



Omvang van de ontwerpogave.

inleiding

Bij verschillende gelegenheden is de indruk ontstaan dat er een verschillende uitleg wordt gegeven aan de omvang van de ontwerpogave Leek/Roden. Vraag hierbij is met name of de in de geactualiseerde Regiovisie genoemde opgave voor Leek /Roden bovenop de opgave komt die voor beide gemeenten in het Uitvoeringsconvenant van 14 juni 1999 is opgenomen, of gaat het hier om opgaven die qua aantal en omvang (gedeeltelijk) samenvallen? Met deze notitie wordt beoogd de vraag naar de omvang van de ontwerpogave Leek/Roden eenduidig te beantwoorden.

opgave uitvoeringsconvenant 1999

In het op 14 juni 1999 gesloten uitvoeringsconvenant ('van visie naar uitwerking') is voor Leek en Roden de volgende opgave opgenomen:

WONEN:

gemeente	nieuwbouw	herstructurering	totaal	uitvoeringsperiode
Leek	750	180	930	1997 - 2010
Noordenveld	1350	200	1550	1997 - 2010

WERKEN:

gemeente	opgave	uitvoeringsperiode
Leek/Roden	20 hectare	1997 - 2010
	20 hectare	na 2010

De opgave betreft de ontwikkeling van terreinen voor bedrijven die op regionale en bovenregionale schaal werken.

opgave geactualiseerde Regiovisie (deel II Uitvoering)

WONEN:

gemeente	nieuwbouw	herstructurering	totaal	uitvoeringsperiode
Leek/Roden	4900	1100	6000	2002 - 2019
overig Noordenveld	500	100	600	2002 - 2019

WERKEN:

Vastgesteld wordt dat er voldoende plannen liggen voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties om tot 2020 aan de vraag te kunnen voldoen. Geconstateerd wordt dat er in de Regio niettemin 200 hectare extra ruimte moet worden gevonden omdat een deel van de eerder aangewezen terreinen een andere bestemming zal krijgen, bijvoorbeeld door transformatie van bedrijventerreinen naar wonen en kantoren.

Voor Leek/Roden wordt in dat verband uitgegaan van de opgave uit 1999, waarvan 20 hectare als 'nog te plannen' is aangeduid.

omvang ontwerpogave wonen

Vastgesteld kan worden dat de uitvoeringsperiode waarop het uitvoeringsconvenant uit 1999 betrekking heeft en waarop de geactualiseerde Regiovisie betrekking heeft elkaar gedeeltelijk overlappen. In de geactualiseerde Regiovisie wordt de ontwerpogave als volgt geformuleerd: *'tot het jaar 2020 circa 6000 woningen realiseren in groene- en centrumdorpse woonmilieus en de bestaande voorraad zorgvuldig beheren. (Bij de herstructurering worden 1100 woningen gesloopt zodat de netto toevoeging 4900 woningen bedraagt)'*. Concrete aanknopingspunten of aanwijzingen dat dit aantal woningen moet worden opgeteld bij de opgave die in het Uitvoeringsconvenant 1999 voor Leek/Roden is opgenomen zijn er niet. Aangenomen moet worden dat de Ontwerpogave Leek/Roden voor een deel (vanaf 2002) ook de woningen omvat die in het Uitvoeringsconvenant 1999 zijn opgenomen. De omvang van de Ontwerpogave (nieuwbouw) zou daarmee als volgt kunnen worden bepaald.

Aan de op grond van de Ontwerpogave tot 2020 te realiseren woningen worden toegevoegd de per 1 januari 2002 per gemeente aanwezige, niet benutte contingenten voor de periode 1997 - 2002. Het gaat hierbij om woningen die op grond van het Uitvoeringsconvenant 1999 en de provinciale nota Bouwen en wonen (1997 - 2002) wel mochten worden gebouwd, maar om verschillende redenen niet zijn of konden worden gebouwd. Voor de gemeente Leek gaat het hierbij om een restcontingent van 86 woningen per 1 januari 2002, die aan het aantal van de Ontwerpogave kunnen worden toegevoegd. Het vorenstaande betekent concreet dat de in Oostindie te bouwen woningen meetellen als invulling van de Ontwerpogave.

Voor kern Roden betekent dit het volgende. Van toepassing was het POP I (Provinciaal Omgevingsplan) met een looptijd van 1995-2009. Hierin waren contingenten toegewezen in drie tranches van opvolgende vijfjaarsperioden. Van het toegekende contingent 1995-1999 van 461 woningen zijn door diverse omstandigheden slechts 175 benut, wat een restcontingent oplevert van 286 woningen. Voor de periode tot en met 2001 was het contingent 2000-2004 van toepassing, op grond waarvan Roden per jaar 66,2 woningen mocht bouwen. In 2000/1 heeft Roden daadwerkelijk 102 woningen gerealiseerd terwijl er 132,4 mochten worden gebouwd Dit betekent een groei van het restcontingent met 30,4, waarmee het totale restcontingent voor de periode 1997-2002 komt op 316,4 woningen.

De omvang van de ontwerpogave Leek/Roden(nieuwbouw) komt daarmee op: PM (4900 + 86 + 316= 5302) .

omvang opgave werken

De opgave voor Leek/Roden is in de geactualiseerde visie, conform het Uitvoeringsconvenant 1999, op 40 hectare gesteld. 20 hectare daarvan is aangemerkt als 'nog te plannen'. Het nog te realiseren bedrijventerrein Leeksterveld zal netto circa 40 hectare uitgeefbaar terrein omvatten. 20 hectare daarvan is gepland, in de zin dat een bestemmingsplan is opgesteld. Voor de 2^e fase, die ook circa 20 hectare zal omvatten, moet nog een bestemmingsplan worden opgesteld. De vraag of de 40 hectare van Leeksterveld volledig of slechts gedeeltelijk als bijdrage aan de taakstelling uit de Ontwerpogave moet worden aangemerkt lijkt vooral een definitiekwestie. Leeksterveld wordt primair ontwikkeld als terrein voor bedrijven die op regionale en bovenregionale schaal werken. Dit neemt niet weg dat het bedrijventerrein in beginsel ook toegankelijk is voor lokale bedrijvigheid¹, zodat gesteld kan worden dat

¹ een lokaal bedrijventerrein is bestemd voor:
- bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3
- met een maximale kavelgrootte van 4000 m²
- die afkomstig zijn uit het Westerkwartier
- of uit aangrenzende gemeenten in Drenthe en Friesland

de capaciteit van Leeksterveld niet volledig als bijdrage aan de realisatie van de Ontwerpopgave kan worden toegerekend. De in de geactualiseerde visie als 'nog te plannen' aangemerkte 20 hectare kan in deze redenering als onderdeel van de Ontwerpopgave worden beschouwd.

De gemeente Noordenveld heeft aan de ontwerpopgave 50 ha lokale bedrijvigheid toegevoegd.

kanttekeningen

Hoewel duidelijkheid gewenst is omtrent de omvang van de Ontwerpopgave, moet het in dat verband geproduceerde cijfermateriaal niet als absoluut worden opgevat. Twee kanttekeningen:

1.

De regio vraagt ons in de ontwerpopgave:

“komen tot een ruimtelijke ontwikkeling die het mogelijk maakt de gestelde opgave tot 2020 te realiseren en tegelijkertijd voldoende ruimte te reserveren voor een voortgaande ontwikkeling na 2020.”. (Bij de planvorming moet rekening worden gehouden met zowel een mogelijke gewenste versnelling als met eventuele vertraging bij het realiseren van de opgave. Gelet op de schragende rol richting Groningen dient daarbij rekening gehouden te worden met een mogelijk aanvullende regionale opgave)

In meer algemene zin stelt de regiovisie dat de omvang van de opgave en het realisatietempo omhoog kan gaan als de Hogesnelheidslijn zal worden aangelegd.

2.

Regelmatig blijkt dat personen en instanties zich vooral richten op de getallen en veel minder op de hoofdlijnen van een stedenbouwkundige vormgeving waarbinnen een opgave waar we voor staan kan worden ingevuld. Die hoofdlijnen dienen de ruimte te bieden voor groei van aantallen woningen (en bedrijven) die goed zijn ingepast in het landschap, goed ontsloten zijn en een goede woonkwaliteit bieden. Het tempo van realisatie is daarbij van minder groot belang. De te monitoren werkelijkheid van de markt zal in belangrijke mate het tempo van invulling bepalen. Het lijkt niet verstandig in termen van “afronding” naar de ontwerpopgave te kijken. De toekomst is immers nooit af. Denken in afronding leidt al gauw tot rondwegen die vervolgens weer worden opgeslokt door nieuwbouw die de rondweg oversteken. De Ceintuurbaan in Roden is daar een goed voorbeeld van.

Beter lijkt het de stedenbouwkundige de ruimte te bieden te komen met een zodanig ontwerp dat de gevraagde ruimte in de tijd kan worden geboden, waarbij de horizon flexibel kan zijn. De exacte woningbouwaantallen en hectaren bedrijventerrein tot 2020 zijn dan minder van belang.

Roden/Leek, 6 december 2004.

Hoegen Dijkhof/van Sloten
