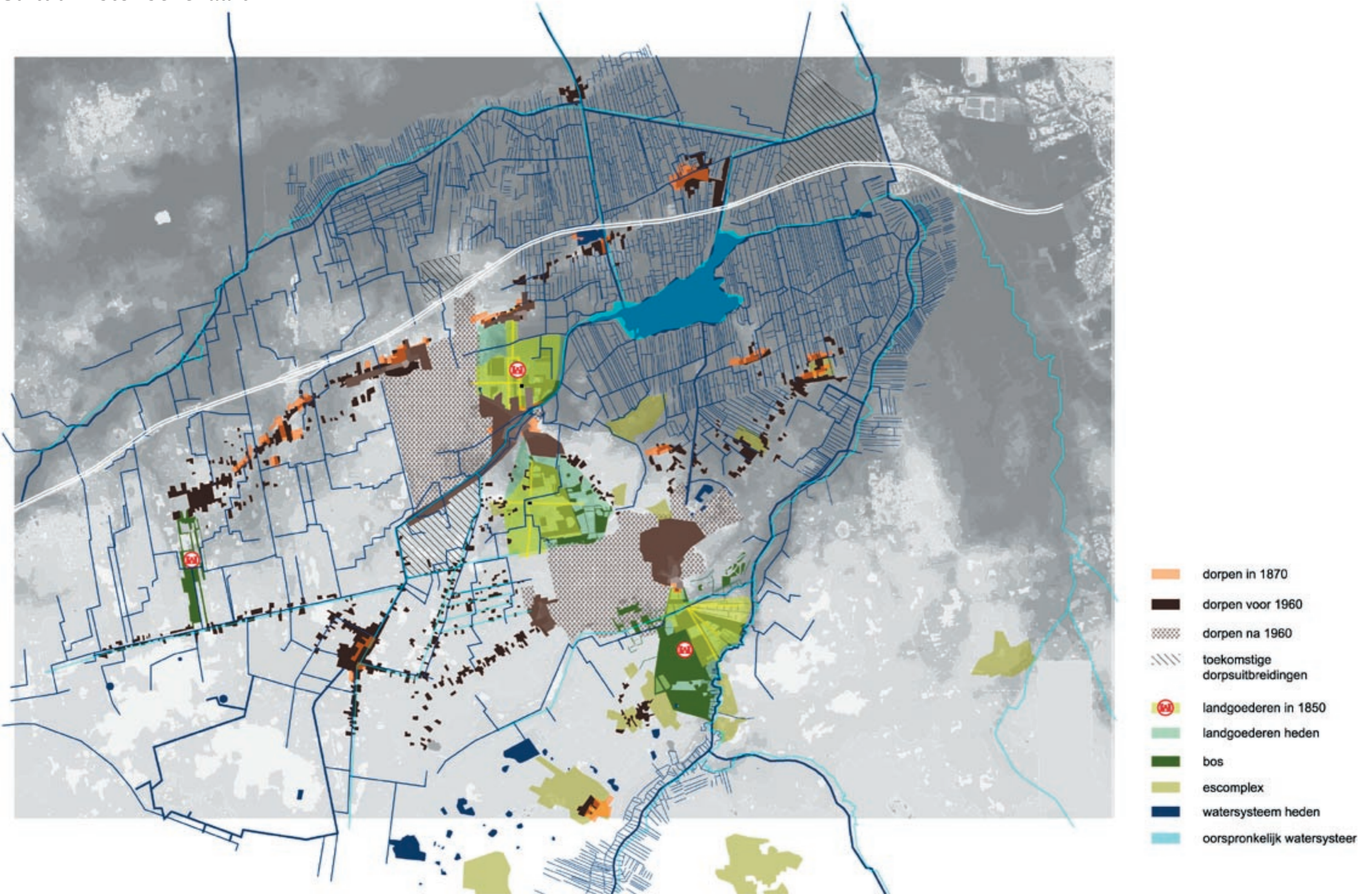


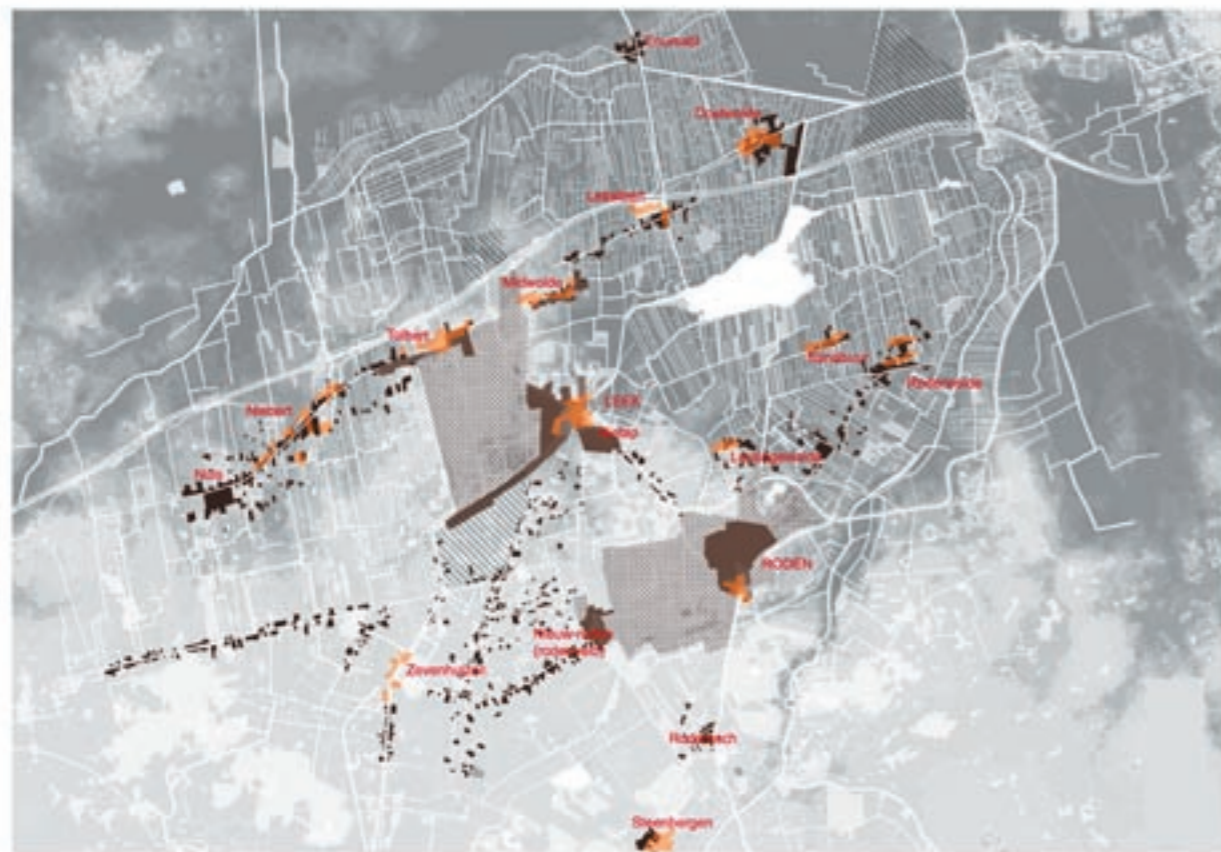
# Cultuurhistorische kaart



# 3. INVENTARISATIE EN ONDERZOEK CULTUURHISTORIE

## 3.1 13 DORPEN EN 3 LANDGOEDEREN

13 dorpen en 3 landgoederen in het grensgebied van Drenthe en Groningen



dorpsontwikkeling tot 1960

- dorpen in 1870
- dorpen voor 1960
- dorpen na 1960
- ... uitbreiding



dorpsontwikkeling in samenhang met landschap tot 1960

- wegdorpenlandschap
- ontginingslandschap
- esdorpenlandschap
- dorpen
- dorpen vanaf 1960

## Roden

Agrarisch brinkdorp

Het hart van Roden is een kerkbrink en is in het jaar 1139 voor het eerst vernoemd. Rondom de veelvormige brink zijn de kerk, het pastoorshuis (de Weeme) en boerderijen gesitueerd. Kenmerkend voor het dorp is de eivormige ring, van waaruit een radiale wegenstructuur, beplant met eiken, naar omliggende dorpen en buurtschappen is aangelegd. Roden is een typisch esdorp. Tot 1940 is Roden voornamelijk een agrarisch esdorp gebleven.



fragment van de Franse kaart, 1811-1813

## Landgoed Mensinge

Direct verbonden aan het dorp Roden ligt het landgoed Mensinge dat dateert uit 1380. Dat deze havezate nauw met het dorp is verbonden, blijkt wel uit de aanduiding 'Huis te Roden' op de oude topografische kaarten.



Landgoed Mensinge



Landgoed Mensinge



Landgoed Mensinge

Leutingewolde, Foxwolde, Roderwolde, Roderesch:  
agrarische buurtschappen (kerspelen) rondom Roden.

De buurtschappen (kerspelen) Leutingewolde en Roderwolde zijn agrarisch georiënteerd en bevinden zich aan de noordzijde van Roden op de grens van de zandrug. Het occupatiepatroon betreft hier een informele setting zonder een duidelijke kern. Roderwolde heeft een kenmerkende oliekorenmolen, die dateert uit 1851.



Roderwolde



Roderesch

Tolbert, Midwolde, Lettelbert, Oostwold:  
lint van agrarische buurtschappen (kerspelen) op zandrug.

De buurtschappen (kerspelen) op het lint van Marum naar Groningen (Tolbert, Midwolde, Lettelbert, Oostwold) zijn ontstaan in de 12<sup>e</sup> en 13<sup>e</sup> eeuw. Het zijn kleine agrarisch georiënteerde gemeenschappen met ieder hun eigen kerk. De ontwikkelingen hebben zich voornamelijk, echter in beperkte mate, afgespeeld langs het lint. Tolbert en Oostwold zijn iets groter en hebben ook kleine uitbreidingen gemaakt in de 20<sup>e</sup> eeuw.



Kaart uit 1825, lint van Marum naar Groningen



Theehuis Midwolde, 1900



Kerk in Midwolde



Tolbert



Tolbert

### Leek: veen ontginnings dorp en handelsplaats

Dorp behorend bij een borg (Nienoord, 1525) met als economische basis de turfwinning (hoogveen). Het gevolg was het graven van het Leekster Hoofddiep (hoofdstructuur van het dorp). Het dorp is ontwikkeld vanuit de kruising landweg Roden–Midwolde met nieuwe vaarweg (1559). Van meet af aan heeft Leek een ‘stedelijk’ karakter gehad met compacte bebouwing van niet-agrarische functies. Dit in tegenstelling tot alle omliggende kerspelen als Tolbert en Midwolde.

Ontwikkeling: de eerste bebouwing dateert van 1550, tot 1867 zeer compacte kern, tot 1914 lineaire ontwikkeling



Leek, 1825



### Landgoed Nienoord

Aan de oostkant van Leek ligt het landgoed Nienoord. Het in 1525 door de heren Van Ewsums gesticht landgoed is opgezet ten behoeve van de hoogveenontginning. Het dorp Leek dankt zijn ontstaan aan het landgoed. Vanuit het landgoed werd halverwege de 16<sup>e</sup> eeuw het Leekster Hoofddiep gegraven, om het hoogveen te kunnen ontginnen.



Nietap: handelsbuurtschap

Nietap is gesticht aan het einde van de 17<sup>e</sup> eeuw aan de zuidkant van het riviertje De Leke op Drents grondgebied. Later is hierlangs het Leekster hoofddeep gegraven. Nietap kreeg vooral als grenspost betekenis (hier lag één van de weinige oversteekmogelijkheden om van Drenthe naar Groningen te komen). Handel en kleine industrie waren de voornaamste inkomstenbronnen. Daarnaast bevond zich in Nietap een aantal herbergen, wat ook de naam verklaart (de Nije Tap).



Landgoed Terheijl

Terheijl is gesticht in de 13<sup>e</sup> eeuw door de monniken van het Cisterciënzer klooster van Aduard, als strafkolonie (Ter Helle) voor monniken die de kloosterregels hadden overtreden. De werkzaamheden waren hoogveenontginning. Samenwerking met steen- en pannenbakkerij te Foxwolde (potklei). In de 15<sup>e</sup> eeuw werd Ter Heijl een buitenverblijf voor bezinning en rust (er werd een kapel gebouwd en een park aangelegd).



landgoed Terheijl, 1812



Zevenhuizen, Nieuw Roden,

Vanaf 1642 is er door veenontginners langs kanalen en vaarten gebouwd in de vorm van lintbebouwing. De eerste veenkolonie in het Zuidelijk Westerkwartier is Zevenhuizen, gesticht omstreeks 1650. Het buurtschap Nieuw Roden is gesticht in de 19<sup>e</sup> eeuw, ten behoeve van de hoogveen ontginning ten westen van Roden.



Zevenhuizen, 1783



lintbebouwing, 1900

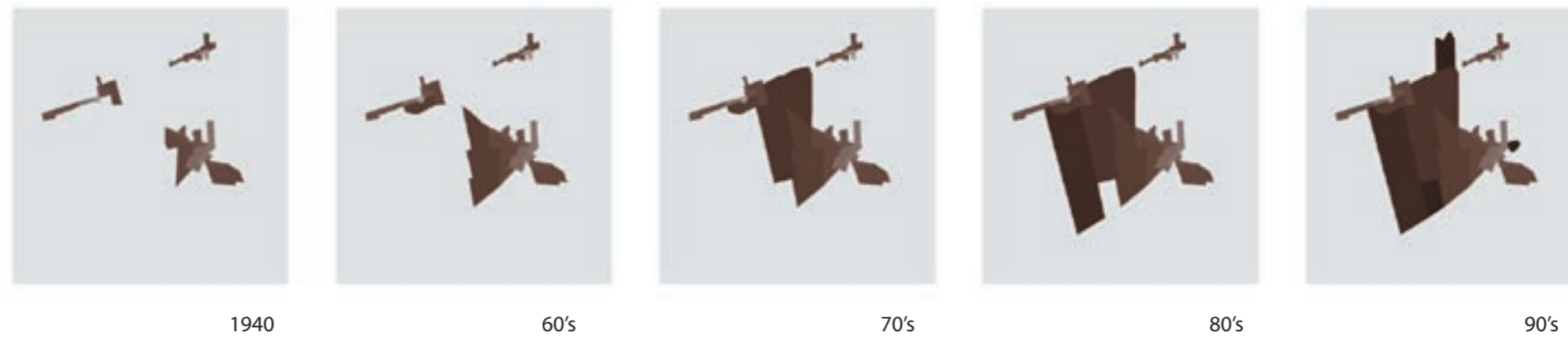


Hoofddeep, Zevenhuizen

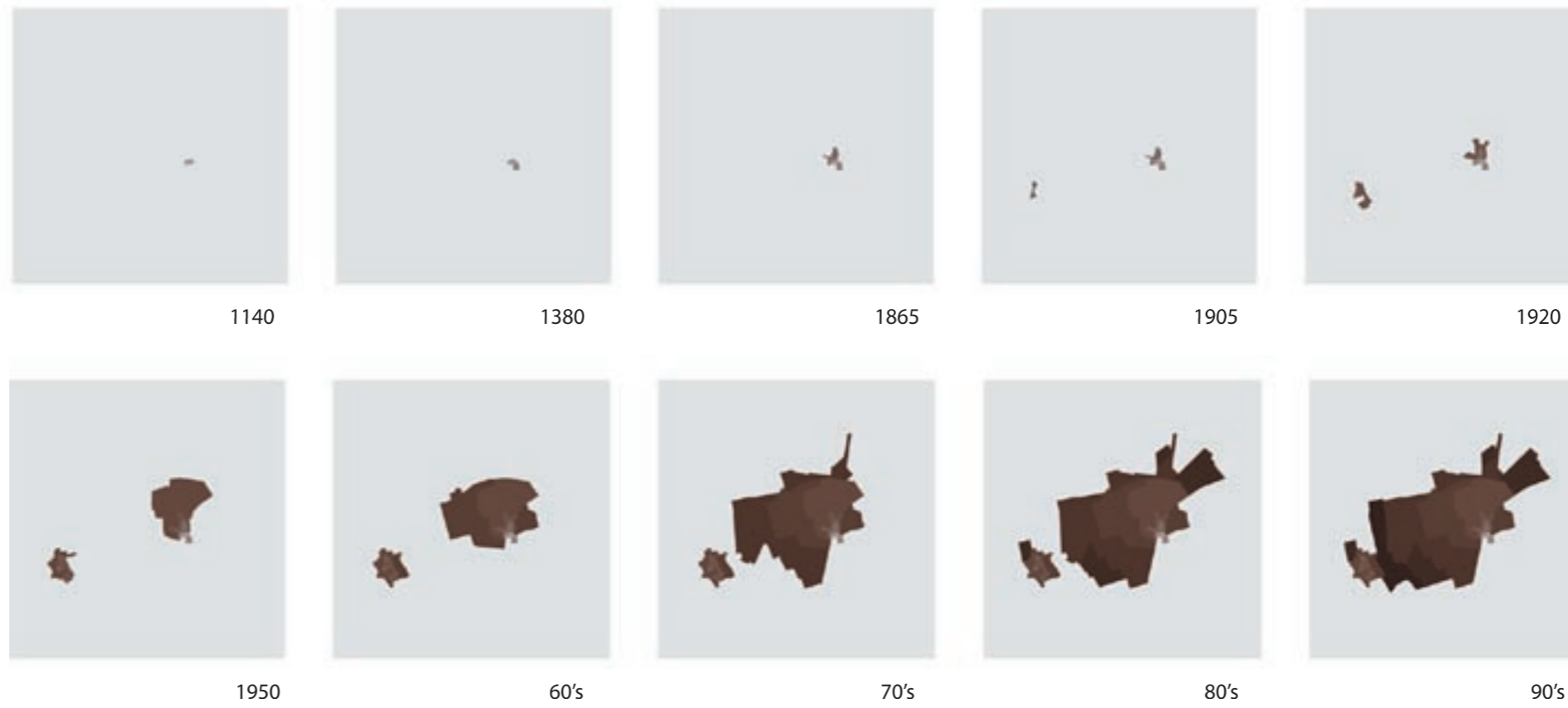
# Dorpsontwikkelingen



## Leek



## Roden



Groei van Roden en Leek na 1945

Roden... waar de schoonheid van De Olde Lantschap de hand reikt aan het ritme van de moderne tijd.

Leek... de ideale vestigingsplaats voor bedrijven aan de A7, waar het goed wonen is met uitstekende voorzieningen.

Vanaf de jaren '50 hebben de dorpen Roden en Leek zich sterk ontwikkeld. Beide dorpen hebben in 1959 een aanwijzing van het rijk gekregen tot industriekern. Daarnaast hebben beide dorpen geprofiteerd van de opkomende suburbanisatie, met een gemiddelde afstand van 15 kilometer tot de stad Groningen. Vanaf het begin hebben beide dorpen zich geprofileerd als het aantrekkelijke landelijke alternatief, waarbij Leek een accent heeft gelegd richting goede bereikbaarheid (A7) en Roden richting de landelijke ligging. Beide dorpen hebben in de jaren '60 een structuurplan gemaakt, dat de basis heeft gelegd voor de huidige verschijningsvorm.

Roden/Nieuw Roden (17.000 inwoners)

Structuurplan 1966, ambitie voor het behalen van 6.100 woningen met 21.600 inwoners.

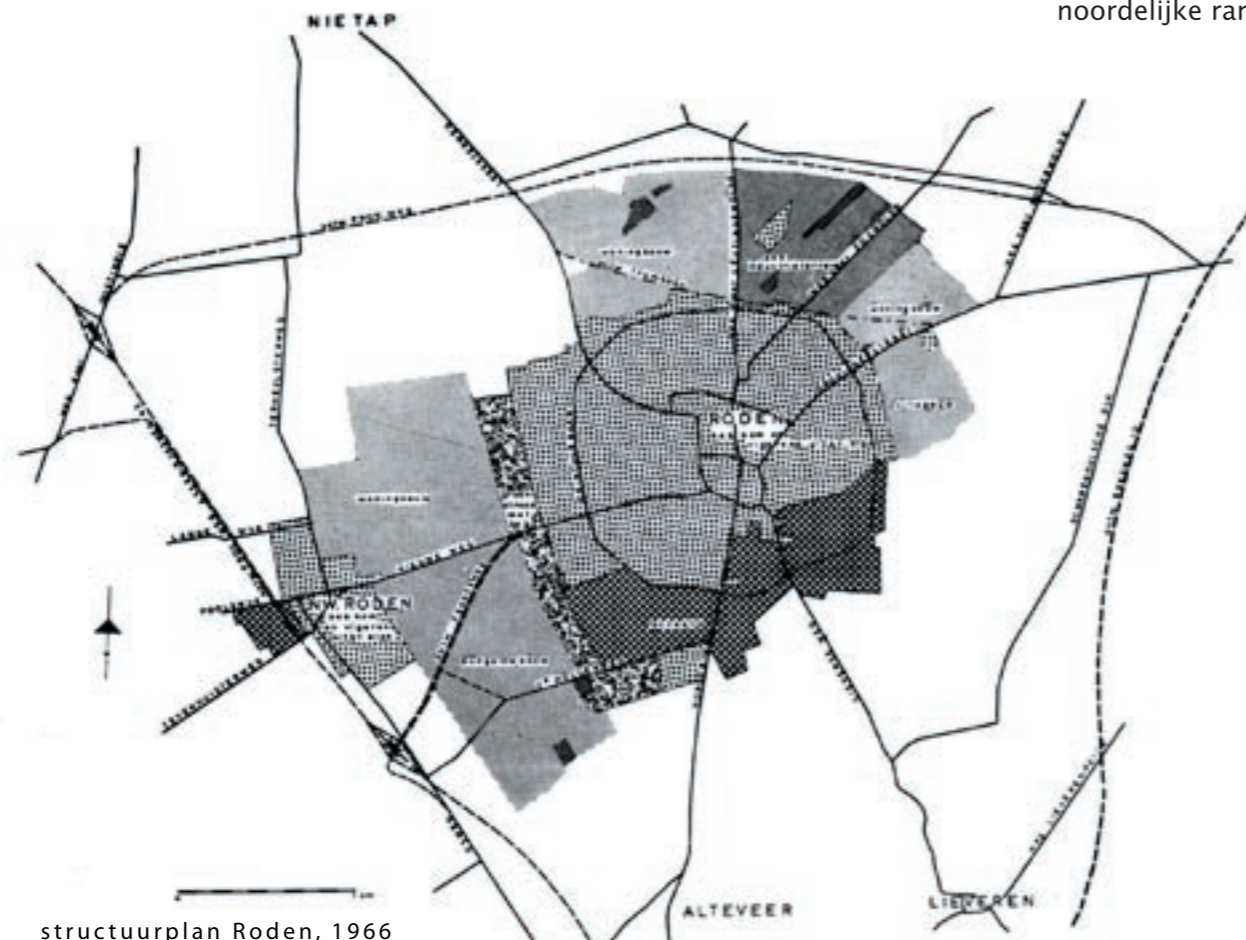
Het plan voorziet in de realisering van bedrijventerreinen en woningbouw met een gemiddelde dichtheid van 20 woningen per hectare, alleen laagbouw, geen etagebouw, waardoor het landelijke karakter kan blijven bewaard. De industrie breidt zich uit naar het noorden, woningbouw naar het noorden en westen (zie kaart). In het plan zijn tevens nieuwe provinciale wegen opgenomen aan de west-, noord-, en oostzijde. Het totaal aantal woningen wordt noodzakelijk geacht voor de realisatie van een winkelcentrum en sociaal/ culturele voorzieningen. Aan de westkant van het dorp wordt voorzien in een 100 meter brede groenstrook, die als natuurelement in de bebouwing doordringt en de natuurgebieden ten zuiden en ten noordwesten van Roden met elkaar verbindt. Door de westelijke uitbreiding komen Roden en Nieuw Roden aan elkaar vast te zitten.

De realisatie van de woonwijken heeft geleid tot herijking van de positie van het centrum, waar nu een verdichtingopgave wordt gerealiseerd met meer appartementen, uitbreiding van het winkelcentrum en het opknappen van de openbare ruimte. De sterke uitbreiding met bedrijventerreinen aan de noordzijde heeft ertoe geleid dat er nu net zoveel beroepsbevolking is als werkgelegenheid. Het bedrijventerrein heeft inmiddels een landelijke bekendheid met het kampeerwarenhuis 'De Vrijbouter'. Toch is er een grote vervoersstroom naar en van Groningen op gang gekomen, wat onder andere heeft geleid tot de aanleg van de noordelijke randweg.

Leek / Tolbert (15.000 inwoners)

Structuurplan 1964, ambitie voor het behalen van 3.500 woningen met 13.000 inwoners voor Leek-Tolbert.

Het plan voorziet in de realisering van bedrijventerreinen en woningbouw op een oppervlakte van 110 hectare en een gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare. Door de ontwikkeling van Leek in noordwestelijke richting en Tolbert in zuidelijke richting komen beide dorpen aan elkaar vast te zitten. Ook de infrastructuur tussen beide dorpen wordt verbeterd. Anders dan in Roden worden de bedrijventerreinen op een drietal locaties ontwikkeld. De aanleg van Rijksweg 43 (A7) vormt een goede impuls voor zowel de vestiging van bedrijven als het ontwikkelen van de woonwijken. Al in een vroeg stadium wordt onderkend dat Leek zich wel erg excentrisch ontwikkeld in Noordwestelijke richting. Hierdoor komt het oude centrum met de winkelvoorzieningen aan de rand te liggen. Ontwikkelingen naar de oostkant worden als onmogelijk gezien, vanwege positie van het landgoed Nienoord, en naar de zuidkant vanwege de positie van Nietap (gemeente Roden, provincie Drenthe). Naast het realiseren van woningen en bedrijven heeft Leek een goed kernwinkelgebied, heeft het zich ontwikkeld in de zorgsector en het voortgezet onderwijs. Op recreatief gebied is met name het Landgoed Nienoord ontwikkeld tot recreatieve trekpleister met rijtuigenmuseum, zwembad, kinderboerderij, camping, tennisbanen, ijsbaan en jeugdparc.



structuurplan Roden, 1966



industrie ontwikkelingen  
Leek en Roden  
in de jaren 50'-60'



### Stedenbouwkundige werkelijkheid

Beide gemeenteraden zijn ambitieus in het vervullen van de schragende functie uit de regiovisie. Voordat een stap voorwaarts wordt gemaakt (uitgewerkt in vier modellen), ligt het voor de hand de huidige stedenbouwkundige werkelijkheid op een paar aspecten nog eens kritisch te bekijken:

### Identiteit van het dorp Roden

Roden ziet zich graag als dorp in ontwikkeling. Dit leidt ook tot een aantal dilemma's. De omvang van de uitbreidingen is inmiddels dusdanig dat deze stedenbouwkundige korrelgrootte meer weg heeft van een grote buitenwijk dan van een stoer esdorp. Ook in het centrum kent de ambitie twee kanten: weliswaar is er sprake van een goed voorzieningenniveau, de omliggende openbare ruimte is met grote parkeerplaatsen niet langer dorps te noemen. De oude radiale eikenlaanstructuur is niet langer als organiserende openbare ruimte herkenbaar. Het feit dat Roden door middel van uitbreidingen is vastgeplakt aan Nieuw Roden, ondergraaft de kwaliteit dat het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende dorpen met verschillende identiteiten.

### Identiteit van het dorp Leek

De oorsprong van Leek ligt bij de oversteek over het Leekster Hoofddiep. Juist op deze plek zijn de afgelopen decennia forse veranderingen opgetreden die de identiteit van het dorp niet ten goede komen. Zo is het Leekster Hoofddiep uit het centrum verdwenen, even als de oude brug. In plaats hiervan is de oude weg als nieuwe weg om Nietap en Leek heen geleid in de vorm van een tunnel, en is de ruimte in het centrum dicht bestraat. Het feit dat op de website van Leek wel oude foto's van deze plek worden getoond maar geen recente opnames, spreekt boekdelen. Naast het verloren hart is de relatie tussen het centrum en de uitbreidingen moeizaam. Omdat de uitbreidingen meer noord-zuid zijn georiënteerd ontbreekt een goede oost-west relatie. Door de aanwezigheid van bedrijventerreinen op strategische locaties in het dorp lijkt het erop dat Leek zich verschanst achter de bedrijven. Het feit dat Leek en Tolbert bewust aan elkaar zijn gegroeid ondergraaft ook hier de kwaliteit van de identiteit van de plek.



Roden: forse uitbreiding centrum legt ook claim op openbare ruimte



identiteit centrum Leek



Roden: openbare ruimte wordt gedomineerd door parkeren



tunnel tussen Leek en Nietap

### Identiteit van het dorp Zevenhuizen

Zevenhuizen is een typisch ontginningsdorp met als ontginningsbasis een vaart. Deze vaart is echter nog maar gedeeltelijk aanwezig. Hiervoor in de plaats is een breed profiel gekomen, waarop het lokale pompstation zich als een monument manifesteert. Pas in tweede instantie kunnen de kerk en het dorpsplein worden waargenomen.

### Relatie van het dorp met het omringende landschap

Op een aantal plaatsen zijn de dorpen Roden en Leek de vanzelfsprekende relatie met het omliggende landschap verloren. Vaak is de oorzaak hiervoor gelegen in het feit dat er meer planologisch is ontworpen (het toedelen van functies) dan ruimtelijk. Daarnaast wordt nieuwe infrastructuur teveel ontworpen vanuit een verkeerskundig probleem, en wordt de stedenbouwkundige impact van de weg uit het oog verloren. Zo is Roden door de aanleg van industrieterreinen met een onduidelijke structuur en de nieuwe rondweg de relatie met het Leekstermeer kwijtgeraakt. Ook in Leek is de relatie met het landschap vaak slecht. Aan de westzijde liggen achterkanten van bedrijventerreinen aan de Tolbertervaart, en aan de zuidzijde is de zuidkant van het Leekster Hoofddiep een rommelig gebied met onduidelijke oriëntaties. Aan de oostkant van Leek heeft de ondertunnelde Van Nassauweg niet geleid tot een hechtere relatie tussen Leek en Nienoord.

#### Conclusie:

In het IGS zal een sterke link moeten worden gelegd tussen de ontwikkeling van nieuwe locaties en de verbetering van de beschreven zwakke stedenbouwkundige onderdelen in de bestaande dorpen. De nieuwe ontwikkelingen zorgen hierdoor niet alleen voor meer mensen, maar leveren ook een structurele bijdrage aan het totale gebied.



verkeerde positie en identiteit van kantoren en industrie



identiteit centrum zevenhuizen



Tolbert, loadingdock- bedrijventerrein op verkeerde locatie



Leek, bedrijventerreinen aan de Tolbertervaart