



GEMEENSCHAPPELIJK	
Gedrukt op	
NR	
-- 4 JULI 2006	
8 sec	plaats voor archief



Kopie

Bezoekadres: Sint Jansstraat 4
Provinciehuis Groningen
Postadres: Postbus 610
9700 AP Groningen
Telefoon: (050) 316 42 89
E-mail: info@regiogroningenassen.nl
Website: www.regiogroningenassen.nl

Stuurgroep Ontwerpopgave Leek-Roden
De heer H.J. Fellinginger, voorzitter
Postbus 109
9300 AC RODEN

Nr.: 2006-11789

Groningen, 03 juli 2006

Behandeld door : Paassen, R.C. van
Telefoonnummer : (050) 3164814
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : advies kwaliteitsteam ontwerpopgave Leek-Roden

Geachte heer Fellinginger,

De recente plannen rondom de ontwerpopgave Leek-Roden zijn in de adviessessie van het kwaliteitsteam van 22 juni jl. gepresenteerd en op collegiale wijze besproken. Het kwaliteitsteam heeft hoge waardering voor de manier waarop de bovenlokale planvorming in het plan gestalte heeft gekregen. Het is een aantrekkelijk plan van hoge kwaliteit. Het kwaliteitsteam is dan ook van mening dat er, sinds de vorige twee adviessessies waarin uw ontwerpopgave aan de orde was, een aantal belangrijke stappen is gezet in uw planvorming.

Uw planuitwerking voldoet zowel kwantitatief als kwalitatief getoetst aan de uitgangspunten van de Regiovisie. Het plan levert een belangrijke bijdrage aan een van de doelstellingen van de regionale samenwerking om een van de fraaiste woon- en werkregio van Nederland te creëren. Essentieel zijn daarvoor de versterking van de verschillende identiteiten in het gebied, gebaseerd op de verschillende landschapstypen en daarop voortbouwende differentiatie in woonmilieus. Gezamenlijk vormen deze de kwalitatieve grondslagen van het plan. Naar het oordeel van het kwaliteitsteam biedt het plan voor Leek-Roden zicht op de gewenste kwalitatieve toevoeging aan de regio van gedifferentieerde woon- en werkmilieus die reageren op de landschappelijke onderlegger. Het (zwaarwegende) advies van het kwaliteitsteam is in dezen dan ook in de vervolgstappen vast te houden aan de samenhangende kwalitatieve grondslagen van het plan.

Met deze geschetste context als vertrekpunt tekent het kwaliteitsteam de volgende punten van advies op bij het gepresenteerde plan, en het stadium waarin dit verkeert.



- Het kwaliteitsteam vraagt aandacht voor de exploitatie van het plan. Indien de kwaliteit van het plan het uitgangspunt is, dan dient de totale – bovenlokale – exploitatie het kader te zijn. Het kwaliteitsteam vindt dat met het oog op een realistische exploitatie de mogelijkheden tot samenwerking met grondeigenaren nadere invulling zou moeten krijgen. Het zou het planproces ten gunste komen indien partijen uit vooral de agrarische sector, maar bijvoorbeeld ook Staatsbosbeheer, actief zouden participeren in de planvorming.
- Voortbordurend op dit punt adviseert het kwaliteitsteam de strategische (proces)stappen in kaart te brengen, en daarbij telkens – in een zo vroeg mogelijk stadium – vast te stellen wie de betrokken actoren zijn waarmee rekening gehouden dient te worden. Ook adviseert het kwaliteitsteam om actief en onderbouwd het debat aan te gaan met relevante belangengroeperingen, teneinde barrières en wederzijdse kansen en mogelijkheden vroegtijdig te kunnen benoemen en formuleren.
- Het kwaliteitsteam is van mening dat gezien de complexiteit van het vraagstuk het instrument van fasering van woningbouwaantallen en hectares bedrijventerreinen soelaas kan bieden in het beheersen van het proces, waarbij de voorstellen worden behandeld als onlosmakelijk geheel. Leidend daarin is het bepalen van een realistische fasering van ontwikkeling van de woon-/werklocaties, met duidelijke beslismomenten. Van groot belang is de totale planuitwerking en -samenhang, inclusief de exploitatie.
- Om te komen tot een optimale verdeling van bebouwingsdichtheden adviseert het kwaliteitsteam de volgende stappen. Bezie of de (ultra)lage dichtheden zoals die blijken uit de rekendatabase wel exploitatief haalbaar zijn. Mochten er deellocaties afvallen, dan wel exploitatieve gaten gedicht moeten worden zijn er naar het oordeel van het kwaliteitsteam mogelijkheden om de dichtheden in de 'dorps wonen'-typologie op te voeren. Wij adviseren daartoe om de bestaande, dorps dichtheden nader te bestuderen, om daar voorts de nieuwe plannen systematisch tegen af te kunnen zetten. De differentiatie van woonmilieus kan tegen deze achtergrond nog verder worden opgevoerd.
- Het kwaliteitsteam adviseert de totale configuratie van de plannen goed in het oog te houden. Een reëel risico is dat de uitwerking te zeer een collage wordt van de vier modellen. De vier modellen vormen het vertrekpunt, maar in het eindbeeld moet de 'lezing' van het landschap gewaarborgd zijn. Het verdient sterke aanbeveling ook nadere specificaties van cultuurhistorische of economische achtergronden van het gebied in het eindrapport een plaats te geven. Door beide gepresenteerde documenten (het werkboek en het modellenboek) samen te smeden tot een goede constellatie, wordt de basis gelegd voor een complete rapportage.

Tot slot reageert het kwaliteitsteam hierbij op de aandachtspunten die u stelde in uw brief van 12 juni 2006 betreffende de aanzet tot het voorontwerp.

- Omvang van het bedrijventerrein ten noorden van de A7: het kwaliteitsteam kan geen uitspraak doen over de benodigde omvang van het bedrijventerrein. Vanuit het oogpunt van transformatie van bestaande capaciteit kan het kwaliteitsteam zich wel vinden in het buiten de dorpen plaatsen van de bedrijvigheid.
- Het wel of niet bebouwen van het gebied tussen Roden en Leek: het kwaliteitsteam is hiervan geen voorstander vanwege het behoud van de eigen identiteit van de kernen. Overigens is het kwaliteitsteam van mening dat behoud van de identiteit van de kernen en het landschap goed is verwerkt in de plannen.
- Beste oplossing voor ontsluiting van het gebied: het kwaliteitsteam verwijst naar het werkrapport in het kader van de SMB ontwerppoging Leek-Roden.



- Wel of niet bouwen ten noorden van de rondweg in Roden: het kwaliteitsteam verwijst naar geadviseerde fasering in locatiekeuzen.

Ik vertrouw erop u namens het kwaliteitsteam voor het moment voldoende te hebben geïnformeerd. Voor mogelijke vragen kunt u contact op nemen met de secretaris van het kwaliteitsteam, de heer Arnoud Garreits (050-3164466).

Hoogachtend,

D. Sijmons, voorzitter kwaliteitsteam Regio Groningen-Assen