

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are green fields and a winding river. A road crosses the river in the lower right. The middle ground shows more fields and a large forested area. The background is hazy, showing distant hills and fields under a soft, hazy sky.

De Noordenveldse Kwaliteitsgids

Gebiedseigen doorontwikkelen op basis van ruimtelijke karakteristieken
concept eindrapport augustus 2019



Inleiding	5
Vooraf	5
Leeswijzer	5
Uitwerken karakteristieken omgevingsvisie	
Positie en betekenis kwaliteitsgids	5
Opbouw kwaliteitsgids	5
Ontstaan van het landschap en gebiedsindeling	6
 Laagveenontginningslandschap	 8
Foxwolde	12
Leutingewolde	14
Peizermade	16
Peizerwold	18
Roderwolde & Sandebuurt	20
 Esdorpenlandschap	 22
Altena	28
Een	30
Langelo	32
Lieveren	34
Nietap	36
Nieuw Roden	38
Norg	40
Peest	42
Peize	44
Roden	46
Roderesch	48
Steenbergen	50
Westervelde & Zuidvelde	52
 Hoogveenontginningslandschap	 54
Veenhuizen	58
 Werken met de kwaliteitsgids	 61
 Geraadpleegde bronnen	 62
 Legenda overzichtskaart (losse bijlage)	 63

Dronefoto kapt:
Het open beekdal waar het Groote Diep en het
Oostervoortsche Diep samenkomen met in de verte
Alteveer en de esdorpen Roderesch en Roden



Onverhard pad in elkenlaan tussen
de Esweg en de Kerklaan richting het
Sterrebos, Veenhuizen

Vooraf

In de voorliggende kwaliteitsgids zijn het landschap en de dorpen in de gemeente Noordenveld en hun karakteristieken op hoofdlijnen beschreven. De kwaliteitsgids is opgesteld door Stichting Libau met een werkgroep met de gemeentelijk stedenbouwkundige, planoloog en adviseurs op het vlak van landschap, cultuurhistorie en volkshuisvesting. De werkgroep werd gecompleteerd door een adviseur cultureel erfgoed van de provincie Drenthe en een gebiedsdeskundige/landschapsarchitect.

De bewoners van de gemeente zijn zijdelings en indirect betrokken bij het opstellen van de kwaliteitsgids. In het kader van de actualisatie van het welstandsbeleid zijn de karakteristieken van de dorpen besproken tijdens dialoogavonden. Het algemene beeld dat hierin naar voren is gekomen, is dat de karakteristieken worden herkend. Daarnaast zijn sommige karakteristieken aangescherpt of aangevuld.

Na bestuurlijke vaststelling van dit product verdient het aanbeveling om de kwaliteitsgids in breder verband met de inwoners van Noordenveld en de werknemers van de gemeentelijke organisatie te delen. Dit draagt bij aan het vergroten van het bewustzijn van de karakteristieken en geeft een eenduidig vertrekpunt voor het doorontwikkelen van de gemeente op een gebiedseigen wijze.

Het opstellen van het Omgevingsplan (invoering Omgevingswet 1 januari 2021) kan een logische aanleiding zijn voor het delen van de inhoud van de kwaliteitsgids.

Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt stilgestaan bij de aanleiding en het doel, de positie en betekenis en de opbouw van de kwaliteitsgids. Daarna volgt in dit hoofdstuk een zeer beknopte samenvatting van het ontstaan van het landschap. Dit vormt de 'schakel' naar de beschrijving van het landschap en de dorpen en hun karakteristieken. Na deze inhoudelijke beschrijvingen volgt een slothoofdstuk dat in gaat op het werken met de kwaliteitsgids.

Uitwerken karakteristieken omgevingsvisie

De gemeente Noordenveld was één van de eerste gemeenten in Nederland met een vastgestelde omgevingsvisie. In deze omgevingsvisie zijn de belangrijke ambities en doelen voor de komende jaren omschreven. Ook verwoordt de omgevingsvisie voor het gemeentelijk grondgebied globaal de ruimtelijke en cultuurhistorische karakteristieken.

In de omgevingsvisie is het wel duidelijk waar in de gemeente welke ambities worden nagestreefd. Door de globale opzet van de

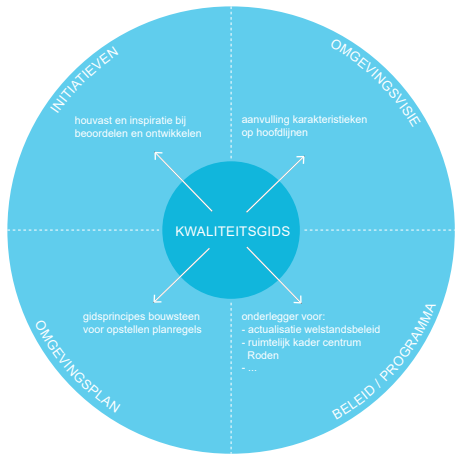
visie is het daarentegen nog niet helder welke karakteristieken zich op welke plek bevinden.

In de voorliggende Kwaliteitsgids Noordenveld zijn overeenkomstig de bedoelingen van de Omgevingswet de karakteristieken op hoofdlijnen voor de gemeente als geheel uitgewerkt. Het accent ligt hierbij op structuurbepalende karakteristieken. Deze informatie op structuurniveau is aangevuld met objectgerichte informatie die bij de totstandkoming van de gids beschikbaar was. De karakteristieken in de kwaliteitsgids zijn niet ten opzichte van elkaar gewaardeerd, in die zin allemaal even waardevol en dienen in samenhang te worden gezien.

Gelet op het bovenstaande zijn bij de ontwikkeling en afweging van initiatieven afhankelijk van de plek van het initiatief aanvullende objectgerichte inventarisaties nodig van cultuurhistorische en ruimtelijke elementen. Hiervoor worden beleidsdocumenten zoals de cultuurhistorische basiskaart gebruikt

Positie en betekenis kwaliteitsgids

Naast de aanvulling op de omgevingsvisie met een beschrijving van karakteristieken op hoofdlijnen, is de kwaliteitsgids ook van betekenis voor andere planologische instrumenten zoals beleid / programma en het omgevingsplan, maar ook voor concrete initiatieven. In onderstaande figuur is dit schematisch weergegeven.



Positie en betekenis kwaliteitsgids

Onderlegger beleid

De in de kwaliteitsgids opgenomen karakteristieken en gidsprincipes zijn van betekenis als onderlegger voor uiteenlopend beleid zoals de actualisatie van het welstandsbeleid, het opstellen van een ruimtelijk kader zoals voor het centrum van Roden 'Zo Brinkelt Roden!' of het ontwikkelen van een handboek openbare ruimte.

Bouwstenen omgevingsplan

Richting het omgevingsplan bieden de in de kwaliteitsgids kwalitatief geformuleerde gidsprincipes een bouwsteen voor het opstellen van open planregels.

Inspiratie en houvast bij initiatieven

Ten aanzien van concrete initiatieven biedt de kwaliteitsgids inspiratie en houvast bij het ontwikkelen en beoordelen van ruimte gerelateerde initiatieven, zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling van een zonneterrein of een uitbreidingslocatie voor woningbouw.

Opbouw kwaliteitsgids

Hét landschap van gemeente Noordenveld bestaat niet. De gemeente kent een aantal landschappen met ieder eigen karakteristieken. Deze landschappen vinden hun oorsprong in het ontstaan van dit gebied. Omdat de ontstaansgeschiedenis uitvoerig is beschreven in diverse bestaande beleidsstukken is in de kwaliteitsgids volstaan met een zeer korte samenvatting. Uiteraard zijn deze stukken wel bestudeerd bij het opstellen van de kwaliteitsgids.

Landschappelijke deelgebieden en dorpen

Op basis van de bovengenoemde samenvatting is de gemeente in de kwaliteitsgids verdeeld in een drietal landschappelijke deelgebieden met ieder een eigen cultuurhistorische identiteit. Ieder landschappelijk deelgebied wordt geïntroduceerd met een overzichtsfoto. Vervolgens wordt voor ieder deelgebied eerst de landschappelijke context beschouwd en daarna op de in het gebied aanwezige dorpen ingezoomd.

De keuze voor de in de kwaliteitsgids beschreven dorpen is door de werkgroep gemaakt en gebaseerd op de aanwezigheid van enige kernvorming. In sommige gevallen is er gezien de nauwe verwevenheid in het ontstaan voor gekozen om dorpen in samenhang te beschrijven zoals bijvoorbeeld bij Sandebuurt en Roderwolde.

Beschrijvingen en karakteristieken

Voor ieder landschappelijk deelgebied of dorp wordt in een overzichtelijke spread de betreffende uitsnede van de kwaliteitskaart gepresenteerd en wordt de ontwikkeling van het landschap of het dorp beschreven aan hand van grofweg drie perioden. Deze perioden betreffen de periode tot aan 1850, de periode 1850 tot de Tweede Wereldoorlog en de periode sinds de Tweede Wereldoorlog tot op heden. Naast een uitsnede uit de Algemene Hoogtekaart Nederland worden met historische kaartfragmenten tijdsbeelden uit de bovengenoemde perioden geïllustreerd.

Voor de dorpen is de bebouwingsstructuur van wezenlijk belang voor het karakter. Voor de verbeelding hiervan is gekozen om door middel van verschillende kleuren het onderscheid in de aard van de bebouwingsstructuur zichtbaar te maken. Hierbij wordt kernvormige-, lintvormige-, in het landschap verspreide-, planmatige woon- en bedrijfsbebouwing onderscheiden. Gezien het bijzondere karakter van Veenhuizen zijn

hiervoor de specifieke bebouwingscategorieën Kolonie van Weldadigheid en justitiële bedrijvigheid toegevoegd. In de legenda achterin de kwaliteitsgids zijn deze verschillende soorten bebouwing omschreven. De verschillende bouwperiodes zijn door middel van tinten van de betreffende kleur onderscheiden, waarbij de donkerste tint de oudste en veelal als meest karakteristiek ervaren bebouwingsperiode de meest opvallend kleur heeft gekregen.

Na de beschrijvingen van de landschappelijke deelgebieden en dorpen worden de meest wezenlijke karakteristieken puntsgewijs opgesomd en als legenda eenheden aan de kaart gekoppeld door middel van kleine kaartuitsneden. Hierdoor is in één oogopslag duidelijk waar zich de karakteristieken bevinden en waar meerdere karakteristieken bij elkaar liggen hoe deze onderling samenhangen. Voor een nadere toelichting op de overige getekende informatie wordt verwezen naar de achter in de gids opgenomen losse overzichtskaart en legenda.

Gidsprincipes

Tot slot wordt in een inzet per landschappelijk deelgebied of dorp een overzichtelijk aantal gidsprincipes geformuleerd hoe bij uiteenlopende ruimtelijke ontwikkelingen met deze karakteristieken om te gaan. Waar mogelijk bieden de gidsprincipes op voorhand zo veel mogelijk duidelijkheid. Wel is er bewust voor gekozen de gidsprincipes open en kwalitatief te formuleren, zodat er ruimte is voor afweging, eventuele gemotiveerde afwijking en dus verschillende mogelijke goede uitkomsten. De gidsprincipes bieden een basis voor het gesprek (zie ook het hoofdstuk werken met de kwaliteitsgids).

Ontstaan van het landschap en gebiedsindeling

De in Noordenveld aanwezige rijkdom en diversiteit aan karakteristieken vinden hun oorsprong in het ontstaan van het landschap. Aan de hand van drie kaarten uit een paleogeografische kaartenreeks beschrijven we hier eerst zeer beknopt deze ontstaansgeschiedenis. Deze kaartenreeks verbeeldt globaal de belangrijkste landschapsvormende processen die sinds het eind van de laatste ijstijd het gebied hebben gevormd. De ligging van de gemeente is daarbij in een ruime regionale context weergegeven.

Het eerste kaartbeeld geeft de situatie rond 9000 voor Christus weer, waarin aan het eind van de laatste ijstijd smeltend landijs een afwatering zocht naar het noorden. Hierbij sneden beken zoals het Groote Diep zich diep in het Drents plateau met keileem- en dekzandafzettingen uit de ijstijd en werden beekdalen gevormd.

Het volgende kaartbeeld van rond 4000 voor Christus laat zien dat als gevolg van het warmere en vochtigere klimaat er in eerste instantie in afgesloten laagten veenvorming is opgetreden.

Uit het derde kaartbeeld van rond 800 na Christus blijkt dat er in het grote laaggelegen gebied aan de noordrand van de gemeente veenvorming is ontstaan. Tot de aanleg van de eerste dijken in de Middeleeuwen stond dit noordelijk deel van de gemeente onder invloed van de zee en werd een kleilaag over het veen afgezet. Daarnaast zijn er grote (hoog) veencomplexen ten westen van Roden als onderdeel van Oostindië en bij Veenhuizen als onderdeel van het grote veengebied van Smilde en Fochteloosloo ontstaan.

Vanuit deze ontstaansgeschiedenis kunnen we Noordenveld op hoofdlijnen in drie verschillende deelgebieden met ieder een uniek samenhangend beeld van karakteristieken verdelen. In het noordelijk deel van de gemeente ligt het laagveenontginningslandschap met de daarin tot ontwikkeling gekomen wegdorpen. In het centrale deel van de gemeente ligt het esdorpenlandschap met de onlosmakelijk daarmee verbonden esdorpen en jonge ontginningsdorpen. In het zuiden van de gemeente ligt het hoogveenontginningslandschap met het koloniedorp Veenhuizen. Ieder gebied heeft daarbij zijn eigen specifieke ontginnings- en ontwikkelingsgeschiedenis doorgemaakt die heeft geleid tot de karakteristieken die in deze kwaliteitsgids zijn beschreven en verbeeld.



Situatie rond 9000 voor Christus



Situatie rond 4000 voor Christus



Situatie rond 800 na Christus

Laagveenontginningslandschap

wegdorpen
(pag. 8 en volgende)

Esdorpenlandschap

esdorpen & jonge ontginningsdorpen
(pag. 22 e.v.)

Hoogveenontginningslandschap

veenkoloniaal ontginningsdorp
(pag. 54 e.v.)



Laagveenontginningslandschap



Natuurgebied De Onlanden met het Peizerdiep en de Roderwolderdijk met in de verte de wegdorpen Roderwolde en Sandebuur



Laagveenontginningslandschap



Karakteristieken

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | open weidelandschap met smalle strookvormige verkaveling en sloten | | het beekdal en gebieden ingericht voor natuur en /of waterberging worden begrensd door dijken |
| | verspreid liggende hakhoutbosjes | | dijken vormen belangrijke dragers voor wegen en paden |
| | natuurinrichting rond Leekstermeer en in de beekdalen | | wegdorpen in een kleinschalige besloten omgeving met houtsingels op de perceelsgrenzen |
| | een onbebouwd beekdal doorsnijdt het gebied | | |

Beschrijving

Het noordelijk deel van de gemeente wordt gevormd door een laagveenontginningslandschap. De gemeentegrens die de rand van het Leekstermeer en de A7 volgt, vormt de noordrand van het laagveenontginningsgebied. De middeleeuwse Haarveensedijk vormt ruwweg de zuidelijke grens. In dit lagergelegen gebied heeft zich een dik veenpakket ontwikkeld. Onder invloed van de zee is over het veen een dunne kleilaag is afgezet. Het Peizerdiep heeft zich in dit pakket ingesneden. De ontginning van dit veengebied is ontstaan vanuit verspreid liggende veenterpen langs de Matsloot. Van hieruit werd het gebied in zuidelijke richting ontgonnen.



Op de topografische militaire kaart van Drenthe 1864 zien we de sinds de middeleeuwen ontwikkelde wegdorpen Sandebuur, Roderwolde, Leutingewolde en Foxwolde op de grillig gevormde zandruggen die de overgang naar het Drents plateau in het zuiden vormen. Als gevolg van de vernatting van het gebied door de ontginning schoven deze dorpsreeksen in de loop der tijd deels op in zuidelijke richting. Het natte karakter van het gebied blijkt ook nu nog uit de langgerekte door sloten gescheiden smalle kavels. De directe omgeving van de wegdorpen heeft een kleinschalig besloten karakter met houtsingels op de perceelsgrenzen. Hoewel de houtsingels in aantal en kwaliteit zeker zijn teruggelopen, is deze karakteristiek nog goed herkenbaar. Verder liggen over het gebied verspreid van oudsher verschillende hakhoutbosjes waaronder de kleibossen waar in de Middeleeuwen zware potklei werd afgeticheld ten behoeve van de productie van kloostermoppen en bakstenen.



In het gebied ligt ook de benedenloop van het Peizerdiep die hier samenkomt met het Eelderdiep. Het beekdal wordt gekenmerkt

door een onbebouwd open-weide landschap. Over de dijken langs de randen van het beekdal liepen van oudsher de belangrijkste verbindingroutes, zoals de weg van Peize naar Groningen aan de oostkant en de Rowolderdijk aan de westkant. Langs de midden 19e eeuw aangelegde weg van Peize naar Groningen is Peizerwold als randveenontginning van Peize ontstaan en meer naar het noorden aan het begin van de 20e eeuw het wegdorp Peizermade.



Belangrijke veranderingen van het landschap sinds 1850 betreffen het graven van de Rodervaart begin 1900 waarmee Roden met het Leekstermeer werd verbonden en de aanleg van de stoomtramlijn naar Groningen. Van deze laatste is een tastbaar relict zichtbaar in de vorm van de spoordijk ten zuiden van de Roder weg tussen Peize en Roden. Daarnaast is rond 1960 aan de oevers van het Leekstermeer recreatiewoningen en recreatieve voorzieningen ontstaan. De belangrijkste landschappelijke veranderingen van de laatste decennia betreft



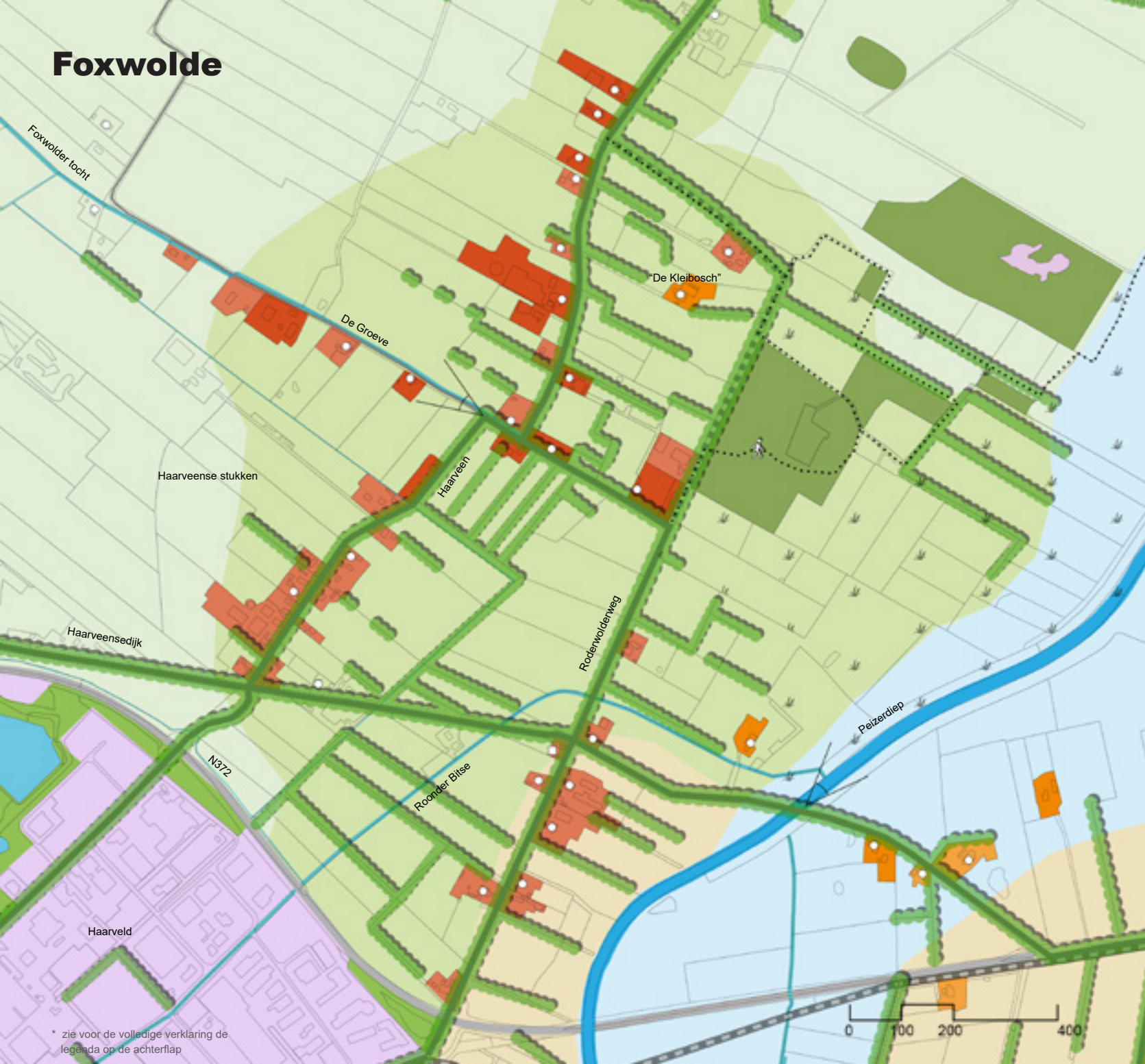
de herinrichting van grote delen van het gebied voor natuurdoeleinden en waterberging. Op bestaande en nieuw aangelegde dijken is een aantrekkelijk netwerk van recreatieve routes aangelegd, zoals door De Onlanden en Eelder/Peizermade.



Gidsprincipes

- initiatieven moeten meerwaarde opleveren voor het landschap
- bouw niet in het beekdal
- behoud contrast tussen grootschalig open (natuur) gebieden en kleinschalig besloten ruggen
- houd rekening met het aanwezige onderscheid tussen het kleinschalige en grootschalige karakter van het gebied
- sluit op de ruggen aan bij de maat en schaal van de bebouwingslinten met haaks daarop de houtsingels
- houd ontwikkelingen in het open (natuur)gebied los van de zandruggen
- houd afstand tot cultuurhistorisch en/of landschappelijke waardevolle elementen of structuurlijnen zoals veenterpen, dijken, bosjes of houtsingels
- voorkom verknoping van ontwikkelingen met de snelweg
- grijp functiewijzigingen of bedrijfsuitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf

Foxwolde



Karakteristieken



coulisselandschap met houtsingels geeft dorpsgebied op de zandrug een besloten karakter



uitzicht vanuit het dorpsgebied op het open landschap rond het Leekstermeer en langs het beekdal Peizerdiep



herkenbare lintvormige agrarische bebouwingstructuur van voor 1850 met ten noorden van De Groeve grotere bouwmassa's op grotere onderlinge afstanden, hoofdzakelijk parallel aan de verkavelingsrichting aan één zijde van de weg



herkenbare lintvormige agrarische bebouwingstructuur van na 1850 met ten zuiden van De Groeve kleinere bouwmassa's op kleinere onderlinge afstanden, hoofdzakelijk parallel aan de verkavelingsrichting aan twee zijden van de weg



grote dichtheid aan karakteristieke gebouwen



de Foxwolder tocht, de Roonder Bitse en het Peizerdiep zijn structuurbepalende watergangen



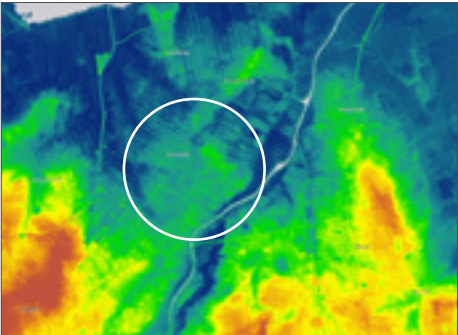
slingerende Haarveen, de rechte Roderwolderweg inclusief het onverharde verlengde daarvan, staan stevig in de boombeplanting



beeldbepalend Kleibosch en hakhoutbosjes in het beekdal van het Peizerdiep

Beschrijving

Het wegdorp Foxwolde ligt ten noordoosten van Roden op een hoger gelegen zandrug. Deze zandrug loopt vanaf Roden in de richting Roderwolde het laagveengebied in. De zandrug bestaat feitelijk uit twee delen die ten opzichte van elkaar verspringen. Het zuidelijk deel van de zandrug ligt tegen het beekdal van het Peizerdiep terwijl het noordelijk deel van de zandrug het Peizerdiep op afstand volgt.



Hoogtekaart Foxwolde

Op de kadastrale kaart van 1832 is de verspringende zandrug zichtbaar. De Roderwolderweg maakt ter hoogte van het huidige adres Roderwolderweg 25 “De Kleibosch” een scherpe dubbele knik. Opvallend is dat het noordelijk deel van de Roderwolderweg slingert en het zuidelijk deel van de Roderwolderweg bestaat uit een lange rechte lijn. Verder is op de kaart De Groeve al zichtbaar. Deze gegraven watergang met pad vormt een zijtak van het zuidelijk deel van de Roderwolderweg. Op het zuidelijk deel van de zandrug ligt de Roonder Bitse. Deze (gekanaliseerde) beek buigt direct ten noorden van de Haarveensedijk af in de richting van het Peizerdiep. De zandrug is verdeeld in kleine percelen.



Kadastrale kaart van 1832



Karakteristieke boerderij “De Kleibosch”

Op de overgang naar het Peizerdiep bevinden zich kleibosjes. Deze bosjes zijn ontstaan op de voor de baksteenfabricage in de middeleeuwen afgetichelde percelen. Het verkavelingspatroon is haaks op de weg. De Haarveense stukken – veenachtige heidegrond – is in deze periode nog onontgonnen. De bebouwing is zeer verspreid en bevindt zich tussen het eerste deel van De Groeve en het noordelijk deel van de Roderwolderweg. De bebouwing is parallel aan de verkaveling geplaatst en bestaat voornamelijk uit middelgrote boerderijen.



Foxwolde rond 1900

In de periode tot 1900 wordt het pad in Roden met de veldnaam “Dwars in de wegen” doorgetrokken over de Haarveense stukken naar De Groeve. Deze verbinding, die het Haarveen wordt genoemd, volgt een paar zandkopjes en heeft daardoor een slingerend beloop. Ook wordt in deze periode het noordelijk deel van de Roderwolderweg langs een paar bestaande boerderijen doorgetrokken naar De Groeve. Deze ingrepen bepalen de huidige structuur van Foxwolde. Vanuit Foxwolde wordt het gedeelte van de Haarveense stukken dat wordt omsloten door het Haarveen en de Haarveensedijk ontgonnen. De percelen lopen min of meer evenwijdig aan De Groeve en zijn opvallend smal en langgerekt. In de jaren '30 van de vorige eeuw zijn de Haarveense stukken grotendeels ontgonnen en is het Haarveen bebouwd geraakt. Deze bebouwing is parallel aan de verkaveling geplaatst. De bebouwing is eenvoudiger en kleinschaliger dan

de bebouwing aan de Roderwolderweg. Ook staat de bebouwing aan het Haarveen dichter op elkaar. In deze periode raakt ook De Groeve bebouwd. De bebouwing is net als aan het Haarveen eenvoudig en kleinschalig maar veel meer verspreid.



Kleinschalige bebouwing aan de Haarveen

Na de Tweede Wereldoorlog maakt Foxwolde geen structuurwijzigingen meer door. Wel treden door de ruilverkaveling en processen van schaalvergroting in de landbouw veranderingen op in het dorpsgebied. Houtsingels die op de zandrug de percelen afbakenen verdwijnen en de smalle, langgerekte percelen langs het Haarveen zijn vergroot om ruimte te geven aan de landbouw. In deze periode maakt Roden door de toenemende welvaart en mobiliteit als forensenkern een forse groei door. Aan de zijde van Foxwolde ontwikkelt Roden diverse bedrijventerreinen zoals het Haarveld. Rond de eeuwwisseling wordt langs de bedrijventerreinen een rondweg, tevens provinciale weg N372, aangelegd.

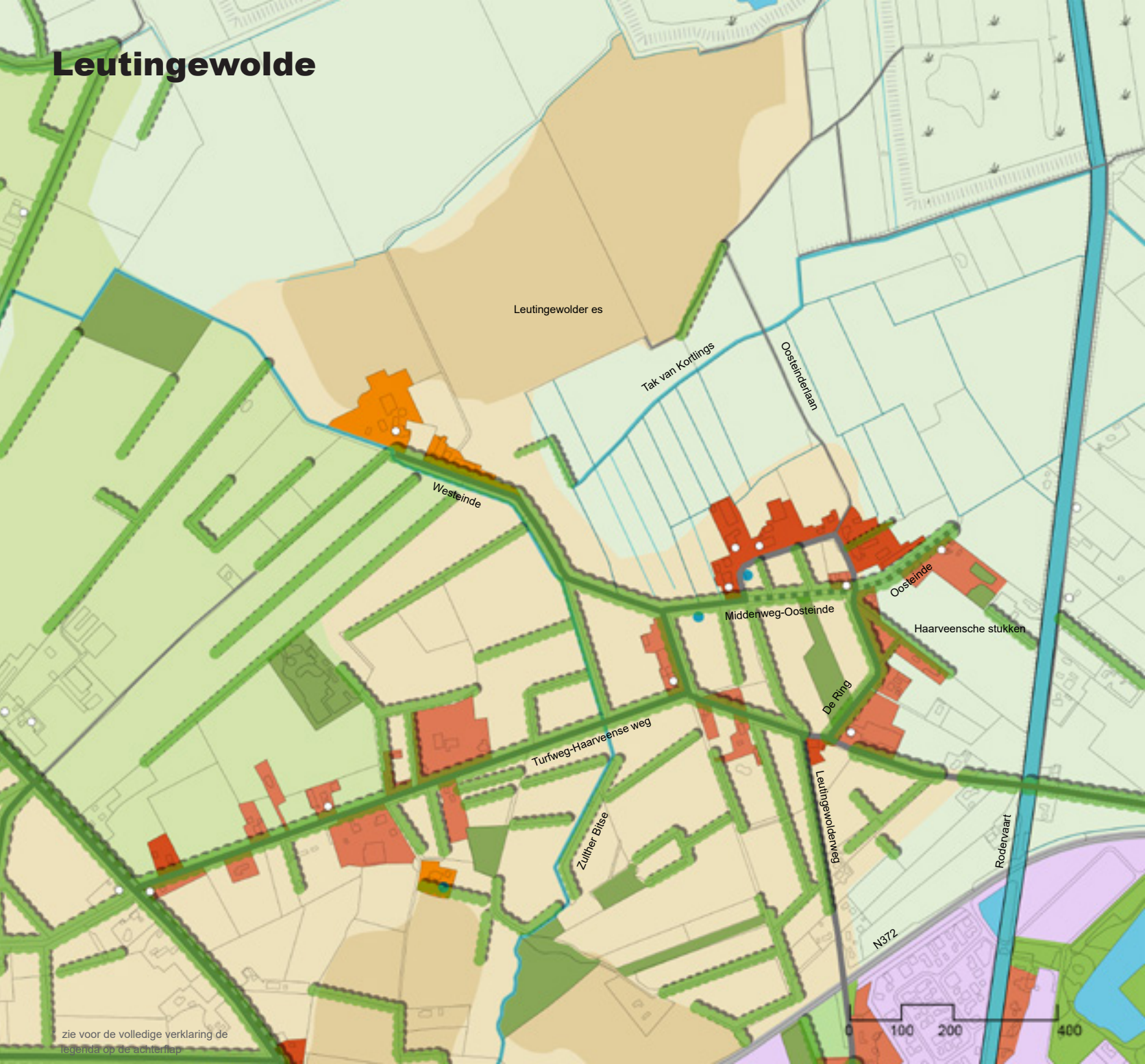


Foxwolde rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke én stedenbouwkundige meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- herstel op de zandruggen het kleinschalige patroon van houtsingels en behoud uitzicht richting het open landschap rond het Leekstermeer en langs het beekdal
- behoud de waardevolle structuren in het gebied bestaande uit beplante wegen en onverharde paden, structuurbepalende watergangen, melkveehouderijen, agrarische bedrijven, bebouwing en beplanting
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf
- behoud de rondweg N372 als heldere grens en voorkom verrommeling in de zone tot aan de Haarveensedijk
- voorkom bij uitbreidingen dat er een aanéengesloten bebouwingsbeeld ontstaat zodat doorzichten naar het landschap behouden blijven

Leutingewolde

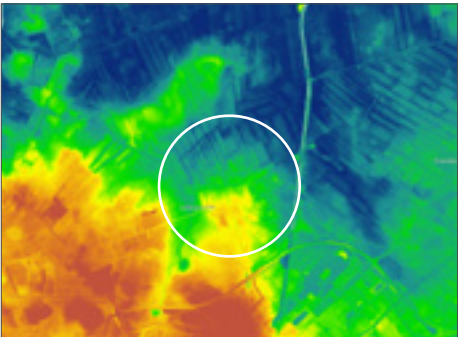


Karakteristieken

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | contrast tussen besloten hogere delen en open laagveengebied | | Oosteinderlaan als restant van de lanen tussen de bebouwing aan de Middenweg en de es |
| | met zware laanbomen voorzien stervormig patroon van (onverharde) wegen van Westeinde-Middenweg-Oosteinde-De Ring-Haarveense weg en Leutingewolderweg | | langgerekt verkavelingspatroon vanaf de Middenweg tot aan het Leekstermeer parallel aan de Zulther Bitse |
| | karakteristieke waterlopen Zulther Bitse en Tak van de Kortlings | | nagenoeg onbebouwd gebied met agrarisch karakter centraal in het gehucht |
| | oorspronkelijke lintvormige bebouwingsstructuur aan de Middenweg met een agrarisch karakter parallel aan de verkavelingsrichting. De bebouwing heeft een kleine tot middelgrote schaal | | de Ring met lintvormige bebouwing met een agrarisch karakter haaks of parallel aan de verkavelingsrichting. De bebouwing heeft een kleine tot middelgrote schaal |
| | Leutingewolder es noordelijk van de bebouwing aan de Middenweg | | dobbles |
| | | | markant gelegen voormalige herberg en kruidenier op de hoek van Leutingewolderweg-Haarveense weg |

Beschrijving

Leutingewolde ligt op een uitloper van de zandrug op de overgang naar het laagveengebied. Westelijk van de zandrug bevindt zich de Zulther Bitse. Deze gekanaliseerde beek loopt van de Zulther es via Leutingewolde in noordwestelijke richting naar het Leekstermeer. De Zulther Bitse heeft direct ten noorden van Leutingewolde een aftakking in noordoostelijke richting (Tak van de Kortlings) die via de Gouwe en aanverwante wateren afwatert op het Leekstermeer. Ten noorden van deze aftakking ligt op de volgende zandrug de es van Leutingewolde.



Hoogtekaart Leutingewolde

Het gehucht heeft kenmerken van een weg- en esdorp. Op de kadastrale kaart van 1832 wordt de structuur bepaald door het Westeinde, de Middenweg-Oosteinde en de Oostereinderlaan. Het Westeinde loopt parallel aan de Zulther Bitse. Aan het Westeinde liggen twee boerderijplaatsen die tot op heden nog herkenbaar en afleesbaar zijn. Tussen deze boerderijplaatsen en de Middenweg lag een brink. Deze brink is niet meer herkenbaar en afleesbaar. De Middenweg volgt precies de richting van de kop van de zandrug en gaat met een knik over in het Oosteinde. Het Oosteinde loopt langs de Haarveense stukken naar De Groeve in Foxwolde. De Middenweg dankt haar naam aan het feit dat ten noorden en zuiden hiervan nog twee routes liggen. Aan de



Kadastrale kaart van 1832

noordkant van de Middenweg ligt een lus met op de hoeken twee clusters met middelgrote boerderijen. Deze lus ligt iets verdraaid ten opzichte de Middenweg en staat haaks op de verkavelingsrichting die vanuit Leutingewolde helemaal door loopt tot aan het Leekstermeer met kenmerkende langgerekte percelen. De lus was met een aantal lanen parallel aan

de verkaveling verbonden met de es. De Oostereinderlaan vormt hiervan een overblijfsel. Ten zuiden van de Middenweg ligt de Turfweg-Haarveense weg. In de knik van deze wegen is deze route verbonden met de Middenweg. Deze verbinding staat haaks op de Turfweg. In oostelijke richting takt de Leutingewolderweg naar Roden aan op de Haarveense weg. Op deze kruising staat opvallend dicht op de kruising een voormalige herberg en kruidenier.

In de tweede helft van de 19e eeuw wordt vanaf de knik tussen de Middenweg en Oosteinde een nieuwe landweg aangelegd naar de kruising van de Haarveense weg met de Leutingewolderweg. Zo ontstaat De Ring met in het midden de Middenweg. Het Westeinde, de Middenweg en De Ring zijn beplant met zware bomen. Ook is het gebied binnen De Ring met houtwallen opgedeeld in kleinere percelen zodat het dorp een kleinschalig, besloten karakter heeft. Daarnaast komt in het middengebied ook een dobbe voor. De es wordt tenslotte begeleid met zware boombeplanting.



Leutingewolde rond 1900

In het begin van de 20e eeuw worden aan het Oosteinde enkele kleine boerderijen gebouwd en is het bijbehorende deel van de Haarveense stukken ontgonnen. Buiten het dorpsgebied is de Rodervaart aangelegd. Hierlangs verrijzen ook enkele boerderijen. Vanaf de jaren '30 verliest de Middenweg zijn functie. Desondanks blijft de weg tot op heden herkenbaar. Aan de zuidkant van De Ring vindt enige nieuwbouw plaats. Na de Tweede Wereldoorlog is door de ruilverkaveling en schaalvergroting in de landbouw het landschap veranderd. De meeste lanen zijn verdwenen, veel sloten zijn gedempt en de es wordt nog maar gedeeltelijk met bomen begeleid. Roden maakt vanaf de jaren '60-70 een forse groei door. Aan de zijde van Leutingewolde zijn tot op heden bedrijventerreinen in ontwikkeling. Rond de eeuwwisseling is langs de bedrijventerreinen een rondweg, tevens provinciale weg N372, aangelegd. De Leutingewoldeweg kruist de rondweg met een onderdoorgang.



Leutingewolde rond 2015

Gidsprincipes

- draag ervoor zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- zet met nieuwbouw, sloop en/of vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- behoud de hoofdstructuren en het fijnmazige verkavelingspatroon tussen de es en de Middenweg
- herstel zo mogelijk paden vanuit het dorp naar bijvoorbeeld de es of via het middengebied naar de Leutingewoldeweg
- benut kansen om de Zulther Bitse als aanleiding te gebruiken om een recreatieve verbindingroute naar het Leekstermeer te maken
- sluit met ontwikkelingen aan op het agrarische, kleinschalige en besloten karakter
- houd het middengebied vrij van verdere bebouwing en bosaanleg
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf
- koester bestaande hoogteverschillen van de es en het middengebied en benadruk overgangen met de aan-/afwezigheid van beplanting
- benut kansen om de es beter herkenbaar te maken
- respecteer cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen zoals onverharde paden, dobbes en de esrandbeplanting langs de Zulther Bitse

Peizermade



Karakteristieken



laagveengebied met langgerechte percelen tussen De Gouwe-Hamersweg en het Eelderdiep



lintvormige bebouwingsstructuur met een agrarisch karakter met een verdichting in het noordelijk deel van het dorp



bebouwing staat op onderling onregelmatige afstanden, de ligging ten opzichte van de weg is regelmatig en de bebouwing is meestal parallel aan de verkavelingsrichting geplaatst



het tracé van de 'Drachtster Tramlijn' is nog herkenbaar en afleesbaar in de brede grasberm en ruime afstand van de bebouwing tot de weg in het noordwestelijk deel van het dorp



de groenstructuren bestaan uit de wegbeplanting langs het noordelijk deel van de Groningerweg, de zware laanbeplanting langs de onverharde Bruilweering en de Hamersweg



waardevolle doorzichten en vista's vanuit het dorp naar het landschap met kleinschalige groenelementen

Beschrijving

Het dorp Peizermade heeft het karakter van een wegdorp en ligt op een zandrug in het laagveengebied aan de route van Peize naar Groningen. Ten westen en oosten van Peizermade wordt het dorp ingesloten door respectievelijk de Gouwe-Peizerdiep en het Eelderdiep.

Op de kadastrale kaart van 1832 ligt de Groningerweg gemiddeld zo'n 150 meter meer westelijk dan in de huidige situatie. De oude Peizerweg loopt langs een sloot vanaf de keuterij met adres Groningerweg 45 naar de Hamersweg. Delen van deze sloot zijn nog herkenbaar en afleesbaar. Op de huidige kruising van de Hamersweg-Langmadijk knikt de oude Peizerweg in de richting van de brug over het Eelderdiep. Daarna loopt de Peizerweg door het Ruskenveen om vervolgens via een tweede brug de Woldsloot en provinciegrens over te steken. In deze periode is er van



Kadastrale kaart van 1832

bebouwing in Peizermade nog geen sprake. Het land is zo drassig dat het dienst doet als (gemeenschappelijk) hooiland. De verkaveling van de hooilanden is opgespannen tussen Het Eelderdiep in het oosten en de Gouw in het westen en staat min of meer haaks op deze waterwegen. De percelen zijn smal en langgerekt maar hebben ten opzichte van elkaar onregelmatige afmetingen en vormen.



Hamersweg met zware boombeplanting

Begin 1900 wordt de huidige Peizerweg aangelegd en voorzien van laanbomen. De bruggen over het Eelderdiep en de Woldsloot blijven hierbij (min of meer) liggen op hun plek. Vrij snel na de aanleg van de weg raakt deze bebouwd met de eerste keuterijen en landarbeiderswoningen. Deze bebouwing staat op onregelmatige afstand van elkaar, op regelmatige afstanden tot de weg en is overwegend parallel aan de verkavelingsrichting geplaatst. Uitzondering hierop vormt de bebouwing aan de noordwestkant van het dorp. De bebouwing staat verder van de weg af om ruimte te maken voor de ruime boogstraat van de 'Drachtster tramlijn', de spoorverbinding die in 1913 is aangelegd tussen Groningen en Drachten. Het spoor is in de jaren '80 ontmanteld.



Voormalige tracé 'Drachtster tramlijn' nog duidelijk herkenbaar



Peizermade rond 1900

Na de Tweede Wereldoorlog raakt de Peizerweg, onder andere met enkele burgerwoningen, verder bebouwd. Er ontstaat aan de noordkant van het dorp een concentratie van bebouwing. Het Eelderdiep vormt de heldere grens tussen het dorp en het landschap. Aan de zuidkant van de Peizermaden gaat de bebouwing juist geleidelijk over in het open landschap. In deze periode vinden een aantal structuurveranderingen plaats. Zo wordt in Groningen in 1926 het stadspark voltooid. Vanuit dit park wordt de Bruilweering aangelegd die in het zuidelijk deel van de buurschap aansluit op de Peizerweg. De Bruilweering is beplant met zware boombeplanting en vormt een opvallende groenstructuur in het dorpsgebied. Aan het einde van deze periode wordt de afwatering van het Eelderdiep verbeterd.

Na de Tweede Wereldoorlog worden delen van het Peizerdiep gekanaliseerd om de waterhuishouding te verbeteren. Ook wordt in deze periode een start gemaakt met de aanleg van een nationaal netwerk van autosnelwegen. De voorloper van de rijksnelweg A7 wordt zo'n 300 meter ten noorden van Peizermaden aangelegd. Omstreeks de eeuwwisseling is de stad Groningen opgerukt tot aan de noordkant van de snelweg. De afgelopen jaren is in de vorm van het P+R terrein Hoogkerk de sprong gemaakt over de snelweg. Het Eelderdiep vormt de grens tussen het P+R terrein en Peizermaden.



Peizermade rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- behoud en versterk de relatie van het dorp met De Onlanden
- zorg ervoor dat het P+R terrein en het dorp ruimtelijk van elkaar gescheiden blijven
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- hergebruik bestaande boerderijen, keuterijen enzovoorts en zorg ervoor dat het karakter van deze panden en hun erf bovengeschildt blijft
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf
- behoud de zware boombeplanting langs wegen en koester of herstel beplanting langs perceelsgrenzen

Peizerwold



Karakteristieken



ligging op de zandrug met bebouwing, erf- en wegbeplanting en coulissen met houtsingels



slingerende Groningerweg over de zandrug met zware boombeplanting



lintvormige bebouwing met een agrarisch karakter met middelgrote boerderijen op onregelmatige onderlinge afstanden overwegend haaks op de weg met veel doorzichten naar het landschap



voormalige spoor van de tramlijn Groningen-Drachten is nog herkenbaar en afleesbaar in de vorm van de brede grasberm en dubbele bomenrij aan de westkant van de Groningerweg



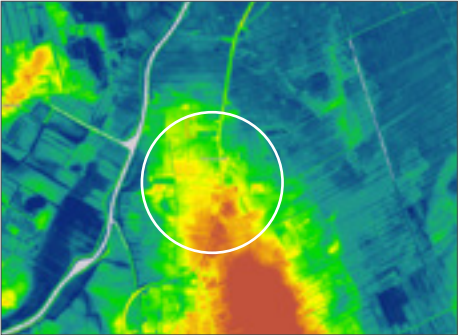
dorpsommetje naar Peize dat globaal het tracé van de voormalige Esweg volgt



het tolhuisje op de hoek van de Brunlaan-Groningerweg vormt een markant gebouw

Beschrijving

Buurtschap Peizerwold heeft het karakter van een wegdorp en grenst in het zuiden aan Peize. Peizerwold ligt op een uitloper van de zandrug van Peize die het laagveengebied in loopt. De hogere delen van deze zandrug liggen in het zuidelijk deel van de buurtschap en ongeveer ter hoogte van de Zanddijk-Brunlaan en Nieuwe Weering ligt een vrij abrupte overgang naar het laagveengebied. Ten westen van Peizerwold ligt het beekdal van het Peizerdiep.



Hoogtekaart Peizerwold

De historische structuur van Peizerwold wijkt sterk af van de huidige situatie. De kadastrale kaart van 1832 laat nog een kenmerkende vorkstructuur zien. Ter hoogte van adres Groningerweg 52 splitst de Esweg zich af van de Groningerweg in de richting van Peize. In deze periode is ook de Oosterweg nog aanwezig. Deze weg verbindt de Esweg met Peize. Tussen de Oosterweg en de Groningerweg is in het zuidelijk dorpsgebied een beek, de voorloper van de Noordseloop, zichtbaar die via de Grote Matsloot-Schipsloot afwatert in het Peizerdiep. Min of meer haaks op de Groningerweg liggen de Zanddijk-Brunlaan en de Stenhorstdijk. De Brunlaan vormt een onderdeel van de tolweg via Foxwolde naar Nietap. Dit is nog herkenbaar aan het tolhuisje op de hoek met de Groningerweg.



Kadastrale kaart van 1832

De overige bebouwing bevindt zich in deze periode op de kruising van de Groningerweg met de Esweg en het zuidelijk deel van het dorpsgebied bij de kruising van de Groningerweg met de bovengenoemde beek. De bebouwing bestaat veelal uit middelgrote boerderijen en is op onderling onregelmatige afstanden geplaatst. Qua landgebruik concentreren de akkers zich op de hoogste delen terwijl de laagste delen van het

dorpsgebied juist in gebruik zijn als hooiland. Op de overgang tussen 'hoog' en 'laag' komen in het westelijk deel van het dorpsgebied vooral graslanden voor. In het oostelijk dorpsgebied komen afwisselend graslanden en hakhoutbossen voor. Het verkavelingspatroon ten westen van de Groningerweg is overwegend oost-west gericht. De verkaveling van de hooilanden ten oosten van Peizerwold staan min of meer haaks op de zandrug. Tot slot is de es op oude kaarten duidelijk herkenbaar en afleesbaar in de vorm van de smalle, diepe percelen.

Tot na de Tweede Wereldoorlog blijft deze structuur herkenbaar en afleesbaar. Aan de Groningerweg vindt verdichting plaats met meestal agrarische bebouwing, langs de Es- en Oosterweg is van verdere bebouwing geen sprake. Direct langs de westkant van de Groningerweg wordt in 1913 de 'Drachtster tramlijn', aangelegd die Groningen via Peize, Roden, Leek en Marum met Drachten verbond. De tramlijn die in het midden van de jaren '80 is opgeheven, is nog herkenbaar in de dubbele bomenrij waar het spoor tussendoor liep.



Peizerwold rond 1900

In de jaren '60-'70 wijzigt de structuur van het gedeelte van Peizerwold ten oosten van de Groningerweg drastisch als gevolg van de ruilverkaveling. De Woudrustlaan en de Wolddijk worden, gebruik makend van tot dan toe ondergeschikte landwegen, aangelegd. Dit maakt de oude structuren zoals de Es- en Oosterweg overbodig en in de jaren '80 zijn deze structuren dan ook verdwenen. In het begin van deze periode worden aan de Groningerweg ook enkele burgerwoningen gebouwd. Nog geen halve eeuw later ondergaat de omgeving van Peizerwold de volgende transformatie. Natuur- en waterbergingsgebied De Onlanden wordt aangelegd. In dat kader worden oude structuren zoals de Zanddijk-Brunlaan, Stenhorstdijk opgenomen in recreatieve netwerken. Ook worden nieuwe paden aangelegd zoals bijvoorbeeld van de Woudrustlaan naar het zuidelijk deel van de Esweg dat wel is behouden.

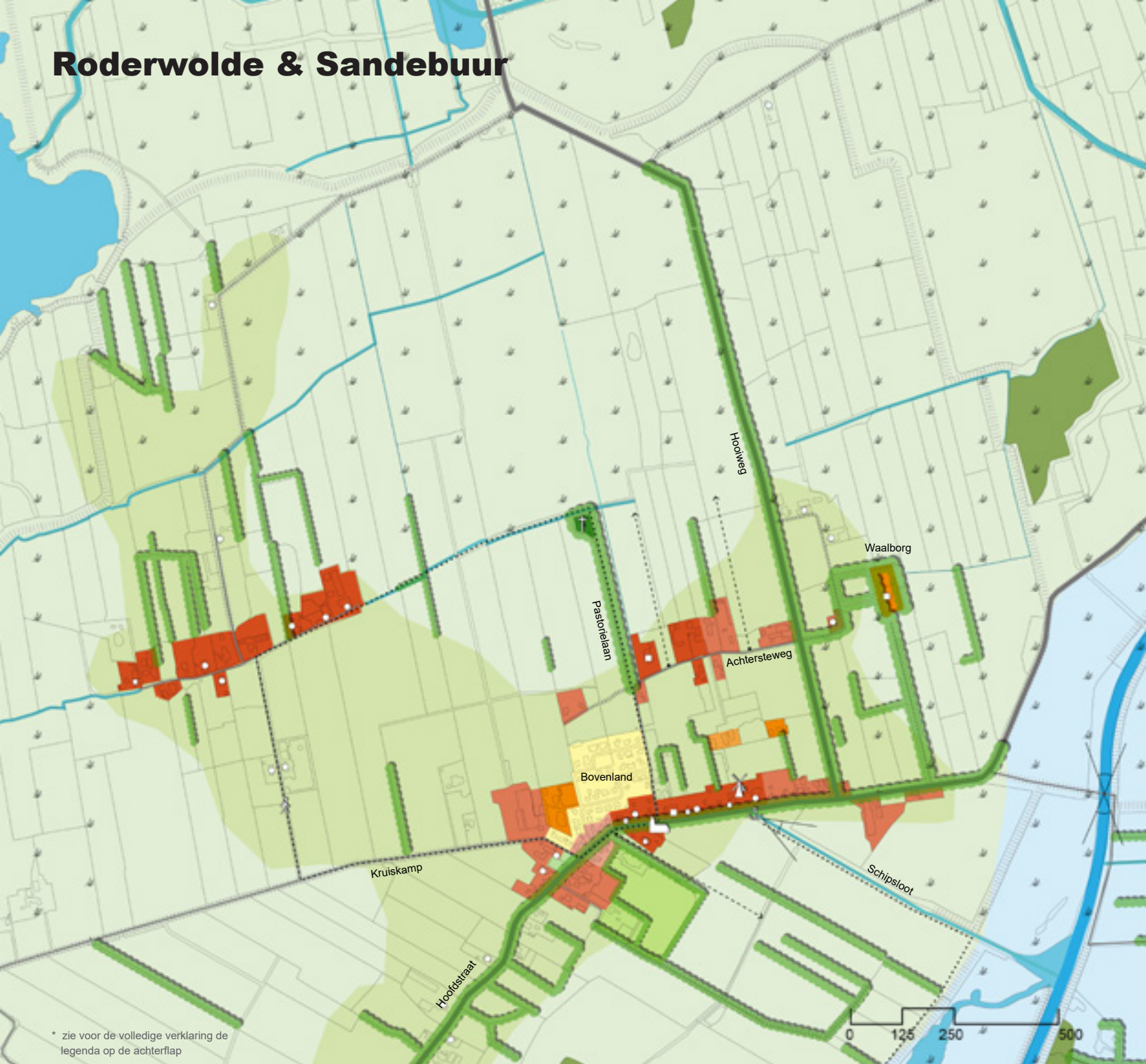


Peizerwold rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- koester zware boombeplanting langs wegen, wegprofielen, erven en perceelsgrenzen en herstel houtsingels op de zandrug
- benut kansen om de Groningerweg in Peizerwold een meer dorpse inrichting te geven
- houd de oorspronkelijke kruising van de Groningerweg met de Esweg herkenbaar en afleesbaar en benut kansen om het dorpsommetje door te trekken
- hergebruik bestaande boerderijen, keuterijen enzovoorts en zorg ervoor dat het agrarische karakter van deze panden en hun erf afleesbaar blijft
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf
- behoud doorzichten vanaf de Groningerweg naar het landschap

Roderwolde & Sandebuurt



Karakteristieken



contrast tussen het open laagveengebied en de meer besloten dekzandruggen met bebouwing en houtsingels



reeksen lintvormige bebouwing met een agrarisch karakter met uitzondering van de Hoofdstraat waar eenzijdige lintbebouwing met onder andere ook burgerwoningen, herberg 'Het Rode Hert' en (voormalige) middenstandswoningen voorkomen



doorgaande (onverharde) wegen met zware boombeplanting



Pastorielaan met laanbomen en historische begraafplaats



Schipsloot met dorpschaven



onbebouwde ruimte met een agrarisch karakter tussen Hoofdstraat-Pastorielaan-Achtersteweg-Hooiweg



bijzondere bebouwing zoals de kerk en de olie- en korenmolen 'Woldzigt' bij de dorpschaven



dorpsweide met markante ligging op de kruising Hoofdstraat-Kruiskamp



waardevolle doorzichten en vista's vanuit het dorp naar het landschap



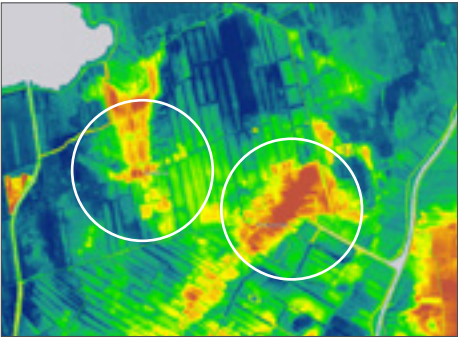
Waalburg met oorspronkelijke oprijlaan



diverse (onverharde) dorpsommetjes via de Schipsloot en het Peizerdiep naar Foxwolde en het 'rondje Sandebuurt'

Beschrijving

Roderwolde is een wegdorp. Het dorp heeft zijn oorsprong in de vroege Middeleeuwen. Het dorp is gefaseerd in zuidoostelijke richting verplaatst. De eerste bebouwingsas lag waarschijnlijk ter hoogte van de plaats waar tot 1831 de kerk heeft gestaan en liep evenwijdig aan de voorganger van de Matsloot. Door oxidatie en klink slonk het veendek en kwam het onderliggende dekzand reliëf tevoorschijn. Het deel van het dorp dat nu Sandebuurt heeft, bleek op een rug te liggen, maar de rest van het dorp niet.



Hoogtekaart Roderwolde en Sandebuurt

Dat lage deel werd in minimaal twee fasen naar de hogere gronden in het zuiden verplaatst. In de bebouwing aan de Achtersteweg is de tussenfase nog afleesbaar. De bebouwing was oorspronkelijk sterk agrarisch van karakter. Naast boerderijen telt het dorp onder meer ook een aantal buitenplaatsen zoals de Waalborg en het in 1881 afgebrande Klein Mensinge.



Kadastrale kaart van 1832



Eenzijdig lint aan de Hoofdstraat met zicht op de 'nieuwe' kerk

Tussen 1850 en 1940 vond er een belangrijke wijziging plaats in de structuur van het dorp. De Hooiweg die via de Achtersteweg Roderwolde verbond met Matsloot werd rechtdoor getrokken naar de Hoofdstraat. Daarnaast werd de bestaande bebouwing verdicht en aan weerszijden van de kern vond er lineaire uitbreiding plaats langs de Hoofdstraat. Van grote invloed op de uiterlijke verschijningsvorm van het dorp was de bouw in 1852 van de olie- en korenmolens Woldzigt. Dit gebouw is sindsdien bepalend voor het silhouet van Roderwolde.



Het dorpsHAVENTJE met olie- en korenmolens "Woldzigt"



Roderwolde en Sandebuurt rond 1900

Na 1940 vond wederom lineaire uitbreiding plaats langs de Hoofdstraat tot aan de Hooiweg in het oosten en de Kruiskamp in het westen. Vanaf de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw wordt het Roderwolde planmatig uitgebreid in de oksel van de Kruiskamp en de Pastorielaan. Aan de overzijde van de Hoofdstraat verrijzen sportvelden en een basisschool. Omstreeks de eeuwwisseling wordt in de vorm van het Bovenland de laatste hand gelegd aan bovengenoemde planmatige uitbreiding.



Roderwolde en Sandebuurt rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- houd vast aan het eenzijdige bebouwingsbeeld langs de Hoofdweg
- houd de overgangen naar het natte laagveen ontginningslandschap open
- sluit met bebouwing aan op de bebouwingsreeksen die de zandruggen volgen en voorkom verknoping van de reeksen met andere ruimtelijke elementen
- speel bij initiatieven tussen de Achtersteweg en de Hoofdstraat in op het kleinschalige, informele karakter van het gebied
- houd de Waalborg als een zelfstandige buitenplaats herkenbaar en afleesbaar
- koester onverharde wegen en paden
- benut kansen om met dorpsommetjes oude routes te herstellen

Esdorpenlandschap



Het beekdal van het Grootte diep met op de flanken houtwallen dwars op de beek met zicht op de bosgebieden van het landgoed Mensinge



Esdorpenlandschap



Karakteristieken

- 

het esdorpenlandschap vormt een landschappelijk systeem waarin oude veldontginningen met essen, de beekdalen en de jonge veldontginningen onderling samenhangende deelgebieden vormen
- 

oude veldontginningen vormen een parkachtig landschap door de aanwezigheid van erfbeplanting, houtwallen, eikenhakhoutbos (strubben) en stuifzandbossen
- 

het markebos Norgerholt en de verspreid liggende landgoederen vormen waardevolle zelfstandige landschapselementen
- 

de esdorpen Roderesch, Steenberg en Eén vormen op de westflank van het beekdal van het Groote Diep een onderling met elkaar verbonden reeks
- 

in de op grotere afstand van het beekdal gelegen esdorpen zoals Langelo, Norg en Peest komen de vaak beplante spinnenwebachtige wegenstructuur samen
- 

naar buiten lopen veel radiale onverharde paden dood op de essen
- 

de essen vormen hoger gelegen bolle akkers met beplanting langs de randen
- 

de jonge veldontginningen worden gekenmerkt door een grootschalige rationele verkaveling met percelen ruilverkavelingsbossen en heiderestanten
- 

het beekdal is open en onbebouwd met grasland en natuurlijke waterlopen (diepjes)
- 

op de hogere flanken van het beekdal zijn houtwallen en houtsingels aanwezig die richting de beek overgaan in sloten
- 

hoogveenontginningslandschap ten westen van Roden
smalle met elzensingels langs wijken gescheiden door smalle strokenverkaveling

Beschrijving

Het centrale deel van de gemeente bestaat uit het esdorpenlandschap. Als gevolg van insnijdingen van beken in het dekzand- en keileemplateau is een glooiend landschap ontstaan. De eerste bewoning vond plaats op de overgang van de hogere naar de lagere gronden en voert terug tot aan het stenen tijdperk. Hunebedden (Steenbergen & Westervelde), grafheuvels (zoals op het Noordse Veld) en celtic fields (Tonckensbos) vormen de meest tastbare relictten uit de vroegste bewoningsgeschiedenis. In de middeleeuwen ontwikkelde zich een samenhangend landgebruikssysteem waarbij akkerbouw werd bedreven op essen op de overgangen tussen de lagergelegen beekdalen die in gebruik waren als weiland of hooiland (de maden) en de hogere oorspronkelijk beboste gronden en latere heidevelden. De markegenootschappen speelden een belangrijke rol bij het creëren van balans in het gebruik van de gemeenschappelijke gronden. Op de heidevelden werden schapen geweid en plaggen gestoken die al dan niet met mest uit de potstal op de bouwlanden werden aangebracht waardoor de bolvormige escomplexen zijn ontstaan. Aan de randen van de essen ontstonden zwermen boerderijen die in geval van Eén, Langelo, Lieveren, Peest, Norg, Peize, Roden, Steenbergen, Westervelde, Zuidvelde zijn uitgroeit tot esdorpen. Kerktorens en molens vormen beeldbepalende objecten in de dorpsomgeving. Verder kenmerken de esdorpen zich door een spinnenwebachtige, soms beplante wegenstructuur waarbij alle wegen samen komen bij de oorspronkelijk aan de randen van de dorpen gelegen brink(en). De wegen liepen vaak als veedriften dood op de velden.

De groene parkachtige setting van de dorpen aan de randen van de beekdalen wordt verder gevormd door houtwallen, erfbeplantingen, eikenhakhoutbosjes (strubben), de door landgoederen Mensinge en huis te Westervelde (Tonckensborg) met lanen, tuinen en parkachtige elementen, relictten daarvan zoals de Teutenburgersingel bij Ter Heijl en buitenplaatsen zoals Huis ter Hansouwe ten oosten van Peize. De landgoederen en buitenplaatsen zijn ontstaan vanuit grootgrondbezit van Drentse adel, of in het geval van Ter Heijl als voorwerk van het klooster Aduard ten behoeve van de winning van potklei voor de steenfabricage. Recentere ‘landgoederen’ bevinden zich nabij Steenbergen en Roderesch.



Landgoed huis te Westervelde (Tonckensborg)



Es met zicht op de lager gelegen wei- en hooilanden van het beekdal



Houtwallen maken deel uit van de groene parkachtige setting

De bij de oorspronkelijke dorpsomgeving behorende schrale gronden bestonden uit eindeloze heidevelden die hier en daar over gingen in veengebieden die lokaal werden ontgonnen zoals bijvoorbeeld het Klunderveen ten westen van Peize. Op tal van plaatsen komen pingorûines (komvormige laagten met een ringwal) en uitblazingskommen als relictten uit de laatste ijstijd voor. Een gaaf voorbeeld vormt het Esmeer (aardkundig monument) maar in veel gevallen zijn ze ook vergraven zoals in de omgeving van het Ronostrand.



Spinnenwebachtig wegenpatroon van Norg rond 1810

Als gevolg van intensief plaggen en overbeweiding van de heidevelden zijn grote zandverstuivingen ontstaan waarvan grote delen sinds de beginjaren van de 20e eeuw opnieuw met bos zijn ingepland zoals de Norgerduinen. Na de introductie van kunstmest zijn, op kleine restanten na die nu natuurgebieden vormen, sinds het eind van de 19e eeuw alle heidevelden ontgonnen



Esdorpenlandschap rond 1850

en landbouwkundig geschikt gemaakt of als productiebos ingeplant. Gevolg van de ontwikkelingen in de landbouw was ook dat de markeorganisaties uiteenvielen en het grootste deel van de gemeenschappelijke gronden werden verdeeld.



Esdorpenlandschap rond 1920



Kleinschalige landschapselementen zoals bosjes, lanen, houtwallen, pingoruïnes en heiderestanten op de overgang van de oude en de jonge veldontginningen

Beschrijving

Het Norgerholtbos, een centraal gelegen hakhoutbos midden tussen de dorpen Norg, Westervelde en Zuidveld, vormt hierop een uitzondering. De oude markegrenzen waren bepalend voor de ontginningspatronen en inrichting van het landschap van deze jonge veldontginningen. Het gebied kenmerkt zich nu door haar rationele opzet en grote maten. Nabij de westelijke gemeentegrens bevindt zich een markant punt in de vorm van de Zwartendijksterschans die in de 16e eeuw een verdedigingspunt vormde in de smalle doorgang in de grensvenen van Friesland en Drenthe.



Norgerholtbos centraal gelegen tussen Norg, Westervelde en Zuidervelde rond 1810



Voormalig verdedigingspunt Zwartendijksterschans



Het kronkelende Groote Diep als bovenloop van het Peizerdiep

De beekdalen kenmerken zich door een onderscheid in boven en benedenlopen waarbij de bovenlopen smal zijn. Hier ontspringen diepjes in de drassige delen van vroegere heidevelden. Stroomafwaarts verbreden de beekdalen zich waarbij de monding van het Peizerdiep in een brede laagvlakte ligt die in de vroege middeleeuwen nog een open verbinding had met de Lauwerszeeboezem. De karakteristieken van de beekdalen worden gevormd door hun onbebouwde karakter. Langs de beek is de verkaveling onregelmatig blokvormig en wat verder van de beek gaat de verkaveling over in een regelmatige strokenverkaveling dwars op de beek.



Esdorpenlandschap rond 1965

Op deze flanken zijn in de 17e eeuw houtwallen en houtsingels als zogenaamde groenlandscheidingen aangeplant met als doel de afzetting van vruchtbaar slib bij overstroming van de beek te bevorderen. De houtwallen parallel aan de beek worden daarbij grenswallen genoemd en de houtwallen dwars op de beek op dwarswallen.

Ten westen van Nieuw Roden ligt ten slotte een gebied met een andere oorsprong. Als uitloper van een groot hoogveencomplex ten westen werd dit gebied vanuit Oost-Indië ontgonnen door in noordoostelijke richting wijken te graven. Hierdoor is in dit gebied een smalle opstrekken, door houtsingels gescheiden kavelsstructuur ontstaan. In dit gebied heeft zich geen dorp ontwikkeld. Langs de wijken is verspreide bebouwing ontstaan.



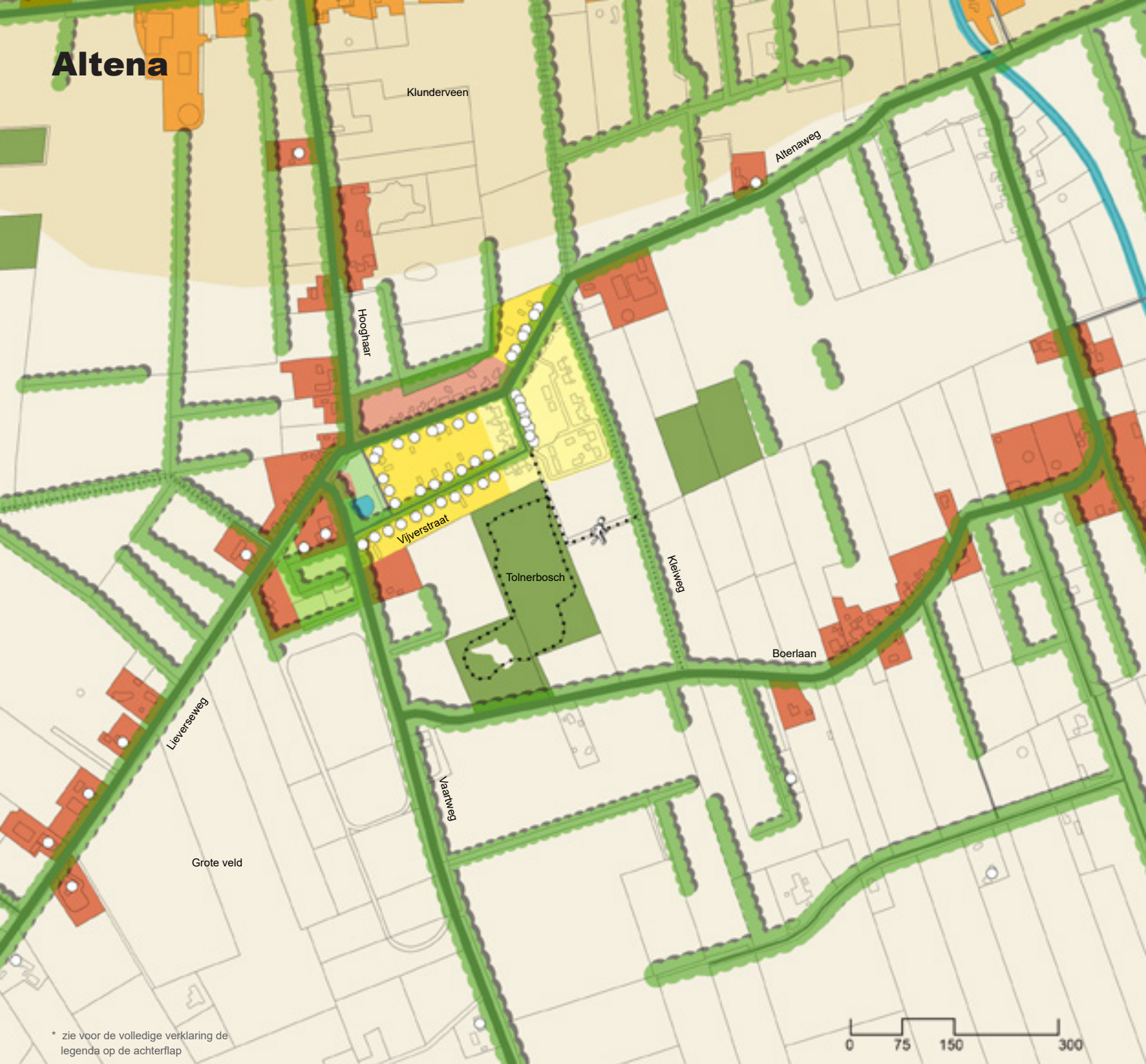
Esdorpenlandschap rond 2015



Onbebouwd open beekdal

Gidsprincipes

- initiatieven moeten passen bij de schaal van en meerwaarde opleveren voor het landschap
- houd het onderscheid en de overgangen tussen de oude veldontginningen, jonge veldontginningen en beekdalen helder
- koester en versterk de brongebieden en bovenloopjes van de beken
- houd de contrasten in het aanwezige reliëf zichtbaar
- respecteer bestaande verkavelingspatronen van de oude veldontginningen en het beekdal
- houd de landgoederen als zelfstandige gebieden met een samenhangende structuur leesbaar en publiek toegankelijk
- versterk de parkachtige structuur van de oude veldontginningen door kleinschalige ontwikkelingen in de omgeving van de oude dorpen goed in te passen met bosachtige aanplant
- laat beplanting langs wegen reageren op het karakter van het landschap
- het karakter van het jonge ontginningslandschap leent zich voor transformatie en biedt kansen voor nieuw landschap waarin meerdere doelen worden gerealiseerd (koppelkansen)
- bouw altijd op de hogere gronden en niet in het beekdal
- verhard zandpaden in principe niet
- respecteer bestaande smalle verkavelingspatronen met elzensingels ten westen van Roden



Karakteristieken



doorgaande Altenaweg met lintbebouwing bepaalt de hoofdstructuur van het dorp



groene dorpsweide rondom dorpshuis



planmatige jaren '30 woningbouw met relatief grote kavels ten zuiden van de Altenaweg



houtsingels en bospercelen geven dorpsomgeving besloten karakter (kamerstructuur) en vormen een groene dorpsrand



netwerk van onverharde paden buiten het dorp



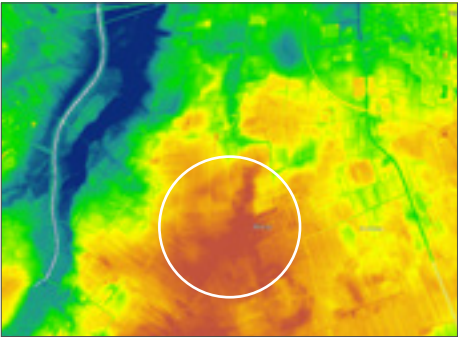
grote dichtheid aan karakteristieke gebouwen langs de Vijverstraat



Tolnerbosch landschappelijk, cultuurhistorisch en recreatief waardevol element voor dorp

Beschrijving

Altena vormt een jong ontginningsdorp dat ontstaan is op een zandrug ten zuidwesten van Peize die zich uitstrekt tot in het Grote Veld en het Klunderveen.



Hoogtekaart Altena

Het dorp is gelegen aan de zuidrand van een vroeger zeer bosrijk gebied op de overgang naar het ontginningscomplex het Grote Veld. De ontginningen van de bossen hebben geresulteerd in een patroon van uitgestrekte, aaneengesloten door wallen of sloten begrensde percelen. Het Tolnerbosch aan de zuidzijde van Altena is een overblijfsel van de Altenaaschebossen.

Tussen 1850 en 1900 ontwikkelde zich temidden van een onregelmatig, sterk versnipperd ontginningslandschap langs de zuidrand van de Altenaaschebossen het buurtschap Boerelaan dat overwegend uit klein boerderijtjes bestond. De nu nog steeds onverharde Kleiweg liep al voor het ontstaan van het buurtschap door het Altenaaschebos tot in het Grote Veld.



Kadastrale kaart van 1832

Met de systematischere ontginning van het Grote Veld tussen 1920 en 1940 kwam de nederzetting Altena tot ontwikkeling. Rond de driesprong Lievebeweg-Altenaweg-Hooghaar is de eerste bebouwing gebouwd. In deze periode zijn verder langs de Lievebeweg ontginningsboerderijen ontstaan en is aan de noordzijde bij de huidige oostelijke dorpsentree, parallel aan de Altenaweg een drietal twee onder één kapwoning gebouwd.



Altena rond 1900

Vlak voor de oorlog is met de aanleg van de Vijverstraat een planmatig sociaal woningbouwviertel ontwikkeld geïnspireerd op de tuindorp gedachte. Langs de zuidzijde van de Altenaweg en aan weerszijden van de Vijverstraat zijn hier overwegend haaks op de weg vrijstaande als karakteristiek aangemerkte woningen in baksteen gebouwd. Bij de aanleg van de wijk is in de groene dorpsruimte langs de Vaartweg een vijver gegraven en later in de jaren '80 is aan de noordkant het dorpshuis gebouwd.



Karakteristieke woningbouw uit de jaren '30 aan de Vijverstraat



Dorpsweide met vijver en dorpshuis

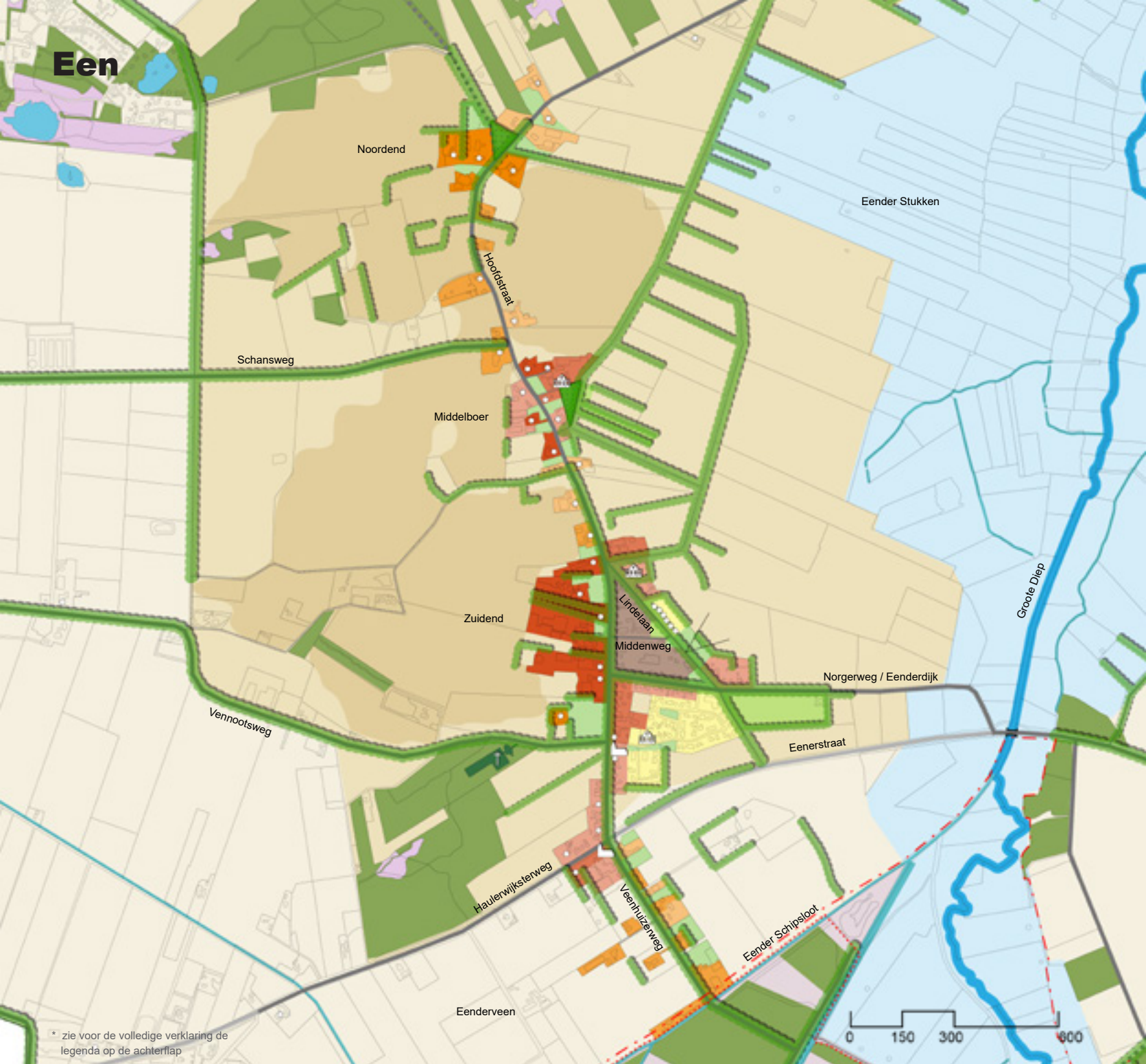
Eind jaren '50 is bij de aansluiting van de Lievebeweg en de Vaartweg een school gebouwd. In de jaren '70, '80 en '90 is langs de noordzijde van de Altenaweg gebouwd waardoor een aaneengesloten bebouwingslint is ontstaan. In de jaren '90 is aan de oostzijde van het dorp ten zuiden van de Altenaweg een nieuw wijkje met vrijstaande woningen en twee-onder-een kap woningen in een woenerfachtige opzet ontwikkeld. Sindsdien heeft er geen verdere woningbouw in het dorp plaatsgevonden. Aan de oost- en westrand van het dorp bevinden zich respectievelijk een agrarisch bedrijf en een paardensportcentrum met forse bedrijfsgebouwen.



Altena rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving. Grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf
- behoud waardevolle structuren in het gebied bestaande uit beplante wegen, houtsingels, bouselementen zoals het Tolnerbosch en onverharde paden
- versterk bij ontwikkelingen het besloten karakter van het dorp door de aanwezige kamerstructuur te versterken
- respecteer het langgerekte fijnmazige verkavelingspatroon ten oosten van het dorp



Karakteristieken



rug met slingerende, beklinkerde Hoofdstraat met drie bebouwingsclusters Noordend-Middelboer-Zuidend



contrast tussen de meer besloten dorpsomgeving met bebouwing en beplantingen en het open, en onbebouwde beekdal van het Grote Diep met langgerekte percelen



markante overgang van Een met Veenhuizen bij de Eender Schipsloot



stuifduinbossen ten noorden en zuiden van Een met recreatieve ommetjes



zware laanbeplanting Hoofdstraat met brink Noordend en brinkachtige ruimte Middelboek



coulissen met houtwallen en kleine bosjes



begraafplaats aan de Vennootsweg



onverharde paden



lintbebouwing met agrarisch karakter



kernvorming in Zuidend tussen Hoofdstraat, Lindelaan en Norgeweg met middenstands- en burgerwoningen, school, en enige bedrijfsbebouwing



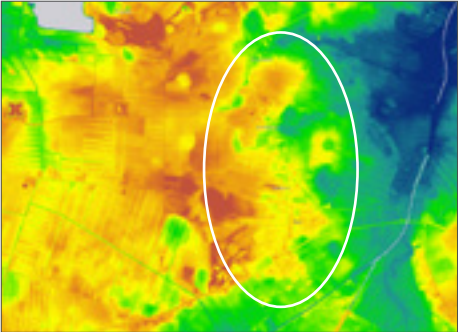
planmatige woonbebouwing met een dorps maat en schaal met een bijzonder ensemble aan de Lindelaan



bijzondere gebouwen zoals de kerken en scholen

Beschrijving

Een is een esdorp op het Drents Plateau op de zandrug waar ook Steenbergen op ligt. Deze rug wordt ingeklemd door de Steenbergerloop en het Groote Diep. Het dorp ligt aan de doorgaande, historische routes tussen Drenthe, Groningen en Friesland op de overgang van het beekdal met de essen en jonge veldontginningen.



Hoogtekaart Een

In 1832 bestaat Een uit drie clusters Noordend, Middelboer en Zuidend. Het Noordend bevindt zich op de plek waar een aantal driften en de Hoofdstraat elkaar kruisen. Noordend bestaat uit een brink met daaromheen een zwerm boerderijen. Ten zuiden van de kruising Hoofdstraat-Schansweg ligt Middelboer. De bebouwing, boerderijen en een school, liggen ter weerszijden van de Hoofdstraat. Het Zuidend ligt ter hoogte van de splitsing van de Hoofdstraat met de Eenderdijk. De Eenderdijk verbindt het dorp via de schans van Portugal en de Eenderbrug met Norg. De boerderijen van Zuidend liggen allemaal aan de westzijde van de Hoofdstraat op onregelmatige afstanden tot de weg en tot elkaar. Ten zuiden van Zuidend splitst de Hoofdstraat zich in de Veenhuizerweg en de Haulerwijksterweg. Rondom de boerderijen in de drie clusters liggen hakhoutbosjes en weilanden. De rest van de ontgonnen grond is in gebruik als bouwland. Het dorp met haar landerijen wordt omspoeld door heidegronden. Oostelijk van de heide ligt het beekdal van het Groote Diep. De flanken van het beekdal zijn in gebruik als weiland en bij de beek liggen hooilanden. De percelen zijn smal en langgerekt en staan haaks op de loop van het Groote Diep.



Kadastrale kaart van 1832

In de periode tot de Tweede Wereldoorlog wordt het Eenderveen ontgonnen dat is gelegen tussen de Haulerwijksterweg en de Schipsloot. Op topografische kaarten van omstreeks 1945 is het regelmatige verkavelingspatroon haaks op en parallel aan de Eender Schipsloot zichtbaar. De keuterijen en arbeiderswoningen staan op onregelmatige afstanden ten opzichte van de weg en elkaar. In deze periode verrijst in Zuideind een school aan de oostkant van de Hoofdstraat. Aan het gedeelte van de Hoofdstraat tussen de Middenweg en de Norgeweg vestigen zich een kerk, winkels en bedrijfsgebouwen. Verder verrijst in deze periode nog een tweede kerk op de kruising van de Hoofdstraat met de Haulerwijksterweg en de Veenhuizerweg. Op de kaarten is tevens de groenstructuur duidelijk te zien. De weilanden van de boerderijen worden omzoomd met houtwallen.



Een rond 1900

Al vroeg in de wederopbouwperiode is het Eenerveld grotendeels ontgonnen. Op topografische kaarten van omstreeks 1965 is duidelijk te zien dat de oost-west verbindingen in de vorm van de Schansweg en de Vennootsweg zijn verbeterd. De verkaveling van het gebied heeft een rationeel en grootschalig karakter. Door deze ontginning

groeit de bevolking en treedt er kernvorming op in Zuidend en aan de Lindelaan verrijst een ensemble burgerwoningen. Ook wordt het Groote Diep verbreed en gekanaliseerd. In de jaren '80 wordt de doorgaande route Norg-Haulerwijksterweg rechtdoor getrokken. De Eenerstraat verbindt de Eenerbrug met de kruising van de Hoofdstraat met de Haulerwijksterweg en de Veenhuizerweg. In de ruimte tussen Zuidend en deze nieuwe doorgaande route breidt het dorp eind jaren '90 uit. Deze uitbreiding ligt op de plek van de schans Portugal die hierdoor niet meer herkenbaar is. Ook wordt in deze periode het landschap aangepast om ruimte te geven aan de landbouw door sloten te dempen en beplanting te verwijderen. Tenslotte is begin 21e eeuw op de kruising Hoofdstraat-Haulerwijksterweg een rotonde aangelegd waardoor de doorgaande route Hoofdstraat-Veenhuizerweg niet meer duidelijk afleesbaar is.



Een rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- behoud en versterk het contrast tussen het besloten dorpsgebied en de open essen, beekdalen en het Eenderveld
- koester de markante overgang tussen Een met Veenhuizen
- houd de smalle, langgerekte percelen (op de flank) van het beekdal afleesbaar
- zorg ervoor dat bij ontwikkelingen de clusters Noordend-Middelboer-Zuidend herkenbaar blijven
- voorkom in Zuidend verknoping van ontwikkelingen aan de Eenerstraat (de Hoofdstraat is de dragende structuur)
- hergebruik boerderijen en houd het agrarische karakter hiervan duidelijk afleesbaar
- speel met (sloop/vervangende) nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- koester zware boombeplanting, grasbermen, greppels enzovoorts langs wegen
- behoud de onverharde- en klinkerwegen en maak het landschap vanuit Een beleefbaar met recreatieve paden
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf

Langelo



Karakteristieken



ligging van het esdorp aan de westelijke rand van een opvallend bol gelegen en open es



de beplante Westerbrink en Schoolbrink met de in de jaren '30 gebouwde school en onderwijzerswoning als markante ruimten in het dorp



de Hoofdstraat tussen de Westerstraat en de Schoolbrink met verspreide onregelmatig geplaatste boerderijen



het onverharde karakter van het zuidelijk deel van de Westerbrink



de Osbroeksweg als heldere overgang naar het beekdal met dwarssingels



de beplante zuidrand van de es met de pingoruïne het Schillenveen en onverhard pad langs de rand



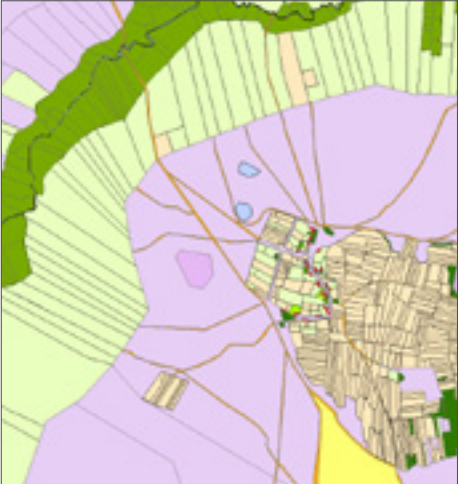
het groene voormalige kampongtingsgebied ingeklemd tussen de Hoofdweg, Schoolbrink en Scheperstuk



het gaswinningsstation met beplanting op de overgang naar het dorp

Beschrijving

Het esdorp Langelo ligt op enige afstand ten zuiden van de samenloop van de beekdalen van het Kleine en Grootte Diep. Evenals Norg waren dorp en beekdal onderling verbonden door verscheidene veedriften over het tussenliggende heidegebied waaronder de Schepersstukken (het stuk van de schaapsherder). De grote es met de Lo akkers grenst aan de oost- en zuidzijde van het dorp. Vanuit het dorp liepen verschillende onverharde paden de es op. Het zuidelijke deel van de Westerbrink en het pad langs de beplante zuidrand van de es vormen daar restanten van.



Kadastrale kaart van 1832

De kadastrale minuut van 1832 laat verder aan de westzijde van het dorp kleinschalige oude kampongningen zien. Haaks op de nog steeds grotendeels onverharde Steeg wisselden smalle percelen wei- en bouwland elkaar gescheiden door houtsingels af. De bebouwing concentreerde zich in 1850 aan de Westerstraat nabij de Westerbrink, de Schoolbrink aan de noordzijde en de daartussen gelegen verbinding in de vorm van de Hoofdweg. Als gevolg van de vroege verharding begin 19e eeuw van de Hoofdweg als doorgaande weg tussen Roden en Norg, verdichtte eerst het bebouwingsbeeld langs deze weg. Op de schoolbrink wordt in de jaren '30 een school met onderwijzerswoning gebouwd.



Voormalige kampongontginning met vista op dorp vanuit de Steeg



Schoolbrink met school



Langelo rond 1900

Na de Tweede Wereldoorlog strekte de bebouwing zich langs de Hoofdweg in noordelijke en zuidelijke richting de es op verder uit. In de jaren '50 wordt de Lievebeweg verhard, werd de resterende heide tot aan het beekdal voor landbouw ontgonnen en het kleinschalige karakter van de kampongningen vergroot. Begin jaren '70 worden meer wegen verhard zoals de Oosterweg en Middenweg die grotendeels het beloop vormen van de oude wegen de es op en de Osbroekweg op de rand van het beekdal. Ook wordt de verharding van de Westerstraat tot voorbij de Westerbrink getrokken en wordt de Schepersstuk verhard. Daarnaast wordt met de Westerstukkenweg in het beekdal (de Langelosche Stukken) een nieuwe verharde verbinding tussen de Hoofdweg en Wiltkamp aangelegd. Deze weg vormt de grens van de in begin 2000 aangelegde gasopslaglocatie.

Begin jaren '80 treedt een forse schaalvergroting op waarbij vele onverharde paden verdwijnen, kavels worden vergoot en akkers op de es in weiland worden omgezet. De zuidelijke esrandbeplanting Achter het Hout, de pingoruïne het Schillenveen en een op het noordelijk deel van de es gelezen uitblazingskom blijven gespaard. In de jaren '80 wordt een planmatig stukje woningbouw gerealiseerd langs de ten zuiden van de Hoofdweg aangelegde Viskenij en langs de Lievebeweg. In de periode daarna tot op heden wordt er langs de Schepersstuk, de Viskenij, de Steeg en de Middenweg sporadisch woningbouw gerealiseerd of bedrijfsgebouwen uitgebreid. Met de komst van de gasopslag begin 2000 is de westelijke dorpsrand en de overgang naar het beekdal drastisch gewijzigd.



Onregelmatig verspreide bebouwing in een groene brinkachtige setting, rechts de onderwijzerswoning



Langelo rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- koester de aanwezigheid van de Westerbrink en Schoolbrink en zoek naar mogelijkheden om het ensemble van schoolgebouw met onderwijzerswoning 'zichtbaar' te houden
- voorkom versnippering van de kampongstructuur in het groene besloten binnengebied tussen de Hoofdweg, Schoolbrink en Schepersstuk
- benut kansen om de houtsingelstructuur aan de rand van het beekdal verder te versterken
- zoek naar mogelijkheden om het netwerk van onverharde paden uit te breiden in aansluiting op bestaande restanten
- houd de es langs de Middenweg vrij van bebouwing
- koester de groene rand van het dorp
- voorzie bedrijfsuitbreidingen van een zorgvuldige landschappelijke inpassing
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf

Lieveren



Karakteristieken



rondlopende brinkweg met spinnenweb-achtig patroon van klinkerwegen met zware laanbeplanting



het landschap dringt door tot in de kern met haar onregelmatig geplaatste boerderijen



Noord- en Zuides met daartussen de Veenkamperloop



onbebouwd beekdal met kronkelende Lieversche Diep en Oostervortse Diep



markante overgang tussen het laaggelegen beekdal van het Lieversche Diep met het hoger gelegen Mensingebos en de steile Noord Es



boombeplantingen die de esranden accentueren



Lieverder Noordbos



langgerekte percelen met boombeplanting



houtsingels langs de rand van het beekdal van het Oostervortse Diep



bebouwingslinten met individuele woningen



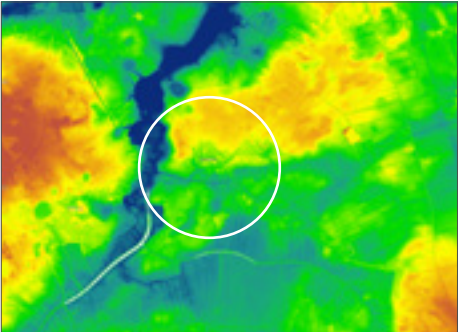
onverharde paden



dorpsommetje met uitzichtpunt "de preekstoel"

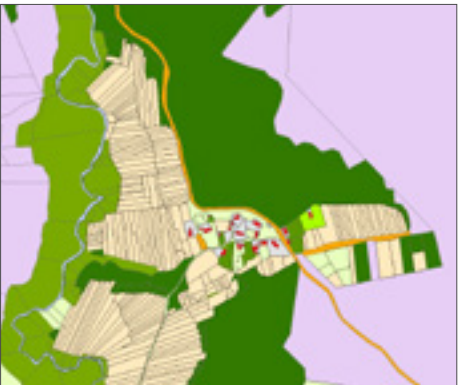
Beschrijving

Het esdorp Lieve­ren ligt op het Drents Plateau op de kop van de rug van Zeijen die in het westen en zuiden wordt begrensd door het kronkelende Lieve­rsche Diepje en het Oostervoortse Diep (voorheen Kleine Diepje). Het dorp heeft een kenmerkende ligging op de overgang van het beekdal met de es en het veld.



Hoogtekaart Lieve­ren

Op de kadastrale minuut van 1832 is een spinnenwebachtig patroon van wegen herkenbaar die bij elkaar komen in een rondlopende Brinkweg. Rondom deze brinkweg ligt een zwerm boerderijen. Direct ten westen van het dorp liggen de bouwlanden op de Noord- en Zuides. Ten oosten van het dorp ligt nog een klein escomplex aan de Palderseweg. De Noord- en Zuides worden aan de westzijde geflankeerd door het beekdal van het Lieve­rsche Diepje. Het beekdal wordt gebruikt als hooiland. Direct ten noorden en zuiden van het dorp liggen grote hakhoutbossen. Tot slot liggen ten oosten van het dorp het Noord Veld en het Zuursche Veld met uitgestrekte heidegronden en veentjes om het vee te weiden. Buiten het kaartbeeld, ten zuidoosten van het dorp, bevinden zich aan de Nijlandseweg nog percelen bouwland langs het beekdal van het Oostervoortse diep. Dit oude veldontginning wordt het Lieve­der Nijland genoemd.



Kadastrale kaart van 1832

In de periode tot aan de Tweede Wereldoorlog worden stukken van het Lieve­der Noordbos en het Zuidbosch tegen het dorp aan gerooid en geschikt gemaakt voor landbouw. Het Zuidbosch wordt uiteindelijk vrijwel geheel gekapt. Ook worden het Noord Veld en Zuursche Veld in deze periode op enkele veentjes na ontgonnen. De landbouwpercelen zijn langgerekt en worden veelal begeleid door kenmerkende houtwallen. Het dorp maakt in deze periode van toenemende welvaart een bescheiden groei door. De oorspronkelijke zwerm boerderijen rondom de brinkweg verdicht.



Lieve­ren rond 1900

Tot in de jaren '60 blijven de ontwikkelingen in en rondom Lieve­ren beperkt tot de bouw van individuele woningen aan de Noordesch richting Roden. Vanaf deze periode worden om de afwatering te verbeteren het Lieve­rsche Diepje en het Kleine Diepje in het zuidelijk dorpsgebied verbreed en (deels) recht getrokken. Het gedeelte van het Lieve­rsche Diepje direct ten westen van het dorp is niet heringericht en heeft zijn kenmerkende kronkelende beloop behouden. Wel is om de waterhuishouding te optimaliseren de voorloper van de Veenkamperloop tussen de Noord- en Zuides bij Lieve­ren recht getrokken. Tot slot zijn in deze periode (onverharde) paden zoals over de Noordes en houtwallen verwijderd om ruimte te geven aan de landbouw.

Vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw komt er meer aandacht voor natuur en milieu. Door natuurontwikkeling zijn onder andere het beekdal van het Lieve­rsche Diepje en het Lieve­der Noordbos uitgegroeid tot natuurgebieden met zeldzame flora en fauna. Omdat de natuur in het beekdal kwetsbaar is, is een markant uitzichtpunt "de preekstoel" gemaakt van waaruit men het beekdal in kan kijken. Daarnaast zijn meanders van het Oostervoortse Diep hersteld. Tot slot is in de laatste decennia van de vorige eeuw het dorp uitgebreid met individuele woningen langs de Noordveldweg. Ondanks deze uitbreiding is het agrarische karakter van het dorp nog duidelijk herkenbaar en dringt het landschap via een fijnmazig groen netwerk door tot in de kern van het dorp.



Lieve­ren rond 2015

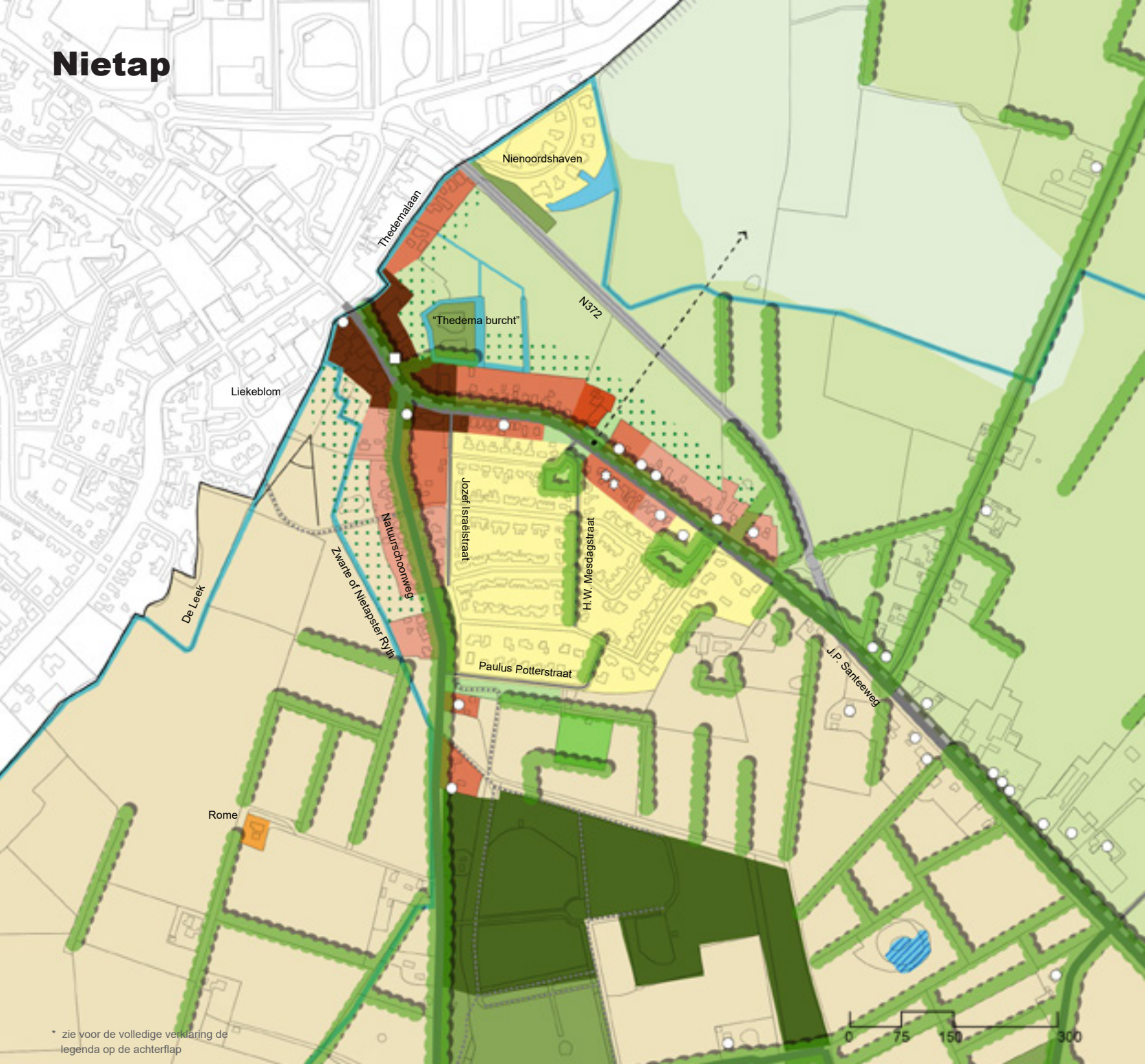


Rondlopende brinkweg met boerderijen en woningen

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- houd het beekdal open en onbebouwd
- beplant de esranden
- behoud de zware boombeplanting en greppels langs wegen
- koester de klinkerwegen
- houd de zwerm boerderijen herkenbaar
- hergebruik boerderijen en houd het agrarische karakter hiervan duidelijk afleesbaar
- zorg ervoor dat bij ontwikkelingen het dorp met een fijnmazig groen netwerk verbonden blijft met het landschap
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf
- herstel het kleinschalig besloten karakter door aanplant van boombeplanting langs percelen langs de rand het beekdal en de veldontginningen
- maak het landschap beleefbaar met recreatieve paden, bijvoorbeeld door herstel van onverharde paden over de Noordes

Nietap



* zie voor de volledige verklaring de legenda op de achterflap

Karakteristieken



J.P. Santeeweg met historische kleinschalige bebouwingsstructuur (<1850) met gesloten straatwanden en een vernauwing bij de voormalige grens en oversteek van De Leek (huidige Piepke)



lintvormige kleinschalige bebouwingsstructuur uit de periode van 1850-1939 langs de J.P. Santeeweg, De Leek en de Natuurschoonweg



karakteristieke waterlopen zoals De Leek en de Zwarte of Nietapster Ryth



groenstructuur bestaande uit enkel- en dubbelzijdige laanbeplanting (langs respectievelijk de J.P. Santeeweg en de Natuurschoonweg) en restanten van houtwallen



nog herkenbare restanten van de structuur van landgoed Terheyl zoals de Natuurschoonweg en de Jozef Israëlsstraat



burchtterrein Thedema met grachten en beplanting



zichtlijn J.P. Santeeweg in de richting van polder Nietap



groene openbare dorpsrand bij de planmatige bebouwing aan de Paulus Potterstraat



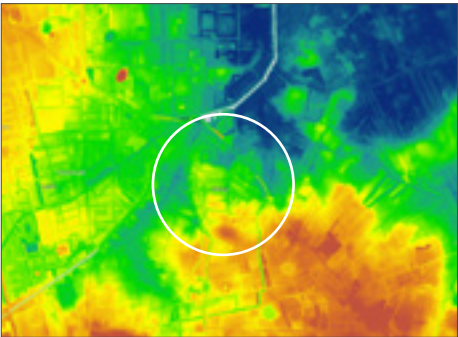
dorpsrand met diepe percelen aan de noord- en westzijde van het dorp met afwisselend beeld van beplanting en bebouwing



boerderij Rome

Beschrijving

Nietap is een wegdorp met een niet-agrarisch karakter dat is gelegen op de flank van het Drents Plateau op de plek waar de doorgaande route tussen Tolbert en Midwolde (Groningen) naar Roden en het moerasstroompje De Leek kruist. Het vormt een dubbeldorp met Leek.



Hoogtekaart Nietap

Stelselmatige ontginning van het gebied vindt plaats vanaf de 15e eeuw als de turfwinning op gang komt. Bij deze ontginning spelen de heren van Nienoord (Groningen), de familie Thedema en de monniken van het klooster van Aduard vanuit Terheyl een belangrijke rol. Huis Terheyl was via het water bereikbaar vanaf de Zwarte of Nietapster Ryth die bij Nietap aansluit op De Leek. De burcht van de familie Thedema lag ten noorden van de doorgaande route waar later het dorp Nietap aan zou ontstaan. In de 16e eeuw worden aan de Groningse kant van De Leek de Leeksterschans en het Hoofddiep aangelegd en komt het dorp Leek (Groningen) tot ontwikkeling. Aan het begin van de 17e eeuw wordt de Leeksterschans uitgebreid en komt er in de loop van deze periode een douanepost bij de doorgang. Aanvankelijk is er op de grens aan de Leeksterzijde een herberg. Nog in dezelfde eeuw komt er ook aan de Drentse kant ook een herberg, de “Nije Tap” dat in de 19e eeuw verbasterd tot “Nietap”.

Op het kaartbeeld van omstreeks 1830 zijn de doorgaande route (J.P. Santeeweg), het burchtterrein Thedema met omgrachting en De Leek duidelijk zichtbaar. De burcht is in deze periode al afgebroken en de oprijlaan naar het burchtterrein is al bebouwd (J.P. Santeeweg 14). Het burchtterrein is nog herkenbaar en afleesbaar. Ook is op de kaart van circa 1830 de vorm van de Leeksterschans zichtbaar.



Kadastrale kaart van 1832

Door de aanleg van de parkeerplaats van winkelcentrum Liekeblom in Leek is het zuidelijk deel van de schansstructuur aangetast. De J.P. Santeeweg is omstreeks 1830 tussen de schans en de splitsing met de voorloper van de Natuurschoonweg al dicht bebouwd. Achter de percelen ten westen van de J.P. Santeeweg ligt de Zwarte of Nietapster Ryth. Tot slot is in deze periode ook het noordelijk deel van de landgoedstructuur van Terheyl zichtbaar in de vorm van de voorloper van de Jozef Israëlstraat die aansluit op de J.P. Santeeweg. Naast deze structuurlijnen maken ook een route vanaf de knik in de J.P. Santeeweg naar boerderij Rome en een route ter hoogte van de huidige H.W. Mesdagstraat onderdeel uit van de landgoedstructuur. Deze twee routes zijn in de huidige situatie niet meer herkenbaar en afleesbaar.

In de periode tot de Tweede Wereldoorlog treden er geen veranderingen op in de structuur van Nietap. Wel wordt begin 20e eeuw in de J.P. Santeeweg de tramlijn aangelegd tussen Groningen en Drachten. Ook is het dorp langs de J.P. Santeeweg uitgebreid met voornamelijk burgerwoningen.



Nietap rond 1900

Na de Tweede Wereldoorlog groeit Nietap door langs het noordelijk deel van de Natuurschoonweg. Ook wordt vanaf de jaren '60 een aanvang gemaakt met de planmatige uitbreiding tussen de Jozef Israëlstraat en de J.P. Santeeweg. In de decennia daarna groeit het dorp stapsgewijs in zuidelijke en daarna in oostelijke richting totdat Nietap eind 20e eeuw haar huidige omvang bereikt. Over het algemeen grenzen achtertuinen van de dorpsbebouwing aan het landschap. Uitzondering hierop vormt de Paulus Potterstraat die met een ruime groenstrook grenst aan het agrarisch landschap. Aan het einde van de 20e eeuw wordt ook de provinciale weg N372 aan de noordkant van het dorp aangelegd. De provinciale weg doorsnijdt De Leek en het oorspronkelijke verkavelingspatroon. Ook verrijst direct ten noorden van de rondweg en ten weerszijden van het noordelijk deel van De Leek de nieuwbouwwijk Nienoordshaven.

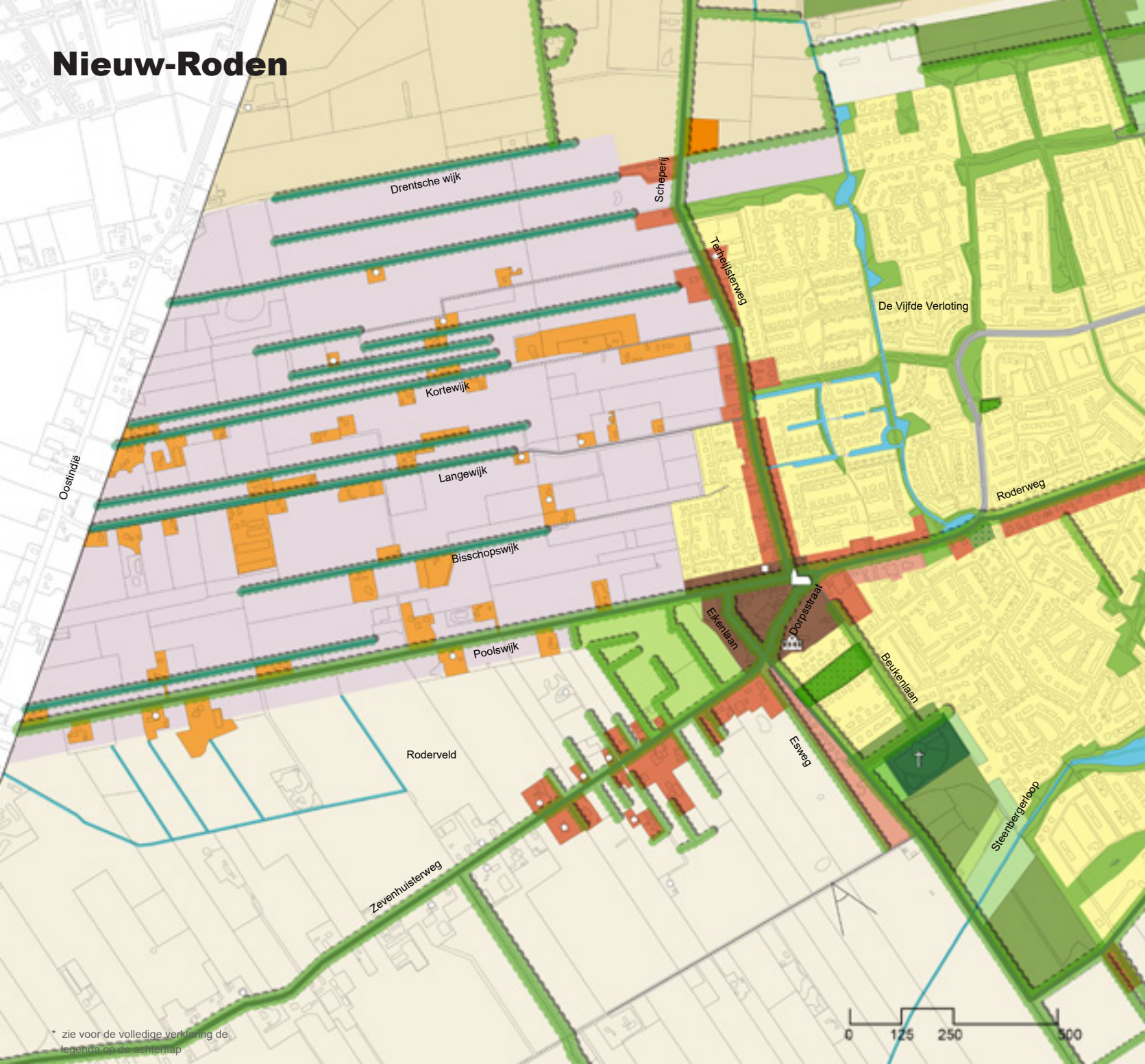


Nietap rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- behoud de visueel gesloten straatwanden in de historische kern en de vernauwing in het profiel bij de voormalige grens en oversteek van De Leek (huidige Piepke)
- koester het landelijke bebouwingsbeeld langs De Leek en versterk met de inrichting van de Thedemalaan de relatie van De Leek met de J.P. Santeeweg
- handhaaf en versterk de bestaande groenstructuren en openbare dorpsrand
- stimuleer het behoud van het groene karakter van de achtertuinen grenzend aan het landschap
- benut kansen om cultuurhistorisch waardevolle plekken en structuren zoals het burchtterrein Thedema en landgoed Terheyl te versterken en te benutten (dorpsommetje, educatie, waterberging, incidentele nieuwbouw enzovoorts)
- respecteer de zichtlijn vanaf de J.P. Santeeweg in de richting van polder Nietap
- voorkom verrommeling van het gebied tussen Nietap en de provinciale weg N372 en houd dit gebied open
- versterk de visuele relatie met polder Nietap
- houd de ruimte tussen Nietap en Leek onbebouwd

Nieuw-Roden



Karakteristieken



driehoekige dorpskern met individuele bebouwing met in het hart van de kern de kerk



belangrijke doorgaande wegen zijn beplant met laanbomen



regelmatig patroon van wijken met (onverharde) paden en houtsingels en haaks of parallel hierop geplaatste kleinschalige, individuele, agrarische bebouwing met onderling wisselende afstanden



lintvormige bebouwing met meestal vrijstaande bebouwing met een dorpse maat en schaal langs de belangrijke wegen, bij de Zevenhuisterweg verdunt de bebouwing richting het westen



school aan de Dorpsstraat



planmatige uitbreiding tussen Beukenlaan en Esseg met een collectieve uitstraling aan de zuidzijde van de dorpskern met in het midden een brinkachtige ruimte



herkenbare lageregelegen Steenbergerloop met beekdal en flankerende dorpsbosjes



sportcomplex aan de Zevenhuisterweg voegt zich in structuur met houtsingels

Beschrijving

Het dorp Nieuw-Roden is ontstaan aan het eind van de 19e eeuw toen begonnen is met het ontginnen van de heide- en veengebieden van het Roderveld en omgeving. Op historische kaarten is het contrast tussen deze eerste ontginningen en de woeste gronden duidelijk zichtbaar. Het aanwezige veen in het oosten van het gebied is ontgonnen door middel van het graven van wijken. Deze wijken liggen evenwijdig aan elkaar en sluiten onder een hoek aan op het stelsel van diepen rond Oostindië (Groningen). In het verlengde van de wijken lopen paden over het veld tot aan de zandweg langs de voormalige 'legerplaats' De Vijfde Verloting. De kleinschalige bebouwing staat op onderling onregelmatige afstanden haaks op of parallel aan de wijken en paden.



Kortewijk met kleinschalige verspreide bebouwing

Aan de zuidzijde wordt de 'legerplaats' begrensd door de Roderweg tussen Zevenhuizen en Roden. De ontginning van het gebied ten zuiden van deze weg met voornamelijk heidegronden komt in deze periode ook op gang. De kleinschalige bebouwing staat aan de weg of verspreid op het ontgonnen veld hierachter. De Poolswijk, Bisschopswijk, Kortewijk en Langewijk met paden en houtsingels zijn in de huidige situatie nog herkenbaar en afleesbaar.



Nieuw-Roden rond 1900

In het begin van de 20e eeuw krijgt Nieuw-Roden haar kenmerkende driehoekige dorpskern. Haaks op de Zevenhuisterweg wordt de Eikenlaan-Esweg aangelegd. Ook wordt in deze periode de aansluiting van de Zevenhuisterweg met de Roderweg gewijzigd door tussen de Eikenlaan-Esweg en de Roderweg de Dorpsstraat aan te leggen. In deze periode wordt ook de Terheijlsterweg aangelegd tussen de Scheperij en de Dorpsstraat. In de dorpskern worden een school en kerk gebouwd en daarnaast vestigen zich hier ook winkels. Voor de Tweede Wereldoorlog wordt vanuit de kern in zuidoostelijke richting de Beukenlaan aangelegd. De school en de kerk zijn nog aanwezig. Na de Tweede Wereldoorlog breidt het dorp aan de zuidkant van de kern planmatig uit. De Beukenlaan wordt verlengd en tussen de Beukenlaan en de Esweg worden hierop haaks nieuwe woonstraten aangelegd. Midden in deze uitbreiding is een nieuwe brink gesitueerd. De woningen en de brink vormen een ruimtelijk samenhangend geheel. Deze uitbreiding wordt afgerond met een begraafplaats waarop grafheuvels aanwezig zijn en een dorpsbosje aan het einde van de Beukenlaan. Het bos bestaat uit twee delen die van elkaar worden gescheiden door een open ruimte ter weerszijden van de Steenbergerloop.



Dorpskern met winkels aan de Dorpsstraat



Dorpskern met individuele bebouwing aan de Eikenlaan

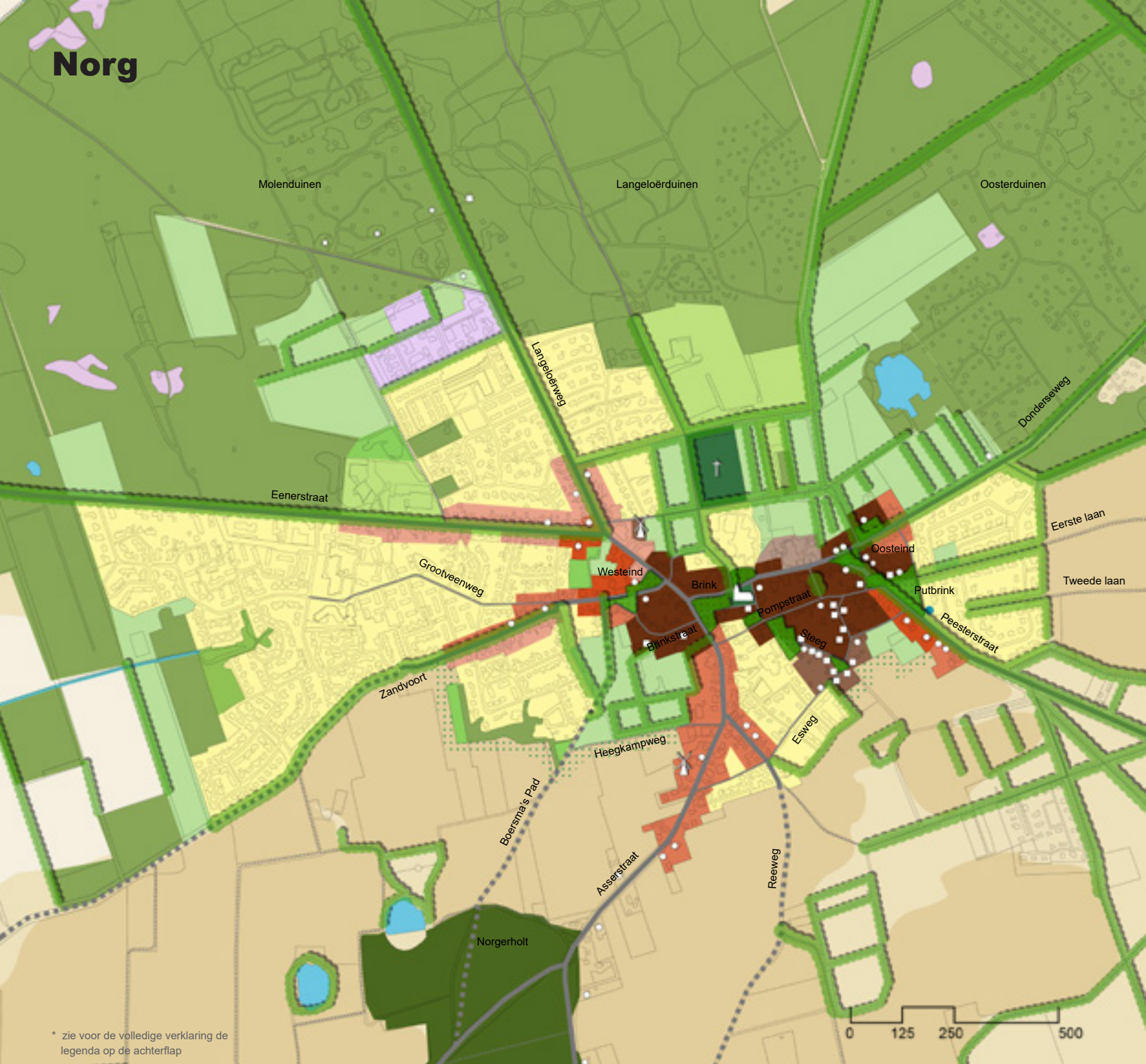
In de jaren '60-'70 wordt aan de westkant van de kern een sportcomplex aangelegd. Dit complex voegt zich in de structuur met houtsingels. Doordat Roden een aanzienlijke groei doormaakt wordt de ruimte tussen Roden en Nieuw-Roden steeds kleiner. Tegen het einde van de 20e eeuw raakt de tussenruimte ten zuiden van de Roderweg bebouwd tot aan de Steenbergerloop. In deze periode breidt Nieuw-Roden zelf ook uit aan de noordkant tot aan de Langewijk. Tenslotte wordt in de 21e eeuw ook De Vijfde Verloting bebouwd en raken Nieuw-Roden en Roden ruimtelijk vergroeid met elkaar. De Terheijlsterweg en de Esweg vormen de grens tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied.



Nieuw-Roden rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- houd bij ontwikkelingen het heldere contrast tussen het stedelijk en het landelijk gebied met de Terheijlsterweg en Esweg als overgangen herkenbaar en afleesbaar
- sluit met ontwikkelingen in het landelijk gebied aan op het karakter, het verkavelingspatroon en de maat en schaal van het landschappelijke deelgebied
- versterk de laanstructuren van de doorgaande wegen zodat het groen door loopt tot in de kern
- behoud bijzondere gebouwen en kleinschalige, oorspronkelijke bebouwing
- koester de planmatige uitbreiding tussen de Beukenlaan en de Esweg met in het midden de nieuwe brinkachtige ruimte
- houd de ruimte rondom de Steenbergerloop open
- bebouw in het centrum het storende gat met bebouwing met een dorpse dichtheid, maat en schaal
- maak de wijkstructuur beter beleefbaar door dwarsverbindingen voor voetgangers aan te brengen
- zorg ervoor dat nieuwe uitbreidingen aan de rand van het dorp in het landschap worden ingepast



Karakteristieken

- 

los gegroepeerde boerderijen in historische kern aan een eenvoudige, met authentieke materialen, ingerichte groene openbare ruimte
- 

meerdere overwegend met bomen beplante brinken en brinkachtige ruimtes
- 

lintbebouwing langs spinnenwebachtig patroon van bochtige wegen met arbeiderswoningen, villa's, bedrijfsgebouwen, scholen en winkels
- 

stevig beplante hoofdtoegangswegen met grasbermen
- 

onverharde paden die aan de oost- en zuidzijde het dorp uit de essen op lopen
- 

overgang van het dorp aan de noordrand naar bos en groene kamers (dorpshoven) van oude kampongginningen
- 

historische begraafplaats aan de noordrand van het dorp
- 

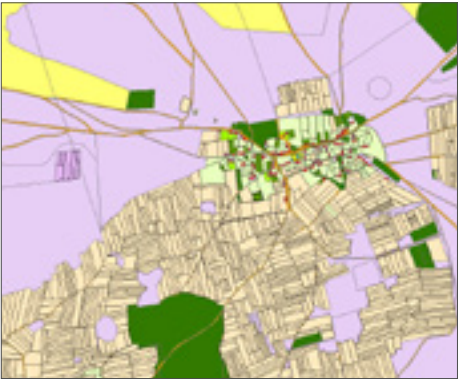
groene dorpsrand aan de zuidzijde met daarin de Peelinckstuin behorend bij de voormalige burgemeesterwoning
- 

Sint Margarethakerk en korenmolens De Noordenveld en De Hoop beeldbepalende voor het dorp
- 

markebos het Norgerholt met uitblazingskom en vermoedelijke pingoruïne als bijzonder landschappelijk en cultuurhistorische gebied

Beschrijving

Het es- en kerkdorp Norg met een Middeleeuwse oorsprong lag midden tussen de beekdalen van het Oostervoortsche en Grootte Diep langs de oude verbindingroute tussen Een en Donderen. Het dorp lag ingeklemd tussen essen aan de zuid- en oostzijden en heidevelden aan de noordzijde. De oudste bebouwing dateert van ruim voor 1850 en ligt in een tweetal losjes rond de brinken aan het Oosteind (ook wel Peesterbrink) en Westeind (ook wel Van Esschenbrink of Zandvoortbrink) gegroepeerde verzamelingen boerderijen. Naast deze oudste brinken zijn er nog drie brinken in het dorp aanwezig waarvan de kerkbrink met de vanaf de 13e eeuw gebouwde Sint Margarethakerk in het huidige centrum de oudste is. Oorspronkelijk vormde dit terrein een heideveld tussen het Oost- en Westeind.



Kadastrale kaart van 1832

De oude wegen Asserstraat, Brink, Brinkstraat, Eenerstraat, Pompstraat en Zandvoort die de boerderijen rond de brinken onderling en met escomplexen in de omgeving verbond, vormden sinds de 13e eeuw de aanleidingen voor de ontwikkelingen van voorzieningen zoals een smederij of klompenmakerij. Naast de kerk zijn ook een tweetal korenmolens beeldbepalend voor het dorp. Aan de noordrand van het dorp is op de kaart van 1850 de begraafplaats al zichtbaar. Verder bevindt zich langs de Asserstraat tussen Norg en Westerveld het oude markebos en natuureservaat het Norgerholt met stinzenbeplanting, cultuurhistorische waardevolle grafheuvels en een vermoedelijke pingoruïne.

Als gevolg van de relatief sterke bevolkingsgroei tussen 1850 en de Tweede Wereldoorlog vindt dorpsuitbreiding plaats langs de uitvalswegen Asserstraat, Donderseweg, Eenerstraat, Esweg, Grootveenweg, Langeloërweg, Peesterstraat, Reeweg, Steeg, Zandvoort. Het tot op dat moment dominante agrarische karakter van het dorp wijzigde met de komst van arbeiderswoningen, villa's, bedrijfsgebouwen, de school, winkels en een gemeentehuis. Door deze ontwikkelingen werd de centrumfunctie van het dorp verder versterkt. Ten gevolge van de groei van het dorp en de toenemende betekenis van de paardenmarkt is eind 19e eeuw ten noorden van het Oosteind als een uitbreiding van de brink Oosteind de paardenbrink aangelegd. Ook de Putbrink aan de Eerste Laan en Peesterstraat is ontstaan als uitbreiding van

de Brink Oosteind in zuidelijke richting. Op de brink is een dobbe gegraven die als drenkplaats voor vee en bluswatervoorziening dienst heeft gedaan. Als gevolg van overbeweiding van de velden ontstonden grote stuifzanden. Vanaf het eind van de 19e eeuw werden de grote boscomplexen aan de noordzijde van het dorp, die samen de Norgerduinen vormen, aangeplant om het stuifzand vast te houden. Door het bos lopen verschillende oude karresporen en paden zoals het kerkepad naar Langelo.

Na de Tweede Wereldoorlog raakt de hoofdstructuur tussen de uitvalswegen verder verdicht. De school op de kerkbrink wordt in 1949 gesloopt en er ontstaat een onbebouwd en onbeplante ruimte die in gebruik is als marktplein en parkeerterrein. De rechthoekige vorm van de brink is ontstaan als gevolg van toegevoegde bebouwing langs de randen. Vanaf de jaren '50 vinden de eerste planmatige uitbreidingen plaats en ontstaat het recreatiepark Oosterduinen. Aan



Norg in de periode rond 1900

de westzijde van het dorp wordt eerst tussen de Eenerstraat en de Zandvoort en later verder naar het westen tussen de Grootveenweg en de Zandvoort en de Eenerstraat respectievelijk de Planten- en Vogelbuurt en de Havezathen ontwikkeld. Percelen met bos, als restanten van een oorspronkelijk voor vastlegging van stuifzanden groter aangeplant

bos, en houtsingels markeren de westelijke dorpsrand. Begin jaren 70 wordt ten noorden van de begraafplaats aan de oostzijde van de Langeloërweg de Bomenbuurt en het aangrenzende sportterrein ontwikkeld. In de jaren '80 wordt ten noorden van de Eenerstraat en ten westen van de Langeloërweg de Rechtspraakbuurt ontwikkeld. De noordrand van het dorp wordt gekenmerkt door dichte bossen die hun oorsprong vinden in het vastleggen van de door overbegrazing ontstane stuifzanden en dichtgegroeide restanten heideveengebiedjes. Aan de oostzijde van het dorp wordt midden jaren '80 de Bestuurdersbuurt aangelegd. De oorspronkelijk geheel onverharde paden die vanuit het dorp de open es (het Oosterveld) op lopen, zijn hier als Eerste en Tweede Laan in de structuur van de wijk opgenomen. Recentelijk is met de aanleg van Oosterveld op de es gestart. Uitbreidingen in zuidelijke richting de es op zijn beperkt gebleven en de dorpsrand heeft een overwegend groen karakter. Illustratief hiervoor is het groengebied met houtsingels ingeklemd tussen het Boersma's Pad en de Heegkampweg.

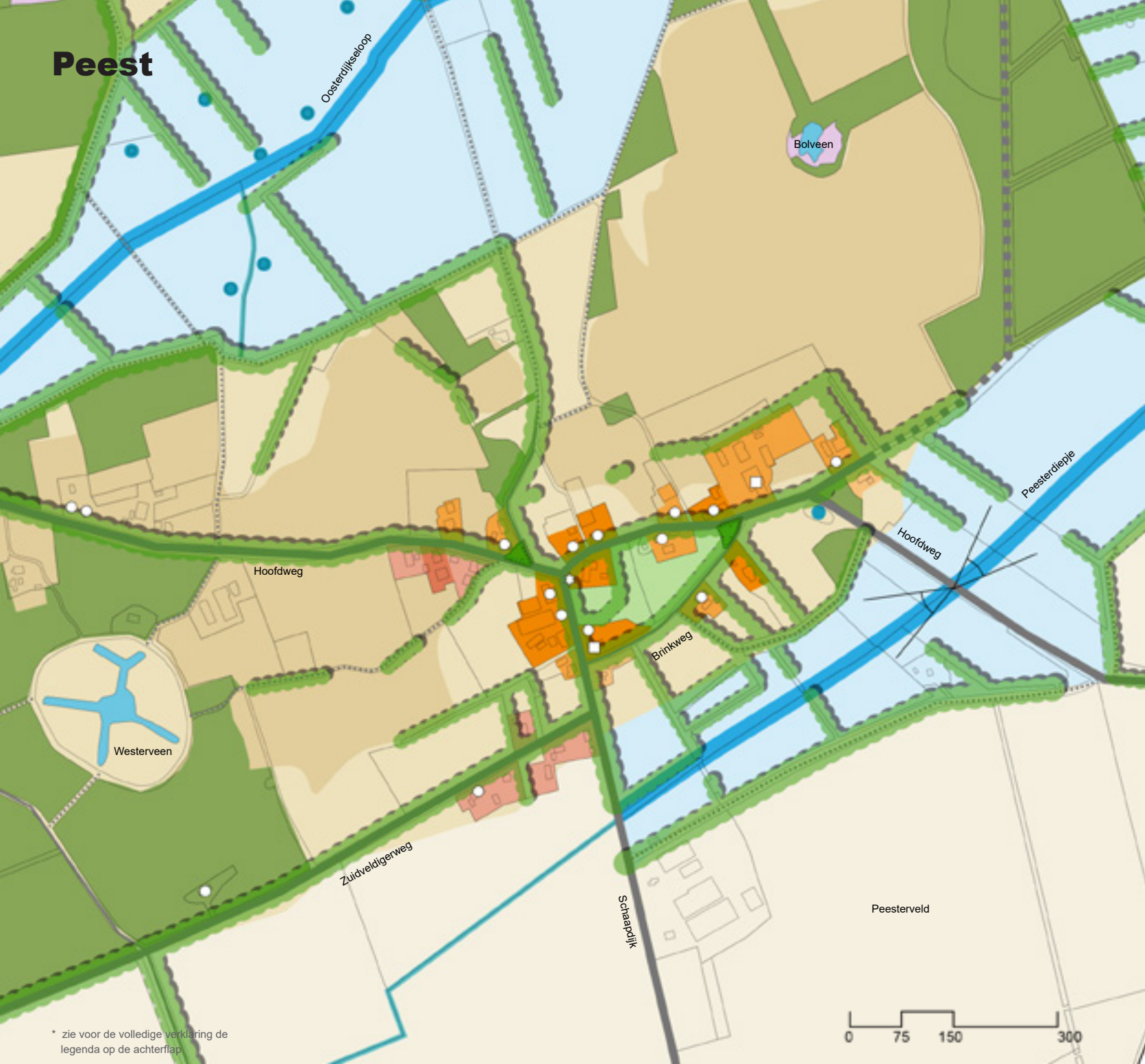


Norg in de periode rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- zorg bij uitbreidingen voor een streekeigen zorgvuldige overgang met het landschap
- respecteer de herkenbaarheid van de essen aan de oost- en zuidzijde
- behoud aan de zuidzijde het open karakter van de es met (kampachtige) beplantingsstructuren langs de randen
- behoud het karakter van de groene dorpsrand aan de zuidkant en in het bijzonder gebiedjes zoals ten oosten van het Boersma's Pad
- respecteer aan de oostzijde van het dorp de abrupte overgang naar de open es
- behoud het karakter van de brinken en zware boomstructuren langs uitvalswegen
- behoud het boskarakter van de Norgerduinen
- houd oude onverharde padenstructuren zoals het kerkepad door stuifzandbos aan de noordrand richting Langelo en over de es aan de zuidrand in stand
- koester cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen zoals het Norgerholtbos, karresporen en pingoruïnes

Peest

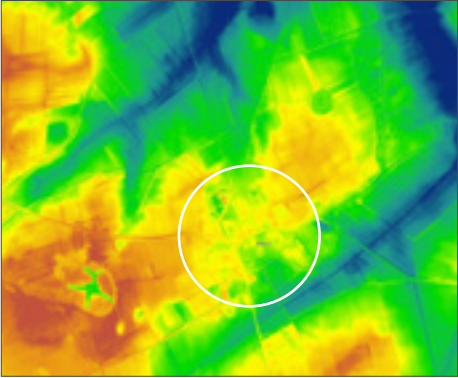


Karakteristieken

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | ligging van het dorp aan de rand van de besloten es op de overgang naar het beekdal en grootschalige jonge veldontginningen | | onbebouwde ruimte tussen onverharde boogvormig pad, Hoofdweg en Brinkweg |
| | ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp bestaande uit hoofdzakelijk verspreide boerderijen langs de Hoofdweg, Brinkweg en Schaapdijk | | Hoofdweg en Brinkweg met groene wegprofielen en klinkerbestrating |
| | groen dorpsilhouet gevormd door beplante erven, brinken, esranden en houtsingels het beekdal in | | gebouwd erfgoed uit de Tweede Wereldoorlog langs de Zuidveldigerweg |
| | groene dorpsweide met blusvijver ingeklemd tussen de Hoofdweg, Schaapdijk en Brinkweg | | Tweede Wereld erfgoed in de vorm van de vergraven (waarschijnlijke) pingoruïne in het Westerveen (Hitlerring) |

Beschrijving

Het esdorp Peest grenst aan de noordrand van de bovenloop van het beekdalsysteem van het Oostervoortsche Diep. Op de hoger gelegen flanken lopen houtsingels dwars op de rechtgetrokken beekloop het beekdal in. Aan de west- en oostzijde van het dorp liggen de essen en de oorspronkelijk hier aan grenzende veengebiedjes het Westerveen en het Oosterveen, waarvan de (vermoedelijke) pingoruïne het Bolveen een restant vormt.



Hoogtekaart Peest

Vanuit het dorp liepen verschillende onverharde paden naar het ten zuiden van het beekdal gelegen grote Peesterveld. De oorspronkelijk al opvallend rechte Schaapsdijk is hiervan de enige overgebleven en nu verharde weg. De eerste boerderijen zijn verspreid ontstaan langs de Hoofdweg en de driesprongen met de Schaapsdijk en de Brinkweg. Sinds 1850 is zeer beperkt en voortbordurend op deze ruimtelijke hoofdstructuur de bebouwing verdicht.



Verspreide boerderijen langs de Hoofdweg



Kadastrale kaart van 1832

Opvallend is dat het naamloze boogvormige onverharde pad tussen de Brinkweg en de Hoofdweg onbebouwd is gebleven. Op enkele verdichtingen en uitbreidingen van agrarische bedrijven na is de hoofdstructuur van het dorp sinds de Tweede Wereldoorlog ongewijzigd gebleven. Het dorpsbeeld wordt bepaald door een gevarieerde open ruimte gevormd door de erven en brink met dobbe.



Brink tussen de Hoofdstraat en Brinkweg



Peest in de periode rond 1900



(waarschijnlijke) pingoruïne van het Westerveen

Vanaf de Hoofdweg naar het zuiden vormt het slingerende Westerveen een aantrekkelijk onverhard pad richting het gebied waar in de Tweede Wereldoorlog een (schijn)vliegveld met bijbehorende panden door de bezetters is aangelegd. Vanaf de jaren '60 ontstaat enige lintvorming aan de westzijde van het dorp langs de Hoofdweg en langs de Zuidveldigerweg in de oksel met de Schaapsdijk. De verdergaande schaalvergroting in de landbouw wordt vanaf de jaren '90 op een aantal plekken binnen de hoofdstructuur van het dorp zichtbaar in de vorm van een aantal grote schuren en stallen.

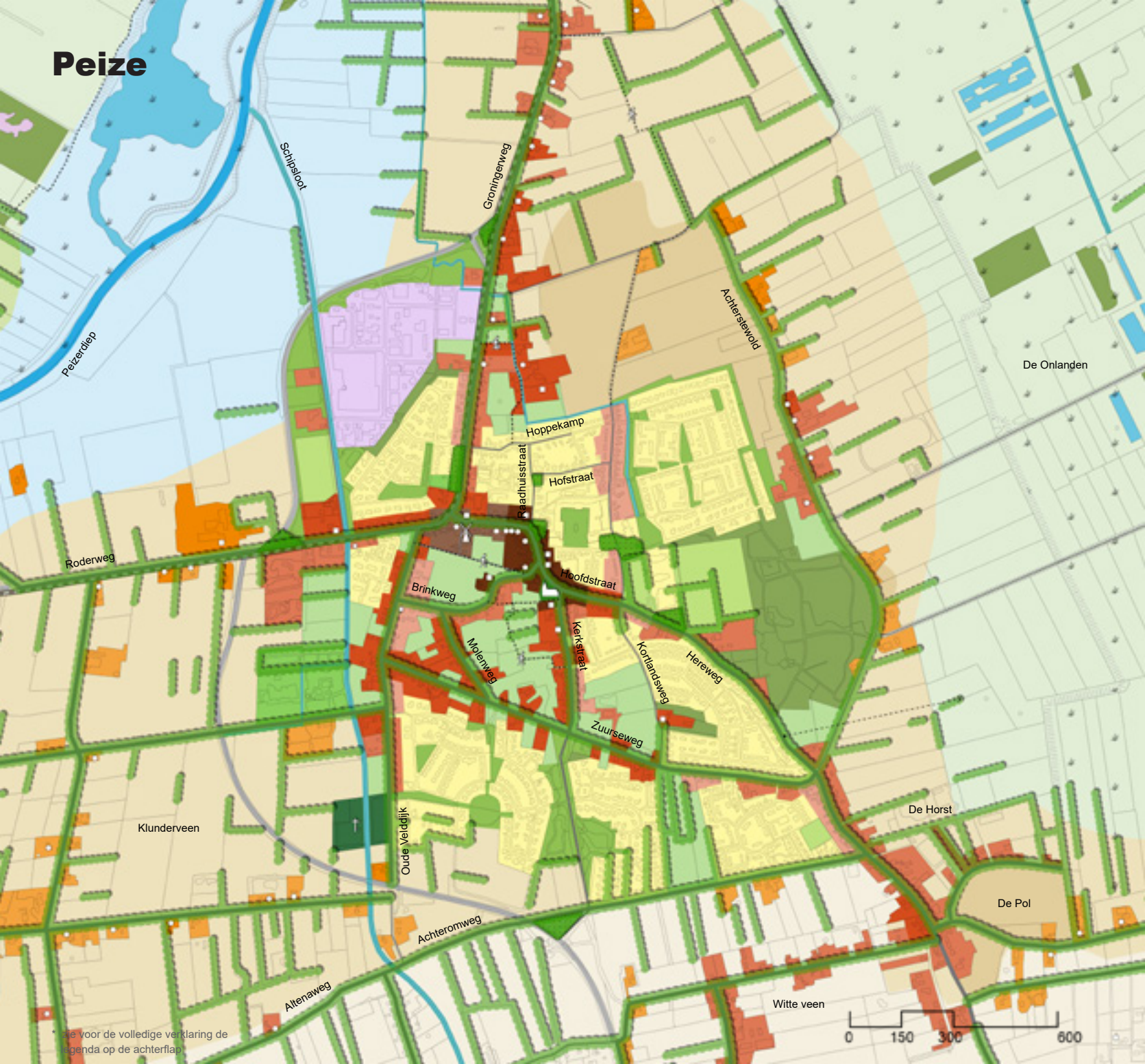


Peest in de periode rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- behoud het karakter van de onverharde paden met in het bijzonder het Westerveen
- koester de brinkachtige ruimtes en de rand gevormd door de boogvormige verbinding tussen de Brinkweg en de Hoofdweg en houd deze groen en onbebouwd
- benut kansen om het beekdal herkenbaarder te maken
- versterk het groene karakter van het dorp door bij ontwikkelingen aandacht te besteden aan de erfinrichting
- behoud de wegprofielen van de Hoofdweg en Brinkweg met klinkerbestrating en groene bermen en benut kansen om losse eindjes te verknopen
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf

Peize



Karakteristieken

- 

structuur van doorgaande wegen in de vorm van een driearmige ster, veelal uitgevoerd in kenmerkende klinkerverharding
- 

zware boombeplanting langs doorgaande wegen dringt door tot in de kern
- 

watgang Schipsloot-Grote Matsloot met onverhard pad erlangs
- 

brink bij de Johanneskerk en het prominent gelegen dorpscafé
- 

essen ten noorden van Peize en bij De Pol
- 

dorpsweiden en grote open, groene ruimten met een agrarisch karakter
- 

kernvormige bebouwingsstructuur met bijzondere panden zoals de Paiser Meul en het voormalige raadhuis, middenstands-, burgerwoningen en incidenteel boerderijen
- 

lintvormige bebouwingsstructuur met burgerwoningen en incidenteel boerderijen. De structuur is onregelmatig en open bij bijvoorbeeld de Zuurseweg en meer verdicht bij De Pol
- 

planmatige woonwijken met daarin bestaande landschapselementen. Woonwijken worden van elkaar gescheiden door groenstructuren die het landschap en de groene ruimten in het dorp met elkaar verbinden
- 

planmatige bedrijfsbebouwing achter een groen decor
- 

diverse dorpsommetjes en 'binnendoor' paden zoals langs het Noordsepad met lintvormige bebouwing met boerderijen
- 

de voormalige plek van het spoor van de tramlijn Groningen-Drachten is nog herkenbaar in de bocht in de Groningerweg-Roderweg

Beschrijving

Het dorp Peize heeft het karakter van een esdorp en ligt op een zandrug. Ten westen en oosten van Peize liggen de beekdalen van het Peizer- en Eelderdiep. Ten noorden en zuiden liggen respectievelijk het laagveengebied en de hogere gronden van het voormalige Grote Veld nabij Altena.



Kadastrale kaart van 1832

Op de kadastrale kaart van 1832 is de structuur van Peize al duidelijk zichtbaar. Deze structuur bestaat uit een driearmige ster die wordt bepaald door de route naar Groningen in het noorden, naar Vries en Eelde-Paterswolde in het zuidoosten en de route naar Roden in het westen. De route naar Groningen was grote delen van het jaar onbegaanbaar. Via de Schipsloot met een dorpshaven aan de weg naar Foxwolde stond Peize in verbinding met het Peizerdiep en Groningen. In het oostelijk deel van het dorpsgebied liggen twee essen. Een grote es ligt ten noordoosten van de historische kern en bij De Pol ligt nog een kleine es in het zuidoosten van het dorpsgebied. Deze essen zijn door de smalle, langgerekte percelen op de kaart duidelijk zichtbaar. Opvallend is de systematische ontginning van het Klunderveen met een mozaïek van graslanden en akkers. De beekdalen zijn in gebruik als hooiland en ten zuiden van de lijn Altenaweg-Achteromweg bevinden zich in deze periode woeste gronden en de ‘Altenasche Bosschen’. Qua bebouwing heeft Peize een opvallend open structuur met tussen de onregelmatig geplaatste bebouwing akkers, moestuinen en kalverweides. De overwegend uit kleine tot middelgrote boerderijen bestaande bebouwing bevindt zich met name langs de Brinkweg, Groningerweg, Hoofdstraat, Kerkstraat, Molenweg, Oude Velddijk, Roderweg en Zuurseweg.

In de periode van 1832 tot de Tweede Wereldoorlog vinden er in het dorp geen structuurwijzigingen plaats. Dit betekent niet dat de ontwikkelingen stil staan. Zo wordt aan de Groningerweg in 1896 de Coöperatieve Stoomzuivelfabriek ‘De Goede Verwachting’ opgericht. Deze zuivelfabriek sluit in 1968 en is uiteindelijk gesloopt. Ook wordt in 1913 de ‘Drachtster tramlijn’ aangelegd die Groningen via Peize, Roden, Leek en Marum met Drachten verbond. De tramlijn die in het midden van de jaren '80 is opgeheven, is nog herkenbaar in de ruime bocht van de Groningerweg-Roderweg. Daarnaast wordt in deze periode het gebied ten zuiden van het dorp ontgonnen.



Peize in de periode rond 1900

Net voor de Tweede Wereldoorlog is het Grote Veld geheel in gebruik genomen. Opvallend is dat dit gebied een veel opener karakter heeft dan het Klunderveen met haar houtwallenstructuur. In het zuidoostelijk dorpsgebied is een start gemaakt met de kleinschalige ontginning van het Witte Veen. Voor wat betreft de bebouwing worden in deze periode open plekken in het dorp bebouwd waardoor de open structuur meer verdicht raakt. Ook volgt de bebouwing de ontginningen. Het Klunderveen, Witteveens kampen en De Horst en De Pol raken bebouwd met overwegend arbeiderswoningen en keuterijen met onderling onregelmatige afstanden terwijl de bebouwing op het Grote Veld op meer regelmatige afstand van elkaar is gepositioneerd.

Na de Tweede Wereldoorlog transformeert Peize door de toenemende welvaart en mobiliteit tot een forensendorp. De Raadhuisstraat-Hofstraat en Hoppekamp worden in de jaren '60 met elkaar verbonden en planmatig bebouwd. In de jaren '70 wordt een deel van de es bebouwd. Ook is in deze periode aan de rand van de es bij de Hereweg het sportcomplex aangelegd. Aan de westkant van het dorp verrijst achter de Groninger- en Roderweg tot aan de Schipsloot een buurt met bungalows rondom een plantsoen. Eind

jaren '80 is de wijk op de es en de buurt met bungalows afgerond. Door de wijk op de es lopen kenmerkende brede groenzones. Ook houdt deze wijk afstand van de Achterstewold met haar agrarische bebouwing. Rondom de historische kern en het zuidelijk dorpsgebied vinden in deze periode ook ontwikkelingen plaats. In de knik van de Hoofdstraat wordt het woonzorgcomplex ‘De Hoprank’ gebouwd. Dit complex ligt rondom een vrijliggende groene hof. Tussen de historische kern en De Horst en De Pol verrijst tussen de Hereweg, Zuurseweg en Kortlandsweg de ‘Bomenbuurt’. In de jaren '90 wordt met woningbouw de sprong gemaakt over de Zuurseweg. De nieuwe buurten worden van elkaar gescheiden met een brede, landschappelijke groenstrook. In de jaren '90 wordt ook begonnen met de aanleg van het bedrijventerrein ‘De Westerd’. De afgelopen decennia is aan de zuidkant van Peize woningbouwlocatie De Lange Streeken tot ontwikkeling gekomen en daarnaast zijn de doorgaande routes tussen Groningen en Roden en Peize en Vries met rondwegen om het dorp geleid. Door deze wegen is het dorp afgesneden geraakt van het Peizerdiep en het Klunderveen. Tot slot is in deze periode in het van oorsprong vrij natte gebied, het natuur- en waterbergingsgebied De Onlanden aangelegd.

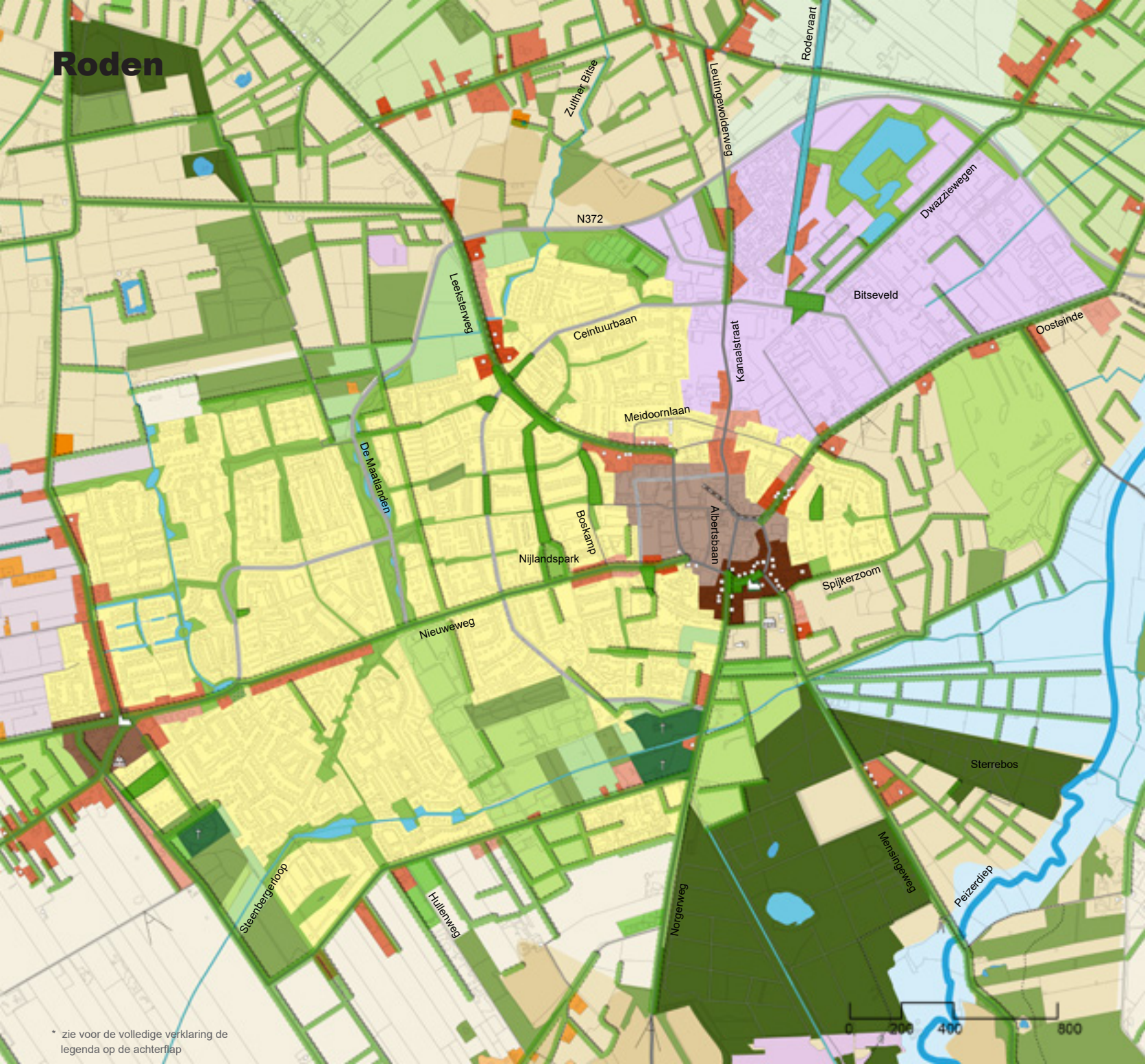


Peize in de periode rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- koester de inrichting, beplantings- en bebouwingsstructuren langs historische, doorgaande (onverharde) wegen en in de kern
- houd lucht in het dorp door de groene lobben van open ruimten, dorpsweides, plantsoenen enzovoorts in het dorp niet te bebouwen
- benut kansen om met beplanting en/of bebouwing de structuur van de Hoofdstraat bij de supermarkt te versterken
- hergebruik bestaande boerderijen, keuterijen enzovoorts en zorg ervoor dat het agrarische karakter van deze panden en hun erf bovengeschild blijft
- haak bij nieuwe ontwikkelingen aan op en draag bij aan het groene netwerk van Peize en integreer bestaande landschappelijke elementen in de ontwikkelingen
- benut kansen om de recreatieve routes tussen het dorp en De Onlanden te versterken
- voorkom verknoping van ontwikkelingen met de rondwegen en houd de ruimte langs de rondwegen groen
- grijp bedrijfsuitbreidingen aan de dorsrand aan voor een goede landschappelijke inpassing
- koester onverharde paden en klinkerwegen

Roden



Karakteristieken



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



karakteristieke waterlopen Peizerdiep, Steenbergerloop en Rodervaart



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



doorgaande wegen met zware laanbeplanting



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



groene dorpsrand Oosteinde



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



landgoed de Mensingeweg met Havezate



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



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



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



diverse dorpsommetjes

Beschrijving

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



Kadastrale kaart van 1832

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



Roden in de periode rond 1900

Aan het einde van de 19e eeuw krijgt de bereikbaarheid van Roden een impuls door de aanleg van de Rodervaart. De dorpshaven ligt buiten het dorp aan de weg naar Leutingewolde. Hier vestigt zich een Zuivelfabriek die nog herkenbaar is. 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 komt Roden verder tot bloei en de doorgaande wegen in de kern raken volledig bebouwd. Op de gronden die door de komst van de tramlijn zijn afgesneden van het buitengebied wordt de Wilhelminastraat aangelegd.

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

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



Roden in de periode rond 2015

Gidsprincipes

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

Roderesch



Karakteristieken



verspreid bebouwingspatroon met een overwegend kleinschalig, agrarisch karakter zoals langs de Kaatsweg



brinkachtige ruimte als entree tot het dorp vanaf de Norgeweg



prominente ligging van de voormalige school met groene voorruimte



de groene dorpsweide ten zuiden van Zuster Michielsstraat en de Stuwweg



de open es met het fietspad op de rand naar het Witteveen



de groene dorpsrand aan de westkant gevormd door de beplante Esweg en aangrenzende woonpercelen en bos



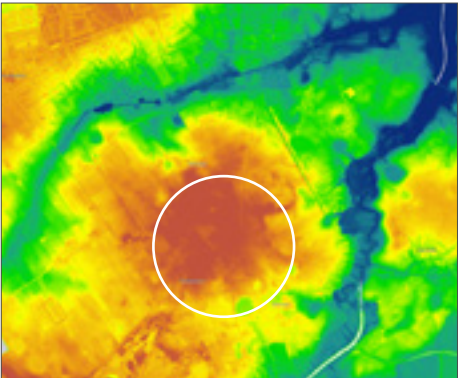
diverse markante vista's



dobben, poelen en pingoruïnes

Beschrijving

Roderesch heeft de kenmerken van zowel een esdorp als een wegdorp. Het dorp is ontstaan rond de Ro(on)deresch bij de splitsing van de doorgaande wegen naar Norg en Steenberg. De splitsing is gelegen in een voormalige veengebiedje het Witteveen die de es in een oostelijke en een westelijke helft verdeelt. Langs de rand van het Witteveen loopt een pad, de Kaatsweg, naar het noorden toe die zich op splitst in een pad naar het noorden richting Roden en een pad naar het zuiden langs de westelijke rand van de Roderesch richting Steenberg.



Hoogtekaart Roderesch

Rond het midden van de 19e eeuw is Roderesch nog niet veel meer dan een via zandpaden ontsloten zwerm heideontginningsboerderijen gelegen rond de Kaatsweg en de Hoofdweg.



Kadastrale kaart van 1832



Kleinschalige bebouwing aan de Kaatsweg

Sinds de Tweede Wereldoorlog wordt de Hoofdstraat verhard en verschijnen er in de driehoek tussen de Hoofdweg en de Norgeweg verspreid een aantal boerderijen. Met de ontginning van het Steenbergerven sinds 1940 wordt aan de westzijde van het dorp de langgerekte Esweg aangelegd. Aan de westkant van de Esweg worden op regelmatige afstand ontginningsboerderijtjes gebouwd. Aan de oostkant van de Esweg ontstaat een dichte beplantingsstructuur waarin bestaande beplantingselementen rond de es zijn opgenomen. De zuidelijkste punt van de Esweg komt uit in een driesprong. Vanaf dit punt loopt op de rand van de bossen van de Noorderduinen en de open jonge veldontginning van het Steenbergerveld de Zuiderdrift naar het zuidwesten. Naar het oosten volgt het de esweg het tracé van een lange rechte ontginningsloot die doorloopt tot aan de zuidrand van Alteveer.



Roderesch in de periode rond 1900

Eind jaren '40 wordt bij de splitsing van de Hoofdweg en de Norgeweg een nieuwe school gebouwd, het huidige dorps huis. Hierbij wordt ook het tracé van de Norgeweg gedeeltelijk in oostelijke richting verplaatst waardoor een brinkachtige ruimte ontstaat waarin oorspronkelijk meerdere woningen worden gebouwd. Volgend op de bouw van de school ontstaat er een verdichting met woonbebouwing langs de noordzijde van de Hoofdweg.



Prominente ligging van de school aan de Norgeweg

Begin jaren '70 krijgt de Hoofdweg een andere aansluiting op de Norgeweg die de brinkachtige ruimte opdeelt en waarvoor twee woningen verdwijnen. Langs de westelijke en zuidelijke perceelsgrens van het schoolterrein wordt de Giezenstraat aangelegd en aan de zuidkant vrijstaande en aan de noordkant twee onder één kap woningen gebouwd. Daarnaast wordt de Kaatsweg verhard en de aansluiting op de Hoofdweg gestroomlijnd. In de jaren '80 volgt de Zuster Michielsensstraat waardoor sprake is van enige komvorming. Aan de oostzijde van de Norgeweg wordt eind jaren '80 een fietsroute aangelegd die bij de nieuwe aansluiting van de Hoofdweg op de Norgeweg oversteekt en bij Herberg van Es in noordelijke richting langs de restanten van het Witteveen loopt. De laatste decennia is de ruimtelijke structuur van het dorp nauwelijks gewijzigd. Op verschillende woonpercelen is bebouwing vergroot en zijn waterpartijen ver- of gegraven.

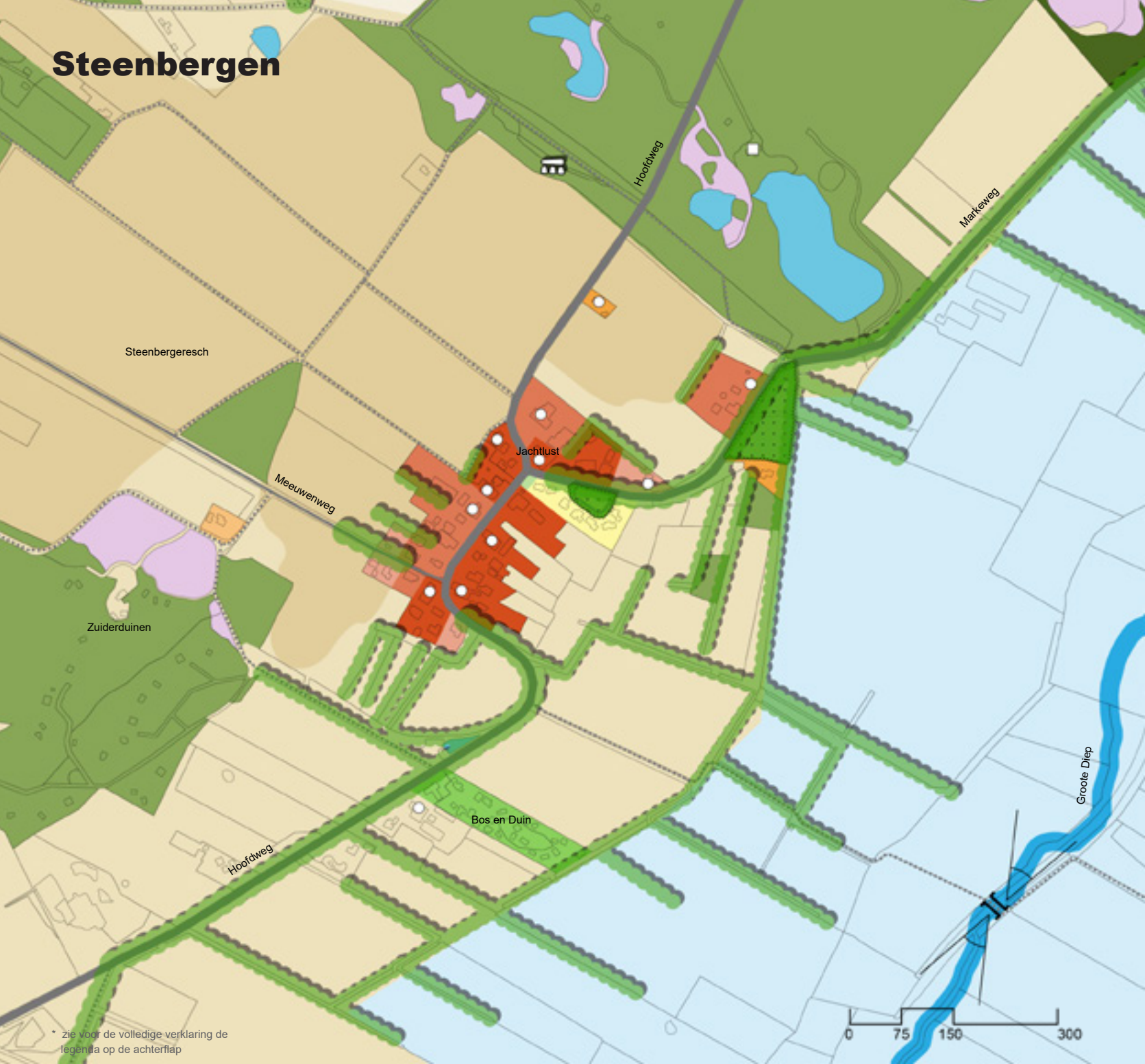


Roderesch in de periode rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- behoud en herstel zo mogelijk het open, agrarische karakter van de es
- koester de groene dorpsweide aan de zuidrand van het dorp
- voorkom vergraving van landschappelijk waardevol reliëf of elementen zoals dobben, poelen, pingoruïnes
- hergebruik boerderijen en keuterijen en zorg ervoor dat het agrarische karakter van Roderesch afleesbaar blijft
- voorkom aaneengesloten bebouwing aan de Kaatsweg
- speel met (sloop/vervangende) nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf

Steenbergen



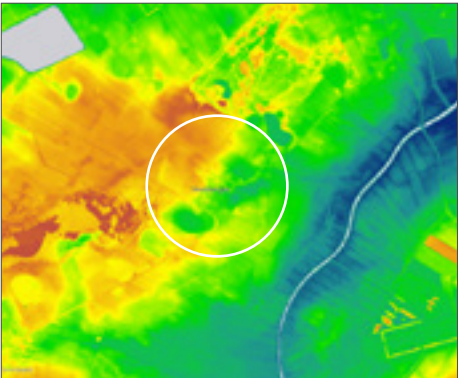
* zie voor de volledige verklaring de legenda op de achterflap

Karakteristieken

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | rug met slingerende, beklinkerde Hoofdweg Roden-Zuidend en Markeweg langs het beekdal | | onverharde paden |
| | contrast tussen de open, zeer bolle es en het besloten coulisselandschap op de overgang naar het beekdal | | kernvorming tussen splitsing van de Hoofdweg met de Markeweg en de Meeuwenweg |
| | kronkelende Groote Diep met min of meer haaks daarop percelen | | bebouwing met overwegend agrarisch karakter |
| | Meeuwenweg en onverharde paden over de es min of meer haaks op de Hoofdweg | | markant gelegen boerderij (Jachtlust) op de hoek van de Hoofdweg-Markeweg met aan de overzijde van de weg een oude waterpomp met zitplek |
| | stuifzandbossen Noorder- en Zuiderduinen met hunebed (Noorderduinen) | | planmatige uitbreiding rondom een brinkachtige ruimte |
| | zware laanbeplanting langs de Hoofdweg-zuid en de Markeweg | | wandelpad naar Langelo over het Groote Diep met bij de brug fraai zicht op het beekdal |

Beschrijving

Steenbergen is een esdorp. Het ligt op het Drents Plateau op de rug waar ook Noordend, Een en Zuidend op liggen. Deze rug wordt ingeklemd door de Steenbergerloop en het Groote Diep. Het dorp ligt op de overgang beekdal-es-veld.



Hoogtekaart Steenbergen

Over de rug loopt de Hoofdweg, de doorgaande route tussen Roden en Zuidend. Deze route loopt over het veld langs het hunebed via de Steenbergeresch met een aantal scherpe bochten door het dorp in de richting van Noordend. Het dorp is vernoemd naar dit hunebed. In het noordoosten van het dorp takt de Markeweg aan op de Hoofdweg. De Markeweg ligt op de rand van het beekdal en verbindt Steenbergen met de weg tussen Roden en Langelo. Westelijk van het dorp bevindt zich de es. Deze es is vanuit het dorp bereikbaar via de Meeuwenweg en een pad tussen de Meeuwenweg en het noordelijk deel van de Hoofdweg. Met uitzondering van het noordelijk deel is dit pad verdwenen. De es wordt aan de noord-, zuid- en westzijde begrensd door het Steenbergerveld met heidegronden en veentjes. Ook het Groote Diep met percelen min of meer haaks op de kronkelende beek ten oosten van het dorp is duidelijk herkenbaar. De gronden ter weerszijden van de beek zijn in gebruik als hooiland. Tussen het dorp en het hooiland ligt een gebied met afwisselend weilanden, hakhoutbosjes en akkers. De bebouwing is agrarisch van karakter en staat aan de Hoofdweg, overwegend parallel aan de verkavelingsrichting. Aan de oostkant van de Hoofdweg staat de bebouwing zo dicht op elkaar dat daar sprake is van wandvorming. Op de splitsing van de Hoofdweg met de Markeweg staat op de markante hoek een boerderij waarin momenteel hotel en restaurant Jachtlust is gevestigd.



Kadastrale kaart van 1832

Op vroeg 20e-eeuwse kaarten is zichtbaar dat het aantal paden over de Steenbergeresch is uitgebreid. Deze paden staan min of meer haaks op de Hoofdweg. Ook is in deze periode een route aangelegd tussen het zuidelijk deel van de Hoofdweg via het Groote Diep met Langelo. Daarnaast zijn ten noorden en zuiden van het dorp in deze periode duinen ontstaan door de overbeweiding van het veld waardoor de wind vrij spel heeft en duintjes opstuiven. Om verder verstuiving tegen te gaan worden bossen aangeplant. Ook vindt bosaanplant plaats aan de westzijde van de Steenbergeresch. Aan de oostzijde van het dorp is op de kaarten duidelijk zichtbaar dat de aanwezige bouwlanden en sloten met houtsingels zijn beplant. In de periode tot aan de Tweede Wereldoorlog treden in de structuur geen veranderingen op. Wel raakt de Hoofdweg in het dorp als gevolg van de bevolkingstoename in deze periode vrijwel geheel tweezijdig bebouwd.



Steenbergen in de periode rond 1900

In de naoorlogse periode wordt het Steenbergerveld tot in de jaren '70 ontgonnen. In deze periode wordt ook het Groote Diep verbreed en gekanaliseerd. In de jaren '80 breidt het dorp aan de Markeweg planmatig uit. Rondom een brinkachtige ruimte worden enkele vrijstaande woningen gebouwd. Deze planmatige uitbreiding is een zeer geslaagd

voorbeeld van een dorpseigen uitbreiding. In deze periode treden ook veranderingen op in de omgeving van het dorp. Ten noorden van de es wordt zand gewonnen. Als gevolg van de zandwinning ontstaat een plas aan de Middendrift. Ook komen toerisme en recreatie op gang en buiten het dorp verrijzen het bungalowpark Bos en Duin en een camping bij de Zuiderduinen. Aan het einde van de 20e eeuw wordt in het kader van de ruilverkaveling het landschap veranderd om ruimte te geven aan de landbouw. Met name de kleinschalige percelen en houtsingels tussen het Groote Diep en het dorp zijn hierdoor gedeeltelijk verdwenen. Ondanks de veranderingen heeft Steenbergen haar agrarische karakter behouden.



Steenbergen in de periode rond 2015

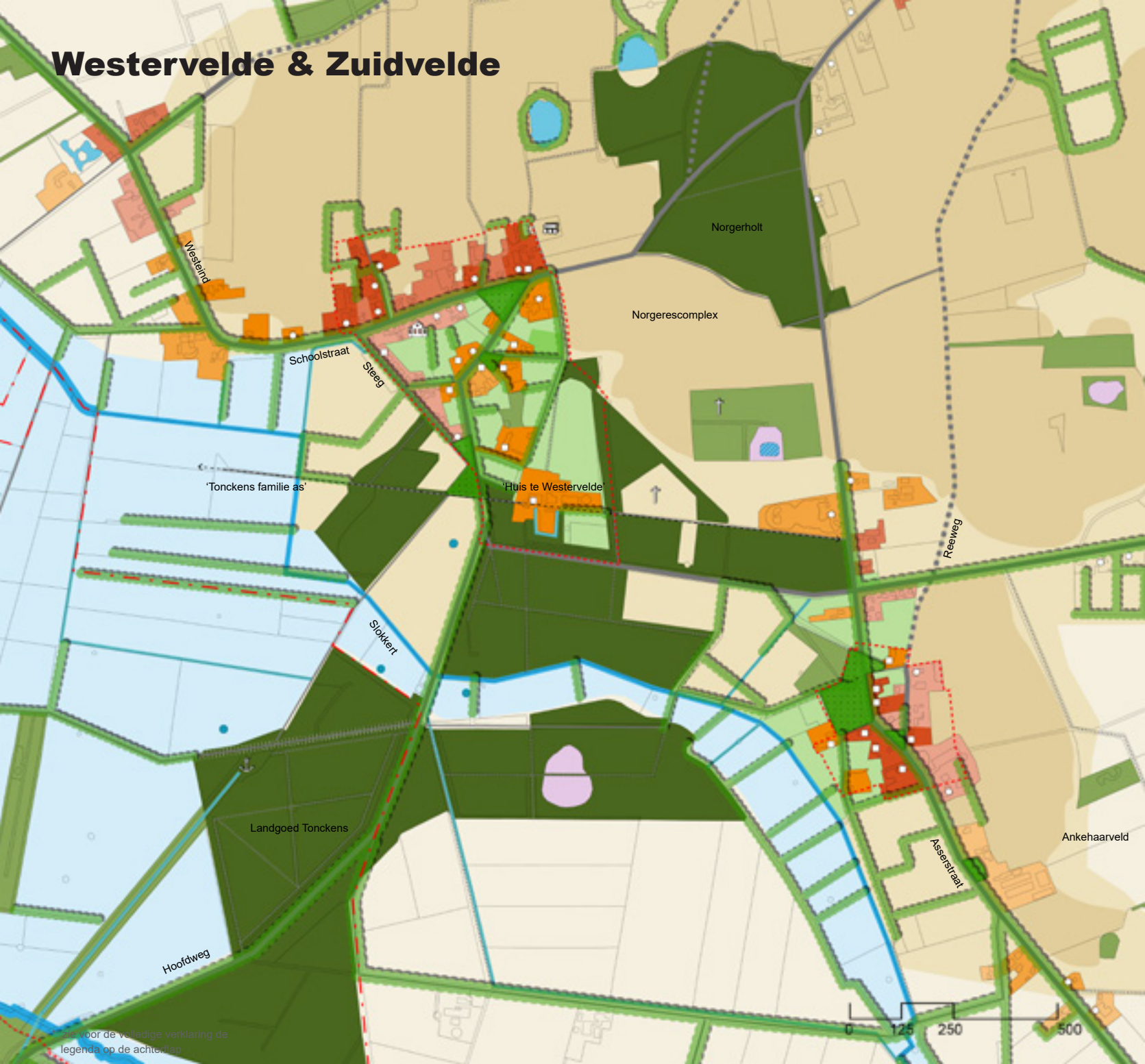


Agrarische bebouwing met oude waterpomp aan de Hoofdweg

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- houd het beekdal open en onbebouwd en herstel het kleinschalig besloten karakter van de flank van het beekdal met boombeplanting langs percelen
- behoud het open, agrarische karakter en de kenmerkende bolling van de es
- behoud de zware boombeplanting en eventuele greppels langs wegen
- koester de onverharde- en klinkerwegen en maak het landschap vanuit het dorp beleefbaar met recreatieve paden
- versterk de verblijfskwaliteit van de omgeving van Jachtlust en de tegenover gelegen ruimte met waterpomp
- zorg ervoor dat de ruimte van het centrale deel van de Hoofdweg begrensd wordt door bebouwing zodat de kern haar besloten karakter behoudt
- hergebruik boerderijen en houd het agrarische karakter hiervan duidelijk afleesbaar
- speel met (sloop/vervangende) nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf
- houd bij verblijfsrecreatie in het bos het karakter van het bos bovengeschiedt

Westervelde & Zuidvelde



Karakteristieken

- 

ligging van Westervelde en Zuidvelde op de rand van het beekdal
- 

ruimtelijke hoofdstructuur van Westervelde bestaat uit een driehoekige dorpsplattegrond gevormd door de Schoolstraat, de Hoofdweg en de Steeg
- 

de ruimte binnen de hoofdstructuur bestaat uit een groen middengebied gevormd door erven, weides en houtsingels
- 

aan de noordrand van Westervelde bestaan visuele relaties tussen de besloten kern en het open escomplex
- 

Huis te Westervelde met de bossen en de 'familie as' door het landgoed Tonckens vormen de besloten zuidrand van Westervelde en de verbinding met Zuidvelde
- 

het bebouwingsbeeld langs de Schoolstraat is open met gebouwen overwegend haaks en gericht op de weg
- 

langs de licht kronkelende hoofdweg staat verspreide agrarische bebouwing met verschillende gerichtheid
- 

ruimtelijke hoofdstructuur van Zuidvelde wordt bepaald door verspreide ligging van boerderijen aan de noord- en zuidzijde van de Asserstraat
- 

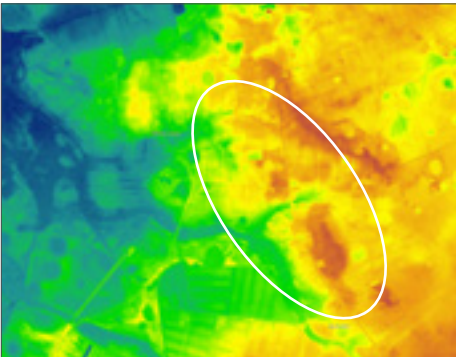
de westrand van Zuidvelde heeft een besloten karakter met een beeldbepalende Brink in aansluiting op boszones van landgoed Tonckens
- 

het noordelijk deel van de Reeweg heeft een onverhard karakter en ligt op de overgang naar de open es
- 

in het beekdal bepalen houtwallen dwars op de beek en beplante onverharde paden op de flanken het karakter

Beschrijving

Westervelde en Zuidvelde liggen ten zuiden van het Norgerescomplex dat aan de noordkant aan Norg grenst. Ze vormen dochterbuurtschappen van het moederdorp Norg en hangen ruimtelijk nauw met elkaar samen. Het ontstaan van beide esgehuchten voert terug tot de Middeleeuwen toen de behoefte bestond om nieuw bouw- en/of groenland te koloniseren. De namen van de dorpen verwijzen naar de overgangen naar de westelijk en zuidelijk gelegen veldgronden. Ten zuidwesten van Westervelde ligt een breed beekdal met daarin de Slokkert die de bovenloop van het Peizerdiep vormt. Een smalle aftakking van de Slokkert doorsnijdt in een smal beekdal de aaneengesloten bospercelen tussen Westervelde en Zuidvelde, waarvan de noordkant onderdeel is van het landgoed Tonckens, en buigt vervolgens naar het zuiden af langs de rand van Zuidvelde. Even verderop vernauwt het beekdal zich tot een punt waar één van de bronnen van het Peizerdiep in het oorspronkelijk uitgestrekte Ankehaarveld ligt.



Hoogtekaart Westervelde en Zuidvelde

Uit de kadastrale minute van 1832 blijkt dat er verschillende onverharde paden (veedriften) over het Norgerescomplex, door het midden van het op de es gelegen gemeenschappelijke markebos het Norgerholt en langs het hunebed richting het beekdal liepen. Aan de noordrand van het beekdal is op een knooppunt van paden Westerveld ontstaan. Rond 1850 zijn er ongeveer 20 erven waarvan de eerste verspreid zijn ontstaan langs de huidige Schoolstraat / Westeinde en de Hoofdweg. Deze wegen vormen samen met de Steeg de driedriehoekige vorm van de dorpsplattegrond waarin de Noorder- en Westerbrink lagen.



Kronkelende Hoofdweg met verspreide agrarische bebouwing

Deze ruimte ingeklemd tussen de Schoolstraat, de Steeg en het onverharde pad dat de voormalige toegangsweg tot Huis te Westervelde vormt, is een besloten groen binnengebied met verspreide erven, weides, bosjes en houtsingels. Ten zuiden van deze

driedriehoek ligt het landgoed Tonckens met het daarbij behorende "Huis te Westervelde". Aan weerszijden van de Hoofdweg vormen grote aaneengesloten bosgebieden het 10 hectare grote landgoed dat tot aan Zuidvelde reikt. In de bossen liggen historische grafheuvels en zijn delen tegenwoordige ingericht als natuurbegraafplaats. Door het bos loopt de 'Tonckens familie as', een laan langs de noordrand van het bos die de verbinding vormt met Zuidvelde.



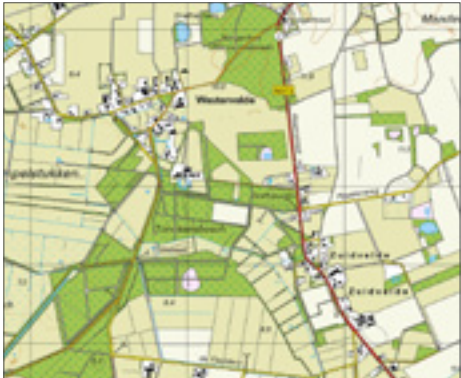
Kadastrale kaart van 1832

Zuidvelde bestaat rond 1850 uit een tiental onregelmatig verspreide hoeven gelegen tussen twee parallelle veedriften, de huidige Reeweg en de Asserstraat, die vanaf het Norgerescomplex naar het beekdal lopen. De Reeweg loopt langs de westrand van de es en is zowel de 'dodenweg' naar de kerk en het kerkhof in Norg, als de belangrijkste doorgaande verbinding richting Assen. Aan het eind van de 19e eeuw vinden grote wijzigingen in de wegenstructuur plaats. Beide parallelwegen worden aan het einde van de 19e eeuw met elkaar verbonden. De Asserstraat vormt sindsdien de doorgaande hoofdweg en splitst het dorp in een noordelijk en zuidelijk deel. Waar de Reeweg op de Asserstraat aansluit is een brinkachtige ruimte aanwezig. Ten westen van de Asserstraat ligt de grote, beplante brink, doorsneden door een stervormig patroon van onverharde paden.



Westervelde en Zuidvelde in de periode rond 1900

Zowel in Westervelde als Zuidvelde is rond 1900 het bebouwingsbeeld nog nagenoeg overeenkomstig met dat van de kadastrale kaart van 1832. Met het verplaatsen van de school ten westen van "Huis te Westervelde" naar een centrale plek aan de zuidzijde van de Schoolstraat aan het begin van de 20e eeuw ontstaat er geleidelijk aan een verdichting met woningen langs de Schoolstraat. Verder is er in Westervelde sinds de jaren '80 een rijtje woningen langs de Steeg gebouwd en vinden uitbreidingen van boerenbedrijven met schuren en stallen plaats binnen de oude hoevenreeks. In Zuidvelde is sinds de Tweede Wereldoorlog alleen aan de oostzijde van Reeweg een bebouwingsreeks ontstaan op de rand van de es.



Westervelde en Zuidvelde in de periode rond 2015

Gidsprincipes

- draag zorg dat ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde opleveren
- speel met nieuwbouw of sloop en vervangende nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving
- koester de ruimtelijke hoofdstructuur van Westerveld en het karakter van het daarbinnen gelegen open groene binnengebied.
- houd de beekdalen onbebouwd en versterk waar mogelijk de houtsingels
- koester de bossen van het landgoed als verbindend groen element tussen Westervelde en Zuidvelde
- versterk het besloten groene karakter van de westrand van Zuidvelde en de aansluitingen op de bossen van het landgoed Tonckens
- koester het onverharde karakter van de Reeweg over de es
- behoud doorzichten naar de open essen en het beekdal
- benut kansen om de randen van de essen met beplanting ruimtelijk te benadrukken
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf

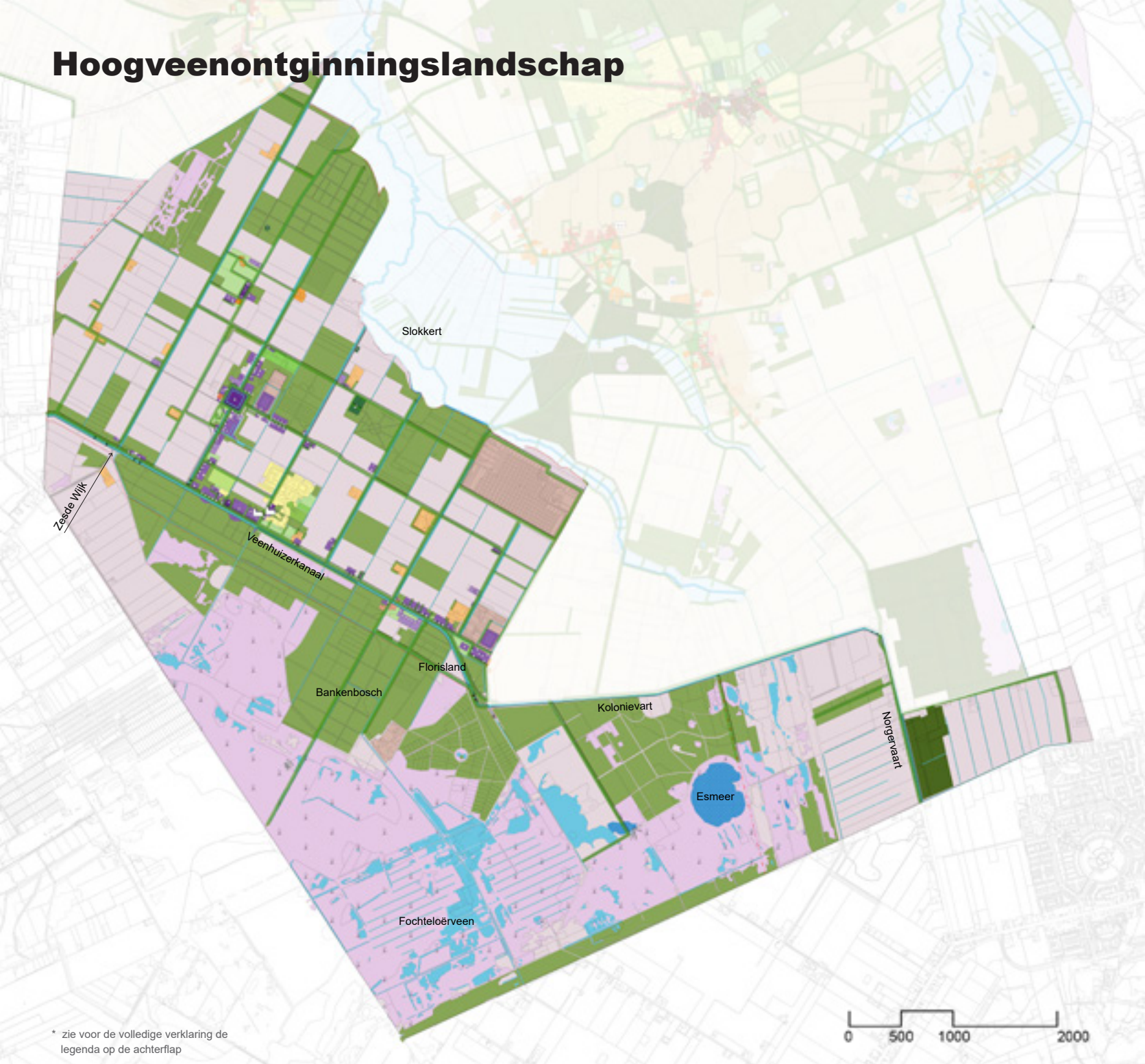
Hoogveenontginningslandschap



Het Veenhuizerkanaal met links het mathematische verkavelingspatroon van de voormalige Maatschappij van Weldadigheid en rechts de grootschalige bossen en het natuurgebied Fochteloërveen



Hoogveenontginningslandschap



Karakteristieken

- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | lange rechte Veenhuizerkanaal en Kolonievaart met sluizen vormen de ontginningsbasis in het zuidelijk hoogveengebied |  | mozaïek afwisselend bestaand uit landbouwbouwperven en productiebossen |
|  | oude veenkoloniale ontginningen van Veenhuizen vormen groot contrast met beekdal in het noorden en hoogveen van het Fochteloërveen in het zuiden |  | productiebossen Floriland aan de zuidzijde van het Veenhuizerkanaal vormen markante noordrand van het Fochterloërveen |
|  | ontginningsstramien koloniedorp Veenhuizen met 6 wijken om de 750 meter en om de 375 meter een substructuur overwegend bestaande uit laanbeplantingen, kavelsloten en bosranden |  | Fochterloërveengebied vormt een weids gebied met heide en open water en bijzonder gebieden zoals de pingoruïne het Esmeer |

Beschrijving

In het zuidelijk deel van de gemeente en ten westen van Roden hebben zich twee grote hoogveencomplexen ontwikkeld die van elkaar gescheiden werden door een smalle dekzandrug ten westen van Eén. Het binnen de gemeentegrens gelegen deel van het westelijke veengebied is beperkt van omvang en pas begin 19e eeuw vanuit het aangrenzende Westerkwartier in ontginning genomen. Gezien de ligging van dit gebied zijn de karakteristieken hiervan beschreven bij het deelgebied esdorpenlandschap.

Het zuidelijke hoogveengebied was onderdeel van het grote veengebied van Smilde en Fochtelloo. Binnen de gemeentegrens werd het voormalige hoogveengebied ingeklemd door het beekdal van de Slokkert in het noorden en het Fochteloërveen in het zuiden. De overgang van de besloten bospercelen naar het open beekdal van de Slokkert is abrupt en contrastrijk. Het huidige Fochteloërveen vormt een restant onvergraven hoogveen. Heide, vennen en meertjes zoals het Esmeer (pingoruïne) vormen de karakteristieken van dit grotendeels beschermde natuurgebied. Naar het noorden en oosten gaat het natuurgebied over in het boscomplexen Florisland en Bankenbosch met de Kolonievaart en het Veenhuizerkanaal met de hoofdweg van het Dorp Veenhuizen en de Norgervaart als grenzen.



Hoogveenontginningslandschap voor het begin van de Kolonie van Weldadigheid rond 1810

Op initiatief van enkele grootgrondbezitters is in de 16e eeuw een compagnie opgezet ter exploitatie van het Veenhuizerveen. De zesde wijk vormt het vermoedelijke relict uit deze vroegste ontginningsfase. Met de aankoop van het veengebied door de Maatschappij van Weldadigheid in 1822-1823, een maatschappij die zich inzette voor de bestrijding van armoede, werd het veen stelselmatig



Het lange rechte Veenhuizerkanaal



Hoogveenontginningslandschap rond 1850

ontgonnen. Initiatiefnemer was militair ingenieur Johannes van den Bosch. Naast Veenhuizen werden nog 6 koloniën opgericht. Voor deze Koloniën van Weldadigheid, uniek in de wereld, is een UNESCO werelderfgoedstatus in voorbereiding. Naar de maatschappij is mede in dit kader veel onderzoek verricht en zijn tal van publicaties verschenen.



Hoogveenontginningslandschap rond 1930

De ontginning volgt een rationeel patroon dat kenmerkend is voor veenontginningen. De basis wordt gevormd door een zo recht mogelijk gegraven hoofdkanaal, de Kolonievaart, met haaks daarop een zesttal wijken op een onderlinge afstand van 750 meter. Halverwege die afstand delen kavelsloten evenwijdig aan de wijken de grote verkavelingsblokken op. Langs de structuren worden eikenlanen aangeplant die de rechtlijnige opzet visueel versterken. Voor het weg- en waterverkeer worden diverse bruggen en sluizen aangelegd. In het gebied worden evenwichtig gespreid drie carrévormige gestichtsgebouwen met bijbehorende



Hoogveenontginningslandschap rond 1965

boerderijen gebouwd. Veenhuizen vormt als koloniedorp een uitzonderlijk type dat samen met de ontgonnen gronden als één beschermd dorpsgezicht is aangewezen.



Hoogveenontginningslandschap rond 2015

De grootschalige systematische ontginning met zes haaks op de Kolonievaart gegraven wijken, heeft geleid tot het huidig rationele mathematisch karakter van het gebied met rechthoekige percelen met afwisselend landbouwgrond en bos. De meest opvallendste landschappelijke verandering in het gebied betreft de schaalvergroting van de kavels waarbij vele wijken zijn gedempt en de toename aan verspreide bospercelen.



Fochteloërveen

Gidsprincipes

- initiatieven moeten passen bij de schaal van en meerwaarde voor het landschap opleveren
- houd de overgangen tussen de voormalige kolonie Veenhuizen en het beekdal in het noorden en het Fochteloërveen in het zuiden helder en benut kansen om de aanwezige contrasten te versterken
- voorkom aantastingen van de orthogonale structuur van Veenhuizen zoals gevormd door de langgerekte wijken en lanen en benut kansen om deze structuur te versterken
- zorg dat (grootschalige) ontwikkelingen qua maat en schaal passen binnen de orthogonale structuur en het karakter van het mozaïek versterken

Veenhuizen



Karakteristieken



contrast tussen de enclave Veenhuizen met een mathematische opzet onspoeld door de natuurlijke omgeving van het Fochteloërveen in het zuiden en het beekdal van de Slokkert



directe relatie tussen functie en inrichting van Veenhuizen en haar dorpsgebied



rationele, hiërarchische inrichting van kanalen, wijken en (onverharde) wegen en een daarvan afgeleid verkavelingspatroon



raster van doorlopende (eiken)laanbeplantingen langs wegen, paden en wijken



grote afwisseling tussen open en besloten landschap met bouwland, begraafplaatsen, productiebossen en een Sterrebos



carrévormige gestichtsgebouwen I, II en III met omgrachting



algemene begraafplaats ('Vierde Gesticht')



cluster met voor kolonie specifieke gebouwen met overtuintjes langs de Kolonievaart waaronder de directeursvilla "Klein Soestdijk"



het ambachtscluster met onder andere zuivelfabriek, graansilo, graan- en meelpakuis Veenhuizen



historische civiele kunstwerken zoals een historische klapbrug en schutsluizen

Beschrijving

Deze beschrijving richt zich op de ruimtelijk historische ontwikkeling van het kolonie dorp Veenhuizen. Voor de komst van de Maatschappij van Weldadigheid bestaat het gebied uit een kleine buurtschap van enkele boerderijen met veel woeste grond. Uit deze periode is nog een enkele boerderij herkenbaar en afleesbaar.



Kadastrale kaart van 1832

In 1822-1823 worden gronden aangekocht en het gebied grootschalig en planmatig ontgonnen. In het gebied, met haar orthogonale structuur bestaande uit de hoofdvaart met haaks daarop wijken en kavelsloten, worden evenwichtig gespreid drie carrévormige gestichtsgebouwen gebouwd met omgrachting. Rondom ieder gesticht zijn acht en een schaapskooi gepland. Het Tweede Gesticht is behouden gebleven, de overige gestichten zijn afgebroken maar nog wel ten dele herkenbaar en afleesbaar. De orthogonale structuur met de drie centrale gestichtsgebouwen en daar omheen de bijbehorende boerderijen vormen de basisstructuur. Latere invullingen conformeren zich aan deze opzet. Tot slot is in deze periode aan het hoofdkanaal een vierde cluster met centrale voorzieningen zoals kerken voor de verschillende kerkgezinden en een korenmolen gebouwd. Omdat niet iedereen kan werken op het land, doen in deze periode de eerste fabrieken hun intrede zoals de katoenspinnerij aan de Oude Norgerweg. Restanten hiervan zijn nog herkenbaar en afleesbaar. Op de kadastrale minuut van 1832 zijn de rationele hoofdopzet met de drie gestichten met boerderijen en de aanzet van het vierde cluster zichtbaar. Verder vormen de naast het Sterrebos gelegen algemene begraafplaats (het 'Vierde Gesticht') en een joodse begraafplaats kenmerkende elementen binnen de hoofdstructuur.

Door verschillende oorzaken is Veenhuizen in 1859 overgedragen aan het Rijk. Aan het hoofdkanaal wordt een directeursvilla ('Klein Soestdijk' in de volksmond) gebouwd en volgt een beperkt aantal dienstwoningen en andere gebouwen. Bovendien verrijst in deze periode een klein ziekenhuis, het leprozengebouw, voor de opname van besmettelijke ziekten. De zorg voor wezen en vondelingen is in 1869 afgestoten met een sterke vermindering van het aantal 'verpleegden tot gevolg. Vanwege het tekort aan mensen voor de landbouw doet bosbouw op een aantal percelen haar intrede. Het karakter van Veenhuizen verschuift steeds

meer in de richting van een strafinrichting. Nabij het Tweede Gesticht wordt een cellengebouw geplaatst. In 1875 gaat Veenhuizen over naar het Ministerie van Justitie en na 1884 wordt Veenhuizen aangewezen als Rijkswerkinrichting voor "gestraften van bijkomende delicten". Hierdoor, en door veranderende wetgeving op het vlak van huisvesting, ontstaat behoefte aan een grootscheepse vernieuwing en uitbreiding van het gebouwenbestand. Alle nieuwbouw valt onder de verantwoordelijkheid van de bouwmeester van Justitie J.F. Metzelaar sr. en later zijn zoon W.C. Metzelaar. Door laatstgenoemde is het merendeel van



Veenhuizen in de periode rond 1900

de huidige bebouwing gerealiseerd. De stedenbouwkundige hoofdstructuur wordt bij deze vernieuwing gerespecteerd. De clustering van functies rond de gestichten en rond de hervormde kerk wordt verder uitgebreid. Omdat het nieuwe beleid vraagt om aparte woningen voor het fors toegenomen personeel worden dienstwoningen gebouwd langs de bestaande wegen. Ambtenaren met hogere functies worden gehuisvest langs de belangrijkste wegen; de Hoofdweg, de Generaal van den Boschweg en de Hospitaallaan. Daarnaast komt de functie van de ambtenaar tot uiting in de gebouwentypologie. Elk type is gekoppeld aan een functieniveau. De ambtenaren met enig aanzien krijgen een huis waarop in grote letters een naam staat met een moraliserende strekking die tegelijkertijd duiding geeft voor het ambt van de bewoner. Ook de erfinrichting geeft uitdrukking aan de hiërarchie. Het erf van de hoogste ambtenaren wordt opgesierd

door een bruine beuk. Na een grootscheepse vernieuwing van de boerderijen in de jaren '90 van de 19e eeuw ('middenhuistype') worden in het midden van de jaren '20 van de vorige eeuw nogmaals enkele boerderijen vernieuwd en wordt het oude Derde Gesticht gesloopt.

De verandering waarbij de gevangeniscomponent in Veenhuizen groter wordt, zet vooral na de Tweede Wereldoorlog door. De gestichtsgebouwen krijgen meer en meer het karakter van zwaar bewaakte gevangenissen en de landbouwbedrijven worden in de jaren '50 overgedaan aan Domeinen en de bospercelen aan Staatsbosbeheer. In deze periode wordt ook nog een strook hoogveen in het uiterste westen ontgonnen. Verder neemt het belang van de transportfunctie van de waterwegen af en worden veel van de wijken gedempt. Uitzondering vormt de Zesde Wijk die is behouden vanwege de afwateringsfunctie. De belangrijkste verandering in Veenhuizen is de bouw van twee nieuwbouwwijkjes in het centrale cluster aan weerszijden van de Kerklaan. Deze wijkjes zijn gebouwd in de jaren '70 en '90 van de vorige eeuw. Een andere ingrijpende wijziging vormt de komst van een munitiedepot van het ministerie van Defensie in het noordoosten van het dorpsgebied. In jaren '90 wordt dit depot uitgebreid. Op enige afstand van het depot verrijst ook een kantorencomplex. In verband met het munitiedepot en de veiligheidszones zijn enkele gestichtsboerderijen afgebroken.



Veenhuizen in de periode rond 2015

Gidsprincipes

- houd de unieke geschiedenis van Veenhuizen (de Maatschappij van Weldadigheid in het bijzonder) afleesbaar en benut dit bij het doorontwikkelen van Veenhuizen
- koester het contrast tussen de mathematische opgezette enclave Veenhuizen met het omliggende landschap en geef de overgangen hiertussen zorgvuldig vorm
- zorg ervoor dat bij ontwikkelingen het landschap haar afwisselende open en besloten karakter behoud
- behoud en herstel de structuur van (water)wegen en bijbehorende civiele kunstwerken en wijken met laanstructuren
- graaf gedempte wijken en kavelsloten indien mogelijk weer open
- respecteer met nieuwe ontwikkelingen de planmatige, rationele en hiërarchische stedenbouwkundige hoofdopzet, het maatsysteem, en benut voormalige bouwlocaties
- hergebruik en koester de bestaande specifieke koloniebebouwing en daarbij behorende erfinrichting
- koester de overtuinjtes bij het cluster van voorzieningen langs de Kolonievlaart



Werken met de kwaliteitsgids

Vertrekpunt voor gesprek

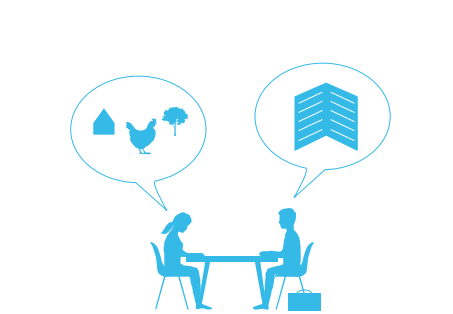
De Omgevingswet streeft een veilige, gezonde leefomgeving met omgevingskwaliteit na. Belangrijke nevendoelen van de wet zijn het verminderen van de regeldruk, het vergroten van de afwegingsruimte en het versnellen van de vergunningsprocedure.

Om dit te bereiken zijn nieuwe instrumenten nodig zoals de eerder genoemde omgevingsvisie. Het omgevingsplan komt in de plaats van het huidige bestemmingsplan. Daarnaast is in algemene zin een cultuuromslag nodig voor de omgang met initiatieven. Initiatieven worden onder de nieuwe wet benaderd vanuit het principe 'ja, mits' in plaats van de veel voorkomende huidige 'nee, tenzij' benadering. Deze cultuuromslag vraagt om een andere manier van werken.

Dit betekent dat het werkproces vóór het indienen van de vergunningsaanvraag belangrijker wordt, zodat het vergunningstraject zelf versneld kan worden. Omdat omgevingskwaliteit zich niet laat vangen in afvinklijstjes maar het resultaat is van een inspirerende dialoog tussen de initiatiefnemer (privaat belang) en de gemeente (publiek belang) spelen in dit werkproces gesprekken een belangrijke rol.

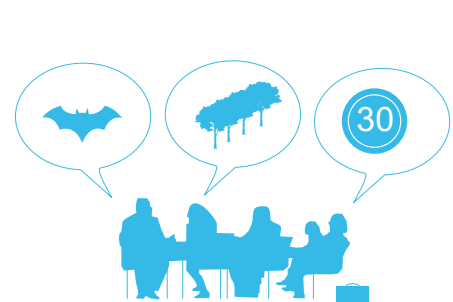
De kwaliteitsgids met de hierin beschreven karakteristieken op hoofdlijnen en geformuleerde gidsprincipes vormen het vertrekpunt voor deze gesprekken. De gemeente faciliteert deze gesprekken en richt haar organisatie daarop in. Ter inspiratie is hiernaast een stappenplan afgebeeld waarbij het inzetten van de juiste vakinhoudelijke kennis van groot belang is. Het stappenplan bestaat uit zes stappen. Het is goed te beseffen dat dit stappenplan een vereenvoudigde weergave is van de werkelijkheid: in de praktijk kan per stap een verdiepingsslag en/of extra overleg nodig zijn om een vervolgstap te kunnen zetten. Het stappenplan wordt in overleg met de betrokkenen uit de organisatie verijnd.

Stap 1



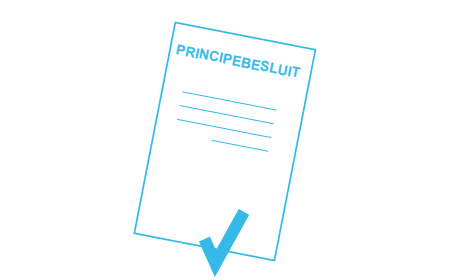
Intakegesprek tussen de initiatiefnemer en een inhoudelijk betrokken medewerker van de gemeente. Aan de orde komen het initiatief en de karakteristieken en gidsprincipes uit de kwaliteitsgids. Op basis van het gesprek wordt bepaald of het initiatief rijp is voor nadere bespreking binnen de gemeente of dat het initiatief aanpassing, bijstelling of een nadere uitwerking behoeft.

Stap 2



Bespreking van het initiatief in breder verband binnen de gemeente aan de hand van een schetsplan. Het initiatief wordt gescand ten opzichte van het relevante beleid en het planologisch kader waaronder de omgevingsvisie en de kwaliteitsgids. Op basis van de scan wordt een principebesluit voorbereid.

Stap 3

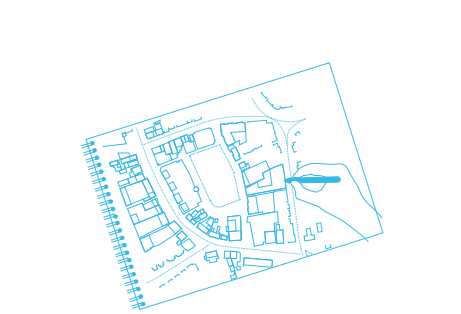


Bestuurlijk wordt een principebesluit genomen waarbij er drie mogelijkheden zijn:

1. Positief
 - initiatief is passend bij de omgevingsvisie/beleid/planologie
2. Positief onder voorwaarden
 - initiatief past niet in beleid/planologie maar wel in de omgevingsvisie
 - initiatief past niet in omgevingsvisie/beleid/planologie maar is wel wenselijk
3. Negatief
 - initiatief past niet in omgevingsvisie/beleid/planologie en is onwenselijk

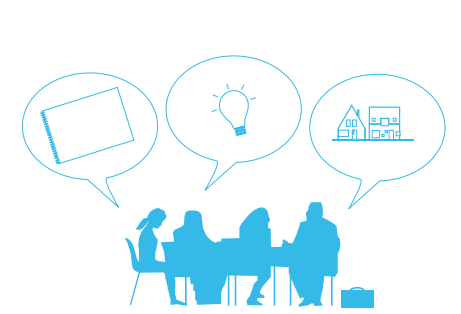
De initiatiefnemer wordt geïnformeerd over het principebesluit¹. Afhankelijk van de publieke betekenis, omvang en complexiteit wordt het principebesluit vergezeld van een procesvoorstel voor de nadere uitwerking van het schetsplan. Dit procesvoorstel bevat informatie over te doorlopen stappen, te betrekken stakeholders, te voeren kwaliteitsgesprekken, aan te leveren stukken, etc.

Stap 4



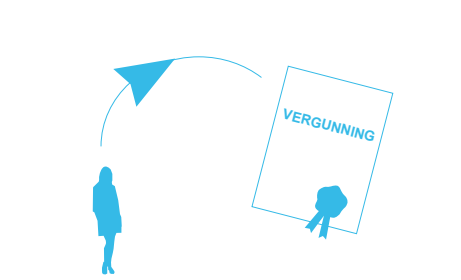
De initiatiefnemer gaat met zijn of haar adviseur het schetsplan (en eventuele stakeholders) uitwerken waarbij kansen worden onderzocht om met het initiatief invulling te geven aan de gidsprincipes uit de kwaliteitsgids.

Stap 5



Er vinden kwaliteitsgesprek(ken) plaats om het schetsplan door te ontwikkelen tot een voorlopig ontwerp. De gesprekken worden gevoerd met de vanuit de gemeente, voor de opgave relevante beleidsmedewerkers. In eerste instantie zijn de kwaliteitsgesprekken erop gericht om het initiatief stedenbouwkundig en landschappelijk goed in te passen. Daarna kan het initiatief verder worden uitgewerkt. Als het initiatief raakt aan welstandsbeleid, kan ook een gemandateerd lid van de onafhankelijke gemeentelijke adviescommissie (huidige welstandscommissie) deel uitmaken van het kwaliteitsgesprek.

Stap 6



Nadat het plan is uitgewerkt en voldoet aan de afgesproken verbeterpunten uit de kwaliteitsgesprekken is het initiatief rijp om het vergunningstraject te doorlopen. Door het doorlopen van stappen 1 t/m 5 verloopt de vergunningverlening soepel en snel.

¹Bij initiatieven die niet passend zijn in de visie/beleid/planologie maar wel wenselijk zijn kunnen meerwaardegesprekken worden gevoerd om de haalbaarheid van het initiatief nader te onderzoeken. Deze gesprekken kunnen worden georganiseerd onder de paraplu van de onafhankelijke gemeentelijke adviescommissie (huidige welstandscommissie) aangevuld met voor de opgave relevante specialisten. Doel van deze gesprekken is om te komen tot een uitwerking van het initiatief met een overduidelijke maatschappelijke meerwaarde.

Geraadpleegde bronnen

Rapporten en publicaties

- Achtergrondrapport archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Noordenveld, gemeente Noordenveld 2011
- Cultuurhistorische inventarisatie van het esdorpenlandschap rond Norg, Kenniscentrum Landschap Rijksuniversiteit Groningen, 2017
- 259x Drenthe; Van Aalden tot Zwinderen, 2008
- Cultuurhistorisch Kompas, hoofdstructuur en beleid, Provincie Drenthe, 2009
- Concept Cultuurhistorisch Kwaliteitskader gemeente Noordenveld 2016
- Groenvisie gemeente Noordenveld, 2002
- Monumenteninventarisatie Drenthe, gemeentebescrijvingen Peize, Roden, Norg, Provincie Drenthe 1989
- Toelichtingen bij het besluit tot aanwijzing van Westervelde en Zuidvelde als beschermde dorpsgezichten, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 1987
- Toelichtingen bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht Veenhuizen, 2008
- Bestemmingsplannen Buitengebied en kleine kernen Noordenveld,
- Brinken en hoven, essen en randen, singels en wallen, Landschapsplannen in Drenthe (1945-1975), Henk van Blerck, Rhenen 2018
- Kwaliteitenboek Belvédère-project Veenhuizen, 2005
- Landschapsbeleidsplan gemeente Noordenveld, 2002
- Omgevingsvisie Noordenveld 2030, gemeente Noordenveld 2017
- Ontgonnen verleden, regiobescrijvingen provincie Drenthe, Ministerie van LNV 2009
- Welstandsnota gemeente Noordenveld, 2008

Internet

- ahn.nl (AHN, Actueel Hoogtebestand Nederland)
- archis.cultureelerfgoed.nl (Archis 3, Archeologisch Informatie Systeem RCE)
- geo.drenthe.nl/geoportaal/
- hisgis.nl HisGIS, Historisch Geografisch Informatiesysteem
- landschapsgeschiedenis.nl/ Landschappen van Noord-Nederland, Rijksuniversiteit Groningen
- nationaalgeoregister.nl
- pdok.nl PDOK, Publieke Dienstverlening Op de Kaart
- ruimtelijkeplannen.nl/
- pingoruines.nl/
- topotijdreis.nl/ Tijdreis over 200 jaar topografie, Kadaster
- landschapinnederland.nl/panorama-landschap (RCE)

Legenda overzichtskaart (losse bijlage)

	beekdal	
	oude veldontginning / es	
	jonge veldontginning	
	laagveen ontginningslandschap / De Onlanden	
	hoogveen ontginningslandschap	
	dekzandrug in laagveengebied	
	heiderestant / Fochteloërveen	
	kernvormige bebouwing	<1850
	" "	1850 - 1939
	" "	1939 - heden
	lintvormige bebouwing	<1850
	" "	1850 - 1939
	" "	1939 - heden
	planmatige woonbebouwing	1850 - 1939
	" "	1939 - heden
	verspreide bebouwing	<1850
	" "	1850 - 1939
	" "	1939 - heden
	Kolonie van Weldadigheid	<1850
	" "	1850 - 1939
	" "	1939 - heden
	planmatige bedrijfsbebouwing	
	justitiële bedrijvigheid	
	open water / pingoruïne	
	(nieuw) landgoed en bijzonder bos	
	bos	
	groene dorpsrand	
	brinkachtige ruimte	
	begraafplaats	
	park en plantsoen	
	dorpsweide	
	sport en spel	
	recreatie	
	structuurbepalende wegen	
	beek	
	wijk / sloot	
	kanaal	
	(beplante) ruimtelijk-historische routes	
	houtwallen / houtsingels	
	elsensingels	
	(historische) dijk	
	voormalig spoor	
	onverhard pad	
	dorpsommetje	
	vista's	
	zichtlijnen / as	
	dobbe	
	hunebed	
	kerktoren	
	molen	
	school	
	schans	
	uitkijktoren	
	uitzichtpunt	
	kunstwerk	
	(voormalige) dorpshaven	
	evenementen terrein	
	landgoed Mensinge	
	sluis	
	brug	
	rijksmonument	
	provinciaal monument	
	kenmerkend pand	
	beschermd dorpsgezicht	
	Unesco grens (concept)	



Libau

adviesorganisatie ruimtelijke kwaliteit
voor Groningen en Drenthe

Onderwerp
Opdrachtgever
Publicatie
Dronefoto's
Onderzoek en foto's
Werkgroep

Interne klankbordgroep

: Kwaliteitsgids Noordenveld

: gemeente Noordenveld

: Libau, augustus 2019

: Daniël Bosma

: Arnoud Garrelts, Tim Willems-Kruize en Erwin Uringa

: Liesbeth Hijlkema (projectleider), Sterre Brummel, Suzanne Dekker,
Harm Derk Schreuder, Janneke Schurer, Kees Verschoor

: Theo Hoek, Sanne Tillema, Herman Waterbolk, Mirte van Geffen
Natasja van der Mei, Victor Ackerman