties met voorzieningen naar overwegend grondgebonden wonen (hergebruik of sloop/nieuwbouw)
- laden en lossen op ondergeschikte plekken als onderdeel van de architectuur en zorgvuldig ingepast in de openbare ruimte
- behouden en versterken van cultuur rondom De Brink
- koesteren en doorontwikkelen camping Ot en Sien

4 Handreiking openbare ruimte en bebouwing

“De ‘gereedschapskist’ en de spelregels zijn een handvat voor het ontwikkelen, begeleiden en beoordelen van inrichtings- en bouwopgaven.”

Dit hoofdstuk bevat een ‘gereedschapskist’ voor de openbare ruimte en spelregels voor beeldkwaliteit voor bebouwing.

‘Gereedschapskist’ openbare ruimte

De gereedschapskist met richtlijnen voor de aanpak van de openbare ruimte wordt door de gemeente gebruikt bij toekomstige inrichtingsopgaven in het centrum en de VTB. Toepassing van de richtlijnen zorgt voor samenhang en betekenisvolle variatie in de openbare ruimte.

Omdat de VTB en het centrum beiden een geheel eigen karakter hebben, kiest de gemeente ervoor uitdrukking te geven aan deze verschillen. Dit komt de herkenbaarheid van zowel het centrum van Roden als de VTB ten goede. In dit hoofdstuk wordt de gereedschapskist voor het centrum samengevat in woord en beeld.

Voor de volledige inhoud van de gereedschapskist wordt verwezen naar het document *‘Gereedschapskist’ richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte* d.d. 24 mei 2019.

Samenhang en variatie

In het centrum ontstaat op het niveau van het centrum als geheel samenhang in de inrichting door het toepassen van laanbeplanting met inheemse soorten, het toevoegen van brinkachtige open ruimten met inheemse bomen en grassen, toepassen van elementverharding en bijzonder asfalt op plekken waar elementverharding niet mogelijk is, een gel jkvloerse uitstraling van de openbare ruimte met parkeren ‘op het trottoir’, gebruik van hetzelfde bestratingsmeubilair zoals zitelementen, lage verlichtingsmasten, bewegwijzering en eenduidig kleurgebruik van alle inrichtingselementen.

Variatie ontstaat op basis van ruimtelijk, functionele verschillen en het huidige materiaalgebruik in het centrum. Onderscheiden worden het winkel- en het brinkgebied. Het winkelgebied bestaat uit het winkelerf en de parkeerring met parkeerterreinen voor langparkeren. Dit gebied wordt ingericht als brinkdorp in een modern jasje maar is eerder nostalgisch dan hip. Uitgangspunt voor de herinrichting vormen de bestaande leerkleurige gebakken klinkers.

Het brinkgebied is het gebied tussen het Julianaplein en de Havezate. In dit gebied wordt de historische beleving rondom De Brink gekoesterd. Uitgangspunt voor de herinrichting vormen de bestaande oudhollands gebakken klinkers met granieten keitjes. De overgang tussen het winkel- en het brinkgebied in de Heerestraat dient bij het maken van de plannen voor de inrichting van de Heerestraat zorgvuldig bepaald te worden. Doel hierb j is dat de Heerestraat-zuid zich laat lezen als onderdeel van het brinkgebied.

impressie overgang De Brink met de Heerestraat-zuid

Bestrating

De basisbestrating in het brinkgebied bestaat uit de oudhollands gebakken klinkers in diverse formaten in combinatie met granieten keitjes. De rijbaan van de doorgaande weg De Brink-Raadhuisstraat-Julianaplein-Groningerstraat wordt vanwege de verkeersintensiteit en het gebruik uitgevoerd in donker roodpaars asfalt. Ter plekke van kruising van De Brink-Heerestraat en voor het oude gemeentehuis wordt het asfalt onderbroken met de oudhollandse gebakken klinkers en granieten keitjes.

roodpaars oudhollands gebakken klinker en granieten keitjes

onderbreken asfalt met klinkerverharding om bijvoorbeeld de samenhang tussen het winkel- en brinkgebied te versterken

In het winkelgebied worden de Albertsbaan die recentelijk is heringericht en de parkeerterreinen voor langparkeren gehandhaafd. De rest van het winkelgebied bestaat uit leerkleurige gebakken klinkers in d kformaat. De huidige bruine klinkers die de openbare ruimte opdelen worden verwijderd. Om de inrichting van het winkelgebied te verfijnen en een hoogwaardige uitstraling te geven worden de gebakken klinkers gecombineerd met gezaagde, granieten kasseien. De huidige lijngoten worden vervangen door een verholen goot met een aanzienl jke ondergrondse waterberging. De r jbanen van de Nieuweweg, Westerstraat, Touwslager, Heerestraat (centrumhalte) en Kanaalstraat worden vanwege de verkeersintensiteiten en het gebru k uitgevoerd in donker roodpaars asfalt.

leerkleurige klinker (dikformaat) en gezaagde granieten kasseien

lijngoot in de vorm van sleufgoot met smalle sierstrip

De detaillering van de bestrating in het centrum is fijnschalig. De granieten keitjes en gezaagde kasseien worden gebru kt als accentstenen om bijvoorbeeld gevelzones, parkeerstroken of sierranden aan te brengen rondom boomroosters of perken met sierbeplanting.

accentstenen om de gevelzone (links) en parkeervakken (rechts) te benadrukken

blindengeleiding geïntegreerd met klinkerverharding

deksels van putkasten van de weekmarkt geïntegreerd met klinkerverharding

Voor wat betreft het zuidelijk deel van de provinciale weg N373 wordt onderzocht of dit tracé kan worden afgewaardeerd zodat een meer geleidel jke overgang ontstaat tussen de provinciale weg buiten Roden en het centrumgebied. Bij deze afwaardering blijft het tracé voor wat betreft het materiaal- en kleurgebruik van de verharding visueel 'familie' van de provinciale weg buiten Roden. Verlichtingsarmaturen worden in geval van een afwaardering wel afgestemd op het type verlichting in het centrumgebied.

Groen

Het groenbeeld in het centrum als geheel wordt gedragen door zware, inheemse boomsoorten zoals e ken en lindes langs de ruimtelijk historische hoofdstructuur. Daarnaast is in het brinkgebied, waar ingezet wordt op het versterken van de historische beleving, op de brink, brinkachtige ruimten en bermen een eenvoudige inrichting met gras bovengeschikt in het beeld met boomgroepen of laanbeplanting gewenst. Indien het gras (tijdel jk) intensief wordt gebruikt, bijvoorbeeld b j evenementen met een lage frequentie, is gewapend gras een passende oplossing.

ruimtelijk historische hoofdstructuur met gras, zware inheemse laanbomen en boomgroepen

In het winkelgebied worden de parkeerring en de Wilhelminastraat-Padkamp beplant met kleinere inheemse boomsoorten. Daarnaast worden b jzondere plekken in het winkelgebied verb jzonderd door bodembedekkers, lage siergrassen (tot 70 centimeter) en sierplanten (zie ook volgende paragraaf). De stegen worden beplant met schaduw minnende (wintergroene) bodembedekkers en (klim)planten. Tot slot krijgen de parkeerterreinen voor langparkeren een groen karakter door aanplant van (wintergroene) bodembedekkers en worden geparkeerde auto's vanaf de parkeerring aan het zicht onttrokken door beukenhagen. De boombeplanting op de parkeerterreinen blijft gehandhaafd.

wintergroene bodembedekking tot 10 cm

siergrassen 30 tot 70 cm

sierplanten en siergrassen combineren

beukenhaag en haagbeuk tot 70c m

Bijzondere plekken

In de openbare ruimte van het centrum komen vier grote, bijzondere plekken voor. Het gaat hierbij om de voorruimte van de Havezate, De Brink, Albertsbaan en de centrumhalte. Daarnaast z jn er in de openbare ruimte nog tal van ruimtel jke aanleidingen om kleine verbijzonderingen in de inrichting te maken. Voorbeelden van dit soort logische aanleidingen zijn de verbreding in de Heerestraat of de ruimte rondom de historische waterpomp bij het Julianaplein.

Het materiaal- en kleurgebruik op alle bijzondere plekken is gelijk aan de basisinrichting. Verbijzonderingen ontstaan bijvoorbeeld door toepassing van accentlijnen of vlakken met kasseien of keitjes. Daarnaast kan gedacht worden aan het verb jzonderen van plekken met subtiele waterspuitertjes gecombineerd met een siergoot in een lichte kom op maaiveldniveau en/of toegepaste kunst.

accentuering met belijning op bijzondere plekken

waterspuitertjes in een lichte kom

Op bijzondere plekken in de ruimtelijk historische hoofdstructuur kunnen de zware, inheemse laanbomen worden onderbroken door afw jkende (groepen) bomen met grotere sierwaarde van de eerste orde zoals tamme kastanje, rode beuk of zilverlinde. Deze markante bomen kunnen worden geaccentueerd met een speciaal ontworpen zitelement, gietijzeren rooster of een sierplantvak om de boom. Met aarde gevulde boombakken zijn 'stads' en worden in brink- en esdorp Roden voorkomen. Tot slot kunnen bijzondere bomen 's avonds worden uitgelicht met een grondspot voor extra sfeer.

groep tamme kastanjes

speciaal zitelement om een boom

impressie plein met centrumhalte

Verlichting

Door de gemeente is voor het centrum gekozen voor één laag, modern klassiek verlichtingsarmatuur Eclatec Light dat in beide sfeergebieden wordt toegepast. Deze verlichtingsarmatuur is afgestemd op de nostalgische verlichtingsarmaturen met gietijzeren mast rondom De Brink die uiteraard worden gehandhaafd. Wel dienen de nostalgische masten qua kleur afgestemd te worden op de kleurstelling van het nieuwe standaard armatuur. Voor richtlijnen over de kleurstelling wordt verwezen naar de volgende paragraaf. Aandachtspunt bij de verlichtingsarmaturen is tenslotte dat de feestverlichting op het armatuur kan worden bevestigd (stekker, windbelasting).

basisverlichting met modern klassieke kap Eclatec Light en nostalgische kap

In het centrum wordt bewust gebru k gemaakt van lage armaturen omdat hiermee de inrichting van het centrum als verblijfsgebied optimaal wordt ondersteund. Uitzondering op deze regel vormen de parkeerterreinen voor langparkeren en de Albertsbaan waar ook (de bestaande) hoge masten mogelijk z jn.

Tot slot worden bijzondere plekken in de openbare ruimte zoals een ontmoetingsplek, een mooie boom(groep) of een bijzonder gebouw aangelicht met accentverlichting. De voorgestelde punten in de 'gereedschapskist' zijn indicatief.

Straatmeubilair en basiskleur

Het straatmeubilair in het centrum is zo gekozen dat de verschillende elementen passend zijn b j beide sfeergebieden. De inrichtingselementen hebben een warme, rustige vormgeving. Door de gemeente zijn een fietsnietje (Grijsen - 430130), prullenbak (Gr jsen - Constructo 102) en paaltje (Grijsen - Cono) gekozen. De bestaande giet jzeren boomroosters van (Urban Elements - Lateraal) worden hergebruikt. Op bijzondere plekken kan incidenteel van het standaard boomrooster worden afgeweken.

Daarnaast is voor het centrum het type zitelementen Erdi – Canapé Retro gekozen met een warme rustige vormgeving met onbehandeld vergrijzend hardhout. Dit zitelement is in verschillende uitvoeringen beschikbaar (enkele of dubbele zitbank, stoel, met of zonder rug- en armleuning, enzovoorts). Op de belangr jkste ontmoetingsplekken zoals De Brink of het plein bij de centrumhalte kan van qua vorm dit type worden afgeweken. Bij de centrumhalte worden de bestaande overdekte fietsenstallingen hergebruikt. Deze fietsenstallingen worden qua kleurstelling afgestemd op de basiskleur voor het centrum.

fietsnietje (Grijsen - 430130) en afvalbak (Grijsen - Constructo 102)

bestaand gierijzeren boomrooster (Urban Elements - Lateraal)

zitelementen met onbehandeld vergrijsend hardhout (Erdi - Canapé Retro)

Bovenstaand straatmeubilair wordt terughoudend toegepast. Zo wordt in plaats van een paaltje bij voorkeur een typisch streekeigen zwerfkeien worden toegepast. Voor het straatmeubilair dat wordt toegepast, maar ook kastjes met nutsvoorzieningen, geldt dat deze elementen worden gegroepeerd en op ondergesch kte plekken in de openbare ruimte worden geplaatst. Straatmeubilair op bovengeschikte plekken in de openbare ruimte worden zorgvuldig ontworpen. Een voorbeeld hiervan zijn de alzijdige abri's midden op het plein van de centrumhalte. Een aandachtspunt b j de plaatsing van al het straatmeubilair is dat de openbare ruimte goed kan worden gereinigd.

afzetpaal (Grijsen Cono) en zwerfkeien als markering en afzetelement

Het straatmeubilair, de bebording en kastjes met nutsvoorzieningen in het centrum kr jgen één kleur (poedercoating). De gemeente heeft gekozen voor een ingetogen grijze tint (Gris 2900 Sablé Akzo Nobel - Interpon) die passend is bij de leerkleur en oudhollands gebakken maar ook b j gietijzer en natuursteen. Belangrijk is dat in de verf metaaldeeltjes zitten waardoor het straatmeubilair een stuk minder gevoelig is voor verkleuring door de zon. Bovendien draagt de metallic verf bij aan de gewenste hoogwaardige uitstraling.

bewegwijzering in basiskleur

impressie Wilhelminastraat

Spelregels beeldkwaliteit bebouwing

Voor de 'Heerestraat, Wilhelminastraat, Kanaalstraat', 'winkelbebouwing Westerbaan, Touwslager, Trambaan', 'A bertsbaan' en het 'brinkgebied' zijn spelregels opgesteld. Deze spelregels worden door initiatiefnemers en de gemeente gebruikt bij de ontwikkeling en begeleiding van lopende en toekomstige bouwopgaven in deze gebieden (zie ook hoofdstuk 5).

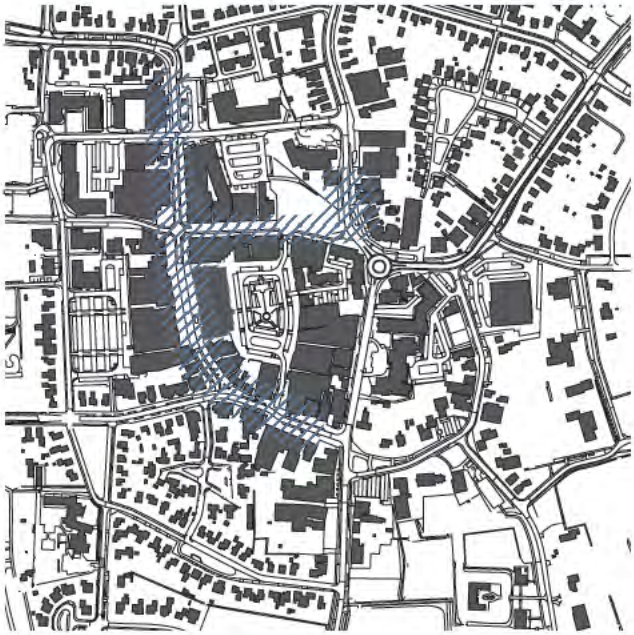
<u>Spelregels Heerestraat, Wilhelminastraat, Kanaalstraat</u>

In dit gebied wordt b j verbouwing, sloop/vervangende nieuwbouw of nieuwbouw het dorpse karakter behouden en versterkt. De bebouwing staat dicht op e kaar en de straat. Kleine sprongen in de rooilijn zijn gewenst. De gebouwen hebben vanuit de straat gezien de 'korrel' van een vrijstaande woning of twee-onder-één kapper. De bouwhoogte varieert van 1-2 bouwlagen met een steile kap. De hoofdvorm van de bebouwing is enkelvoudig. Alleen bij grotere/langere bouwvolumes zijn samengestelde kapvormen gewenst. Op de panden zijn zadel-, mansardedaken, (afgeknotte) schildkappen en platte daken toegestaan. B j panden met twee bouwlagen en een kap is een topgevel aan de straat ongewenst. De panden krijgen plastiek, bijvoorbeeld door toepassing van schoorstenen, dakkapellen, bloemkoz jnen enzovoorts. Uitkragende balkons, forse dakoverstekken, overkappingen en dergel jke zijn ongewenst. De gevels zijn redelijk gesloten met vierkante tot verticale gevelopeningen. De begane grond heeft een open karakter maar de hoeken behouden hun massa. De bouwstijl varieert van traditioneel tot eigent jds en alle panden krijgen een eigen gezicht. Per pand wordt gebruik gemaakt van ton-sur-ton aardtinten baksteen eventueel in combinatie met ondergeschikt geschilderd hout. Tot slot wordt reclame geïntegreerd in de architectuur en de detaillering is fijnschalig.

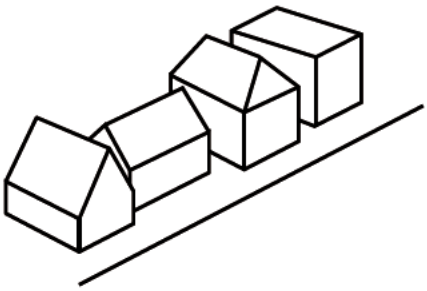
ingang parkeren op eigen terrein en erfafscheiding als onderdeel van de architectuur

winkelpanden met daarboven wonen met een dorpse maat en schaal

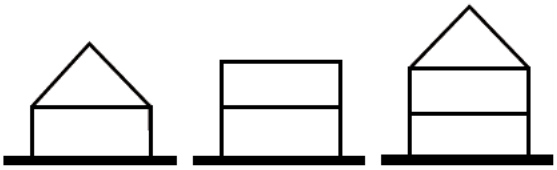
grondgebonden woningen met een dorpse maat en schaal



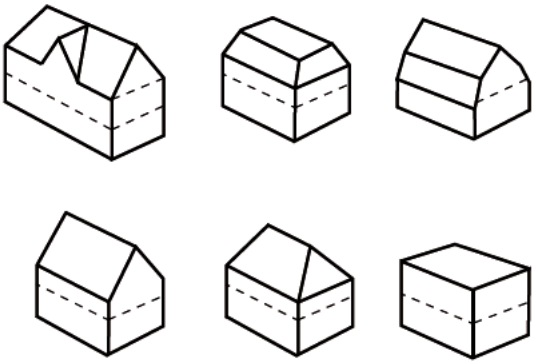
spelregelgebied



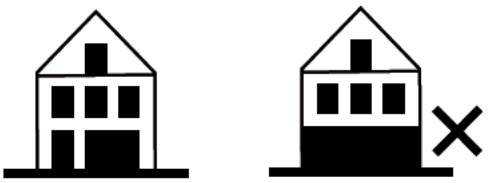
plaatsing



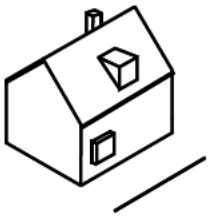
bouwhoogte



hoofdvorm



gevelindeling

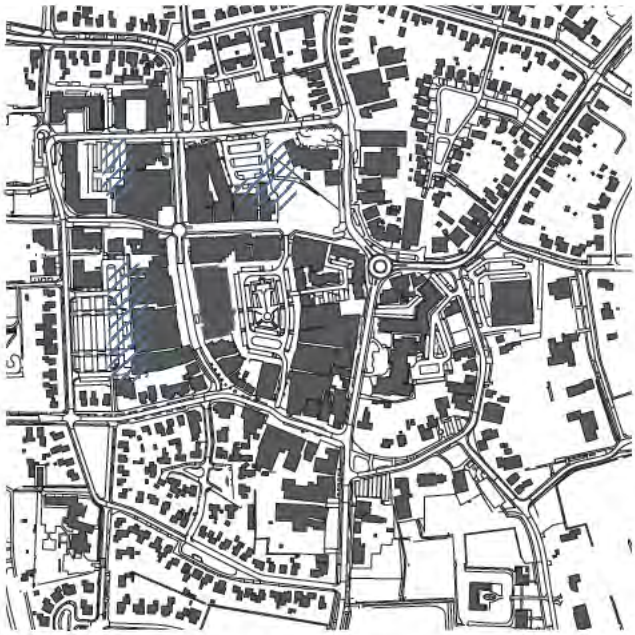


plastiek

straatbeeld

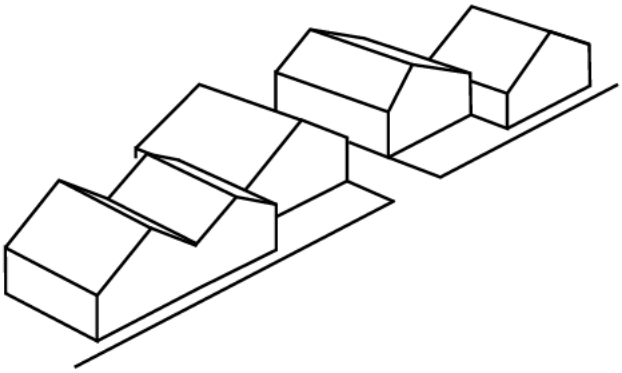
Spelregels winkelbebouwing Westerbaan, Touwslager, Trambaan

De winkelbebouwing aan de parkeerterreinen voor langparkeren achter de Heerestraat en de Wilhelminastraat krijgt een eigen karakter. De bebouwing staat dicht op elkaar en op de straat. Sprongen of knikken in de rooilijn z jn verplicht om de maat en schaal van de bebouwing te verzachten en de stegen naar de winkelstraten te accentueren. De gebouwen hebben een middelgrote tot grote 'korrel' en refereren aan schuurachtige volumes. De bouwhoogte bedraagt 1-2 bouwlagen met een kap met overwegend een lage gootlijn. De panden staan haaks op het parkeerterrein. Bij gebouwen met een grote 'korrel' wordt het dak gevouwen zodat een twee of driekapper ontstaat. Onder het dak is ruimte voor onder andere kantines, vergaderruimten en installaties. De panden krijgen een sculpturale uitstraling. Uitkragende balkons, uitbouwen en dergelijke zijn ongewenst. In de gevels worden entrees op bovengesch kte plekken gesitueerd terw jl laad- en losplekken een ondergesch kte plek krijgen in het beeld. De gevelopeningen ondersteunen het gewenste schuurachtige beeld en behouden hun massa. Uitzondering vormen de hoeken met de stegen die een open karakter krijgen. De bouwstijl is eigent jds en alle panden krijgen een eigen gezicht. Er wordt gebruik gemaakt van hout (of vergelijkbaar) met ondergeschikt baksteen met een donkere kleurstelling. De detaillering is zorgvuldig en sluit aan op het ontwerp. Tot slot wordt reclame geïntegreerd in de architectuur en winkelwagens, opslag en dergel jke worden inpandig opgelost.

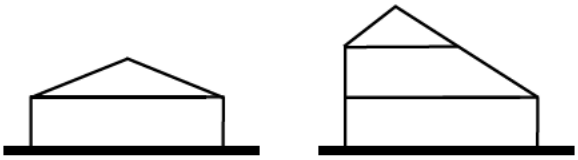


spelregelgebied

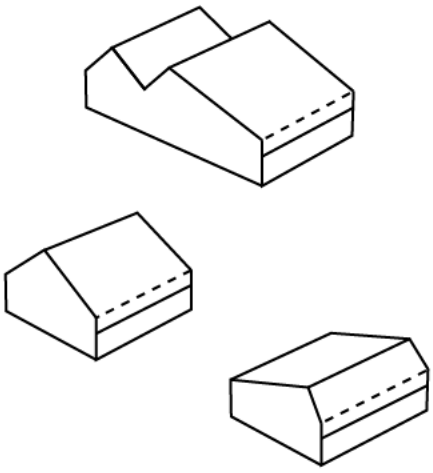
winkels in een schuurachtig volume



plaatsing

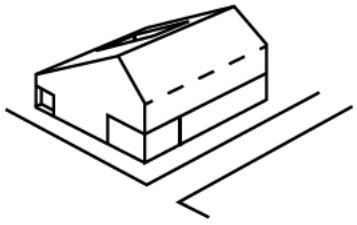


bouwhoogte

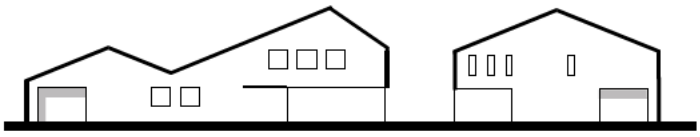


hoofdvorm

gevelindeling



plastiek



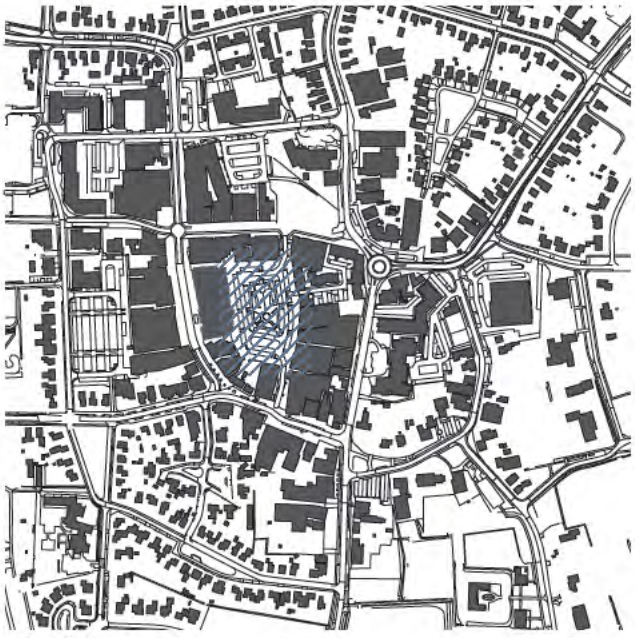
straatbeeld

Spelregels Albertsbaan

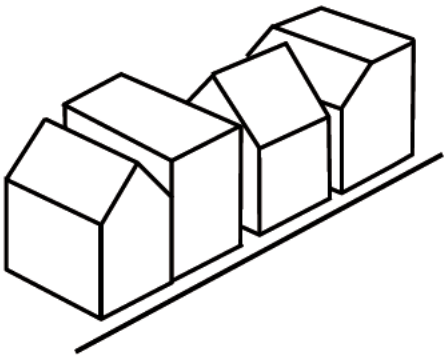
In dit gebied wordt b j sloop/vervangende nieuwbouw een voorkant gemaakt aan de Albertsbaan. De bebouwing heeft een dorps karakter en staat dicht op elkaar en de straat. Kleine sprongen in de rooilijn zijn mogelijk. De gebouwen hebben een 'korrel' die bemiddelt tussen de kleine 'korrel' van aan de Heerestraat en de Wilhelminastraat en de grote 'korrel' van woongebouwen aan de oostkant van de Albertsbaan. De bouwhoogte is 2 bouwlagen met een steile kap of 3 bouwlagen met een platte afdekking. In geval van kappen worden zadeldaken toegepast. De panden krijgen een sculpturale uitstraling met plastiek door toepassing van diepe neggen en ingeval van kappen een gepronceerde tuit- of topgevels of doorgemetselde dakkapel. Uitkragende ba kons z jn ongewenst. De gevels zijn gesloten met vierkante tot verticale gevelopeningen. De begane grond heeft een open karakter maar de hoeken behouden hun massa. Uitzondering vormen de hoeken met de stegen die een open karakter krijgen. De bouwstijl is eigentijds en alle panden krijgen een eigen gezicht. Per pand wordt gebruik gemaakt van ton-sur-ton aardtinten of middentoon gr jze baksteen eventueel in combinatie met ondergeschikt metaal. Tenslotte wordt reclame geïntegreerd in de architectuur en de detaillering is fijnschalig.

mogelijk straatbeeld

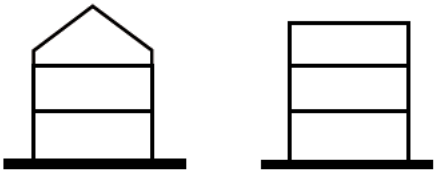
open karakter hoek bij ontmoeting Albertsbaan-steeg



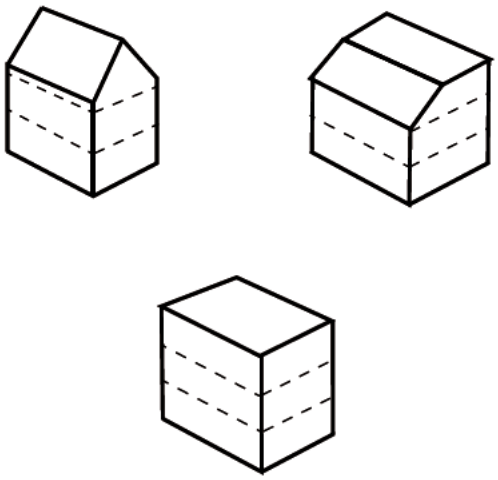
spelregelgebied



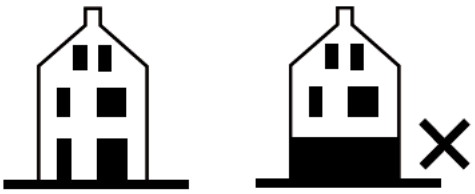
plaatsing



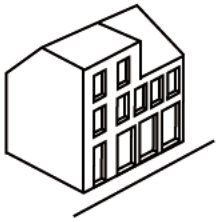
bouwhoogte



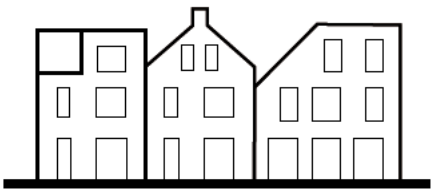
hoofdvorm



gevelindeling



plastiek



straatbeeld

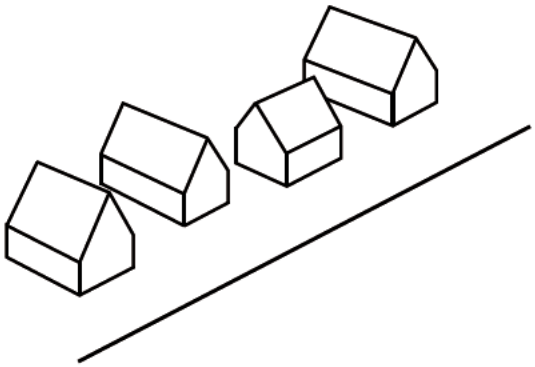
Spelregels brinkgebied

In dit gebied wordt b j verbouwing, sloop/vervangende nieuwbouw of nieuwbouw het dorpse en meer historische, hoogwaardiege karakter behouden en versterkt. De bebouwing staat 'los' van elkaar met tussen de panden opritten en/of royale zijtuinen. Ook staat de bebouwing op wisselende afstanden ten opzichte van de straat. De gebouwen hebben een kleine tot middelgrote 'korrel' van (half)vrijstaande woningen, villa's of boerderijen. De bouwhoogte bedraag 1 bouwlaag met een steile, prominenten kap. Op de panden zijn diverse kapvormen zoals (gebogen) zadeldaken, mansardedaken en (afgeknotte) schilddaken toegestaan. Bij villa's en twee-onder-een kapwoning is de kap samengesteld. De panden krijgen plastiek door toepassing van schoorstenen, dakkapellen, bloemkozijnen, erkers, serres, penanten enzovoorts. Uitkragende balkons, forse dakoverstekken en overkappingen zijn ongewenst. De gevels zijn redelijk gesloten met vierkante tot verticale gevelopeningen. De bouwstijl varieert van traditioneel tot eigentijds en alle panden krijgen een eigen gezicht. Per pand wordt gebruik gemaakt van ton-sur-ton aardtinten baksteen eventueel in combinatie met ondergesch kt geschilderd hout. Tenslotte is de detaillering fijnschalig.

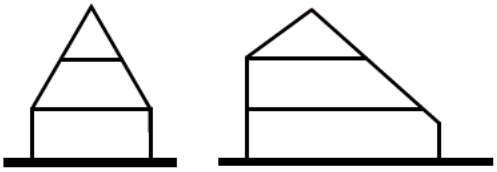
vrijstaande woning in 1 bouwlaag met een steile kap

fijnschalige detaillering

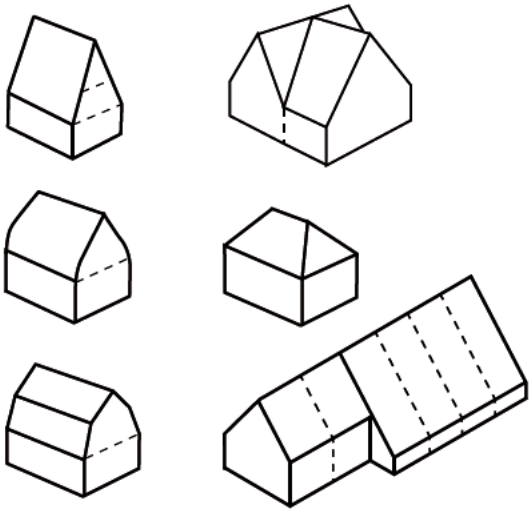
spelregelgebied



plaatsing

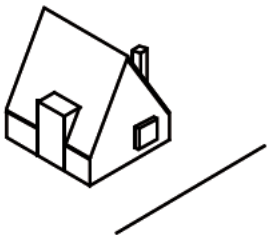


bouwhoogte

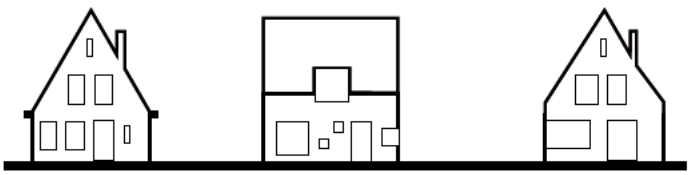


hoofdvorm

gevelindeling



plastiek



straatbeeld

Koppe kansen benutten

De bovenstaande spelregels zijn ruimtelijk van aard. Maar met bouwen doen zich ook kansen voor om positieve b jdragen te leveren aan maatschappelijke vraagstukken zoals het klimaatbestendiger maken van de leefomgeving. De gemeente vraag initiatiefnemers bij (ver)bouwplannen koppelkansen te benutten. Aspecten waarop door de gemeente wordt gelet b j de ontw kkeling van (ver)bouwplannen zijn onder andere het beperken van het gebruik van nieuwe grondstoffen, het toepassen van duurzame materialen met een gunstige levenscyclusanalyse, energiebesparing en opwekking van groene stroom, het vergroten van de biodiversiteit (met bijvoorbeeld nestkasten), afkoppeling van regenwater en het vasthouden en vertraagd afvoeren hiervan (met bijvoorbeeld groene, platte daken) enzovoorts.

groen plat dak met sedum

integratie zonnepanelen in de architectuur

voortuin als conditie voor ongedwongen contacten

neststeen

Tijdelijke inrichting

Als het herontw kkeling van een locatie langer op zich laat wachten dan gepland, kan leegstand (gebouw) of een braakliggend terrein ontstaan. Deze situaties hebben een negatieve uitstraling op de kwaliteit van de omgeving en dienen te worden voorkomen. De gemeente streeft er naar om in dergelijke gevallen samen met de eigenaar of eigenaren deze ongewenste situaties op te lossen. Bijvoorbeeld door etalages in te richten als expositieruimte, bouwhekken te voorzien van fraaie afbeeldingen of het herinrichten van een locatie als tijdel jke bloemenweide of park.

schoolproject om bouwhekken op te vrolijken

wilde bloementuin om braakliggend terrein op te fleuren

5 Aan de slag

Nu het Ruimtelijk Kader ‘Zo Brinkelt Roden!’ er ligt, kan het centrum weer verder worden doorontwikkeld. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe gewerkt wordt met het Ruimtelijk Kader en welke vervolgacties nodig zijn.

Doorontwikkelen Ruimtelijk Kader

Delen Ruimtelijk Kader

De gemeente heeft ervoor gekozen om het Ruimtelijk Kader op te stellen met een ambtelijke werkgroep ondersteund door enkele externe professionals. Omdat betrokkenheid en gevoeld eigenaarschap van burgers, ondernemers, eigenaren van cruciaal belang is om van het centrum een succes te maken, zet de gemeente een (breed) participatie- en manifestatietraject in om in gesprek te gaan over het Ruimtel jk Kader. Onderdeel hiervan vormt een publieksversie van het Ruimtelijk Kader. Voor communicatie en overleg wordt gebru k gemaakt van de reeds opgezette communicatiecampagne en de stakeholderbijeenkomsten.

Daarnaast is het belangr jk dat de medewerkers van de gemeente op de hoogte zijn van de inhoud van het Ruimtelijk Kader. Binnen de gemeentelijke organisatie worden op diverse manieren de inhoud en voorgestelde werkw jzen van het Ruimtelijk Kader overgedragen. B jvoorbeeld door middel van lunchlezingen met een ‘Zo Brinkelt Roden! placemat, workshops enzovoorts.

Door met elkaar het gesprek aan te gaan over ‘Zo Brinkelt Roden!’ ontstaat wederzijds begrip, een gedeelde koers en daarmee een solide basis om het Ruimtel jk Kader uit te werken in bijvoorbeeld een Omgevingsplan (zie kopje ‘Vervaardigen Omgevingsplan Op Kwaliteit’).

Afstemmen Uitvoeringsprogramma-Ruimtelijk Kader

Het uitvoeringsprogramma 2018 dient nauw verbonden te zijn met het Ruimtel jk Kader. Het uitvoeringsprogramma is eerder verschenen dan het ruimtelijk kader. Hierdoor is een deel van het programma niet meer actueel. Hiervoor geldt dat de inhoud van ‘Zo Brinkelt Roden!’ leidend is. Ook voor het ruimtel jk kader geldt dat wordt vastgehouden aan het uitgangspunt dat de gemeente een actieve rol vervult bij de aanpak van het centrum. Vanwege de openbare betekenis van het centrum voor de gemeente als geheel (en daarbuiten) is publieke regie gewenst.

De verschillende projecten, prioritering, planpartners en planning uit het uitvoeringsprogramma worden tegen het licht gehouden en zo nodig bijgesteld en/of aangevuld. Hierbij wordt samen met de gemeentelijke afdeling beheer onderzocht of ‘werk met werk’ kan worden gemaakt en onderhoudsbudgetten slim ingezet kunnen worden.

Bij het in beeld brengen van de kosten voor herinrichting van openbaar gebied gebaseerd op de ‘gereedschapskist’ moet rekening gehouden worden met hogere kosten door het intensievere beheer dat een hoogwaardig centrumgebied met een belangr jke openbare betekenis vraagt.

Vervaardigen Omgevingsplan Op Kwaliteit

Binnen niet al te lange termijn zal de overstap van een bestemmingsplan naar een Omgevingsplan worden gemaakt als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingwet (1 januari 2021). De hoofddoelen van de Omgevingswet zijn: een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Een belangrijk motto van de wet is ‘ruimte voor ontwikkeling’. Fundamentele verschillen met de algemene, huidige aanpak zijn:

- de leefomgeving wordt niet langer sectoraal benaderd maar integraal
- regels of normen staan niet meer centraal maar de ambities/ maatschappel jke doelen
- er wordt niet meer beoordeeld of iets ergens ‘mag’, maar of het voor de gemeenschap wensel jk of onwenselijk is
- overleg met de omgeving
- een wijziging van de grondhouding bij initiatieven van ‘nee, tenzij’ naar ‘ja, mits’

De gemeente Noordenveld werkt al zoveel als mogelijk in de geest van de Omgevingswet. Omdat de Omgevingswet op korte termijn wordt ingevoerd, ligt het niet voor de hand om voor de Centrumontwikkeling van Roden nu nog een bestemmingsplan op te stellen. Dit temeer omdat we op dit moment met het vigerend bestemmingsplan nog redelijk goed uit de voeten kunnen.
De gemeente gaat de komende periode aan de slag met het opstellen van een Omgevingsplan. In de tussenliggende periode kunnen bij afwijkingen van het huidige bestemmingsplan deze kaders als toetsingskader gebruikt worden.

“Houd voor een duurzame verbinding de koers van ‘Zo Brinkelt Roden!’ voor een langere periode vast en durf te experimenteren met nieuwe manieren van (samen)werken.”

‘Zo Brinkelt Roden’ en de ambities worden bij het maken van het Omgevingsplan als vertrekpunt gehanteerd. Daarnaast is het – zeker in bijzondere gebieden zoals het centrum van Roden – belangrijk dat in een Omgevingsplan de omgevingskwaliteit stevig wordt verankerd. De Federatie Ruimtelijke Kwaliteit heeft hiervoor een schetsboek (schetsboek OOK) opgesteld. Het gedachtengoed uit het schetsboek wordt betrokken bij het Omgevingsplan.

Opstellen detail-boek openbare ruimte

Met de ‘gereedschapskist’ is een basis gelegd voor het creëren van samenhang en betekenisvolle verschillen in de inrichting van de openbare ruimte. Om het gewenste eenduidige karakter van de inrichting van het centrum te versterken, worden in samenspraak met de afdelingen verkeer en/of beheer standaard oplossingen ontworpen voor veel voorkomende details (bovenaanzicht, doorsnede). Hierbij kan gedacht worden aan inritten, parkeervakken, goten, aansluitingen bij boomroosters enzovoorts. Naast dat de eenheid zo wordt versterkt, leidt dit ook tot versnelling van het ontwerpproces van verschillende inrichtingsplannen.

Het maken van een detail-boek kan als zelfstandig project worden opgepakt maar het is ook mogelijk om een detail-boek gaandeweg te vullen tijdens het opstellen van eerste inrichtingsplannen voor de openbare ruimte.

Ontwerpen inrichtingsplannen openbare ruimte

De openbare ruimte zal op basis van het Ruimtelijk Kader fasegewijs worden heringericht. De gemeente ontwikkelt een aanpak hoe met partijen het ontwerpproces wordt doorlopen. Deze aanpak wordt in het gehele centrum vervolgens gehanteerd. Dit vergroot de voorspe baarheid voor betrokkenen en voorkomt dat keer op keer het wiel opnieuw uitgevonden moet worden.

Bij het maken van inrichtingsplannen wordt de ‘gereedschapskist’ en het detail-boek gebruikt zodat een inrichting ontstaat met samenhang en betekenisvolle verschillen. Een belangrijk aandachtspunt b j de inrichtingsplannen vormt de vertaling van het definitieve ontwerp in bestektekeningen. Om te voorkomen dat bij deze vertaling keuzes worden gemaakt die afbreuk doen aan het ontwerp, worden bestektekeningen gecontroleerd door de ontwerper van het desbetreffende inrichtingsplan.

Actualiseren welstandsbeleid

In de huidige welstandsnota (2008) worden in het centrum welstandsgebieden ‘Brink en Mensinge’ en ‘kom- en winkelgebied’ onderscheiden. Deze tweedeling sluit op zich aan op het Ruimtelijk Kader maar de begrenzingen stemmen niet overeen met de voortschrijdende inzichten. Het beleid en de daaruit voort vloeiende welstandscriteria in het welstandsgebied ‘kom- en winkelgebied’ zijn daardoor niet meer passend bij het Ruimtelijk Kader waarin de dorpse maat en schaal van bebouwing en het creëren van meer samenhang wordt nagestreefd.

De gemeente werkt sinds dit jaar aan het actualiseren van de welstand en de welstandsnota en-advisering worden hierbij tegen het licht gehouden. Doel is om de welstand ‘eigentijds’ en ‘Noordenvelds’ te maken. Het nieuwe welstandsbeleid is naar verwachting gereed in 2020. Omdat de ontwikkelingen in het centrum van Roden hierop niet kunnen wachten, worden de verouderde gebiedscriteria uit hoofdstuk 9 buiten werking gesteld. In plaats daarvan wordt gewerkt met de spelregels voor beeldkwaliteit uit hoofdstuk 4 in combinatie met de algemene criteria uit de huidige welstandsnota (zie kopje ‘Begeleiden bouwinitiatieven’).

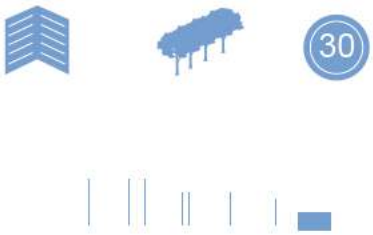
Ontwikkelen bouwinitiatieven

Begeleiden bouwinitiatieven

De gemeente geeft initiatiefnemers de ruimte om plannen te ontwikkelen op basis van ‘Zo Brinkelt Roden!’. B j de ontwikkeling van initiatieven zijn initiatiefnemers zelf verantwoordelijk voor participatie met de omgeving.

De gemeente heeft subsidies beschikbaar voor het verbeteren van gevels, winkelpanden geschikt te maken voor andere functies, ondernemingen te verplaatsen en plannen te ontwikkelen. Deze subsidies z jn mede mogelijk gemaakt door een bijdrage van de provincie Drenthe uit het binnenstadsfonds. De gemeente nodigt initiatiefnemers uit om in een vroeg stadium in overleg te gaan over het initiatief. De gemeente kiest voor deze benadering vanuit de overtuiging dat omgevingskwaliteit niet eenvoudigweg ontstaat door het stellen van regels, of het afschaffen daarvan. Goede omgevingskwaliteit ontwikkelt zich in tijd en in dialoog tussen de betrokkenen. Kwaliteit is

1. de initiatiefnemer van een ruimte gerelateerd initia ief gaat vroegtijdig in gesprek met de gemeente. De gemeente licht het Ruimtelijk Kader toe



2. het initiatief wordt besproken in het bouwteam en er vindt een check plaats op basis van het bestemmingsplan en beleid. Om een vervolgstap te zetten is vaak een nadere verdieping nodig van het intiatief

3. de gemeente stelt voor het initia ief een principebesluit op en deelt de uitkomst met de initiatiefnemer

4. de initiatiefnemer werkt het initiatief uit in een stedenbouwkundige schets

5. op basis van de stedenbouwkundige schets vindt een overleg plaats met de gemeente over de stedenbouwkundige inpassing. Soms zijn hierover meerdere gesprekken nodig

6. Als het initiatief stedenbouwkundig is aangepast op basis van de gesprekken wordt het stedenbouwkundig plan goedgekeurd en kan een vervolgstap worden gezet

7. de initiatiefnemer werkt het initiatief uit in een architectonische schets

8. op basis van de schetsen vindt (vrijwillig) vooroverleg plaats met welstand. In dit overleg worden eventuele verbeterpunten benoemd

9. de gemeente stelt een noti ie op met de bevindingen uit het vooroverleg. De initiatiefnemer kan het plan nu uitwerken rekening houdend met de verbeterpunten

10. de initiatiefnemer werkt het initiatief verder uit in een architectonisch plan

11. op basis van het uitgewerkte plan wordt het plan in het kader van de vergunningsprocedure behandeld in de welstand

12. welstand brengt een advies uit

mensenwerk: elkaar opzoeken en uitdagen, pr kkelen, kennis, passie en creativiteit bundelen. Het overleg met de gemeente verloopt van grof naar fijn en b j de begeleiding wordt zoveel als mogelijk gebru kt gemaakt van bestaande overlegstructuren en werkprocessen.

Bij architectonische opgaven kan in een vroegtijdig stadium gebruik worden gemaakt van het vooroverleg van welstand. Daarnaast is het denkbaar dat voor de verbetering van gevels een ‘spreekuur’ in het leven wordt geroepen. Dit spreekuur is in de avonduren zodat de ondernemers zich op hun werk kunnen richten.

Opgaven met een stedenbouwkundige component z jn complexer en bestaan uit drie stappen (of minder indien het initiatief niet haa baar is). Bij deze initiatieven nodigt de gemeentelijk stedenbouwkundige (of een aan te stellen dorpsbouwmeester voor het centrum) de initiatiefnemer uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek wordt het initiatief toegelicht en wordt het Ruimtelijk Kader uitgelegd. T jdens dit overleg worden afspraken gemaakt over de aan te leveren stukken. Op basis van het aangeleverde materiaal wordt het initiatief vervolgens besproken in het bouwteam. Dit bouwteam bekijkt of het initiatief past in het bestemmingsplan, het vigerende beleid en het Ruimtelijk Kader. De bevindingen leiden tot een principebesluit of wel of geen medewerking aan het initiatief wordt verleend. Bij initiatieven die niet voldoen wordt indien mogel jk aangegeven hoe het initiatief wel passend kan worden gemaakt. Na een positief principebesluit volgt stap twee. In deze stap wordt het initiatief stedenbouwkundig ingepast. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt uiteraard bij de initiatiefnemer en zijn of haar adviseur. De gemeentelijk stedenbouwkundige begeleidt de stedenbouwkundige inpassing aan de hand van de spelregels voor beeldkwaliteit uit ‘Zo Brinkelt Roden!’.
Na akkoord op de stedenbouwkundige inpassing door de gemeentelijk stedenbouwkundige wordt de laatste stap gezet. De initiatiefnemer gaat op basis van de spelregels voor beeldkwaliteit het initiatief architectonisch uitwerken. De initiatiefnemer kan hierb j gebruik maken van het vooroverleg van welstand. In dit vooroverleg worden de schetsen besproken en zo nodig voorzien van tips en verbeterpunten. Na dit vooroverleg worden de plannen door de initiatiefnemer uitgewerkt en wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Onderdeel van de vergunningsprocedure is de advisering door welstand. Al naar gelang de complexiteit van het initiatief wordt het plan behandeld door de kleine of de grote welstandscommissie. Als toetskader worden de spelregels voor beeldkwaliteit en de algemene criteria uit de welstandsnota gebruikt (zie kopje ‘Actualiseren welstandsbeleid’.

Colofon

Opdrachtgever:	Gemeente Noordenveld
Begeleiding vanuit gemeente:	Jelle van der Heide (projectleider), Léan Beerlink, Suzanne Dekker, Rubert Enter, Liesbeth H jlkema, Tiny de Jong, Maxim Romashuk, Harm Derk Schreuder, Mark Smit, Harry Tappel, Kees Verschoor
Externe partners:	Bügel Hajema, buro Steenland, De Zwarte Hond
Libau, Team Ruimtelijke Kwaliteit:	Tim Willems-Kruize (atelierleider), Victor Ackerman, Sandra Grabs, Martijn Oosterhuis, Erwin Uringa