

HART voor Harkstede



Een ruimtelijke visie voor Harkstede en omgeving, 2050



Voorwoord

Beste lezer,

Stelt u zich eens voor: in 2050 zitten wij op het terras bij de haven in het hart van Harkstede. Met de supermarkt en leuke winkeltjes om ons heen. Harksteders voelen zich fijn in het dorp en wonen, werken en recreëren er graag, bijvoorbeeld door te wandelen in het groen. Toeristen komen vanaf het Woldmeer en meren aan bij de haven. Kinderen pakken de kano en varen via het Rijpmakanaal het gebied in. In de groenzone horen we het gelach van kleine kinderen die spelen in de speeltuin met kinderboerderij. De voetbalvelden van VV Harkstede liggen mooi ingepast tussen de kwelsloot en de natuur. Wat een mooie plek om te sporten. Je zou maar in dit gebied wonen, wat heb je dan geboft! Wij kijken elkaar dan aan en zeggen: dat hebben we toch met z'n allen goed gedaan in 2024!

Als wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling van Midden-Groningen ben ik trots op de integrale toekomstvisie: Hart voor Harkstede. Samen met de inwoners van Harkstede, door een intensief participatieproces, heeft dit geleid tot dit resultaat. De inwoners hebben de woningbouwuitbreiding gezien als een kans, deze met beide handen aangegrepen en zo ook meegedacht met de visie. Harkstede gaat groeien, krijgt er woningen bij en krijgt een boost in zijn voorzieningen!

Ik wens u veel leesplezier!

Erienne van der Burg, wethouder
Gemeente Midden-Groningen

november 2024

Inhoudsopgave

Hart voor Harkstede. Een ruimtelijke visie voor Harkstede en omgeving, 2050	p. 6
Analyse en beleidskaders	
Ontstaan en ontwikkeling	p. 10
Structuurkaart	p. 13
Beleidskaders en uitgangspunten	p. 14
Kaart: Ruimtelijke analyse, beleidskaders en uitgangspunten	p. 17
Samen aan de slag	
Dorpswandeling	p. 20
Bijeenkomsten Borgstee	p. 21
Conclusies bijeenkomst I	p. 22
Conclusies bijeenkomst II	p. 23
Modellenstudie	p. 25
Hart voor Harkstede. Een ruimtelijke visie	
Hart voor Harkstede: toelichting visie	p. 28
Visiekaart Hart voor Harkstede	p. 29
Deelgebieden	
Dorpshart: haven en dorpspark	p. 30
Haven - verbinding met het Woldmeer	p. 32
Landschapspark	p. 34
Ecologische zone	p. 36
Visiekaart Zoekgebied wonen	p. 38
Woonsferen	p. 39
Mogelijke uitwerking Harkstede 2050	p. 41
Fasering, financiën, gebiedsagenda en -strategie	p. 42
Colofon	p. 44

Hart voor Harkstede.

Een ruimtelijke visie voor Harkstede en omgeving 2050

Het Groningse lintdorp Harkstede wordt door zijn bewoners gewaardeerd om zijn dorpse karakter, de landelijke omgeving, de hoeveelheid aan monumentale en karakteristieke bebouwing en de aanwezige voorzieningen. Met de plannen voor de uitbreiding van het Woldmeer en de daaraan gekoppelde woningbouw is het echter duidelijk dat er in de komende jaren veel zal gaan veranderen. Voor Harkstede is het belangrijk om tijdig op die veranderingen in te spelen.

Door nu plannen te maken voor het Harkstede van 2050 kan de impact van de veranderingen op een positieve manier worden ingezet. Aan die plannen is inmiddels hard gewerkt door bewoners, ondernemers, belangenverenigingen, maatschappelijke partijen, overheden en Bureau Meerstad. Met de visie 'Hart voor Harkstede' zijn nu de hoofdlijnen voor die toekomstplannen vastgelegd.

'Hart voor Harkstede' is een integrale, ruimtelijke visie geworden voor Harkstede en omgeving. De grootste kans die voorligt, is om hierbij één gebied te smeden. Een gebied zonder gemeentegrenzen, waarbij niet gesproken wordt over Harkstede-Meerstad, maar met trots over Harkstede aan de meren.

Bij het maken van de visie is ingezet op de volgende ambities:

- Het behouden van het dorpse karakter van Harkstede en de herkenbaarheid van het historische bebouwingslint.
- Aansluiten op het omliggende landschap met een stevige groenstructuur, zones voor natuurontwikkeling en verbindingen met het Woldmeer, de Borgmeren en de natuurgebieden Rijpema en 't Roegwold.
- Het creëren van een levendig dorpshart met een volwaardig voorzieningenniveau en ruimte voor verschillende manieren van ontmoeten, voor zowel bewoners als bezoekers. Het dorpshart is een verblijfsplek en een knooppunt van wandel-, fiets- en vaarroutes.
- Via het dorpshart een sterke, ruimtelijke verbinding maken vanaf MFA De Borgstee tot aan het Woldmeer.

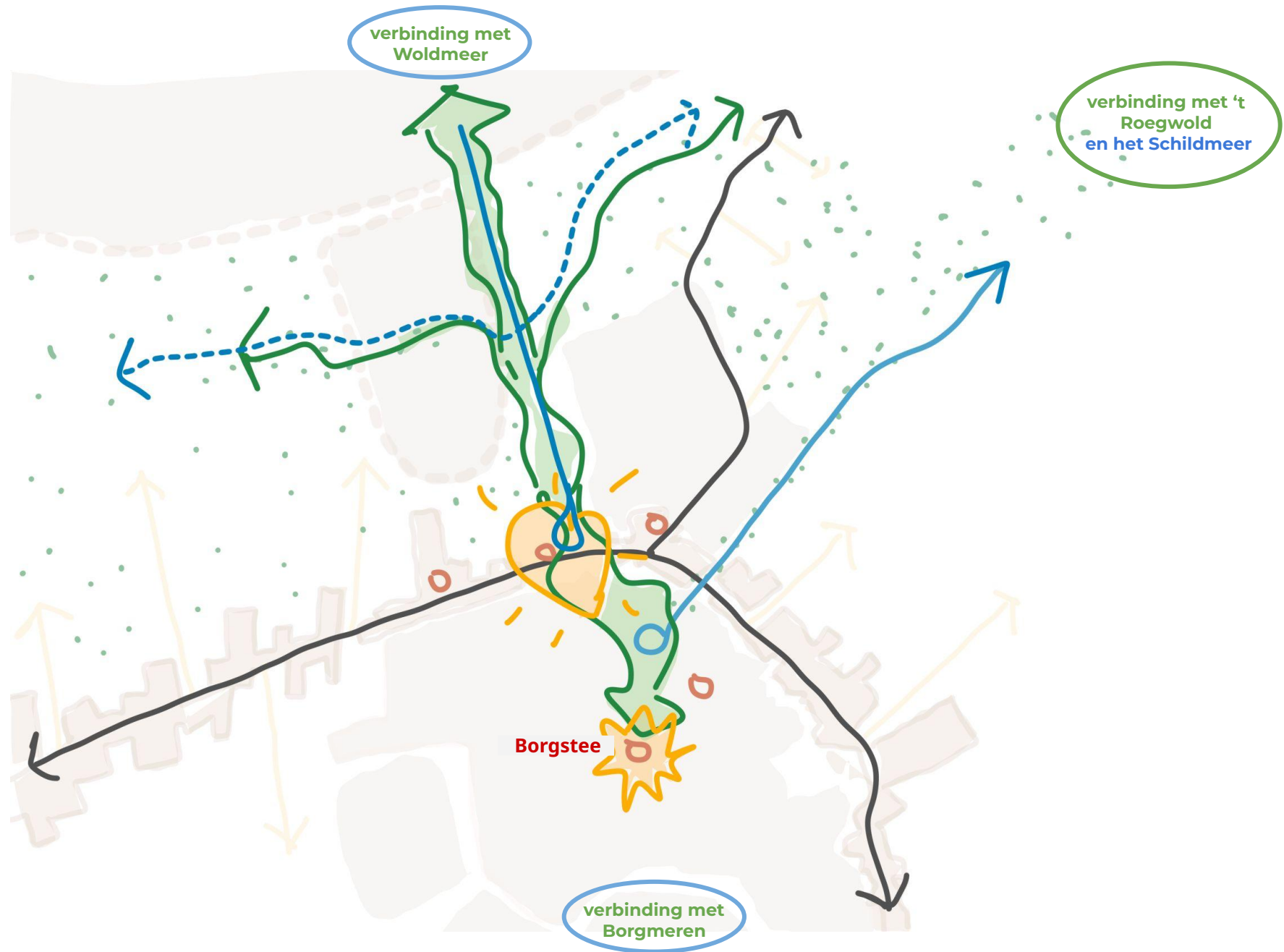
- Met een aantrekkelijke dorpshaven mogelijkheden bieden voor recreatie, voor zowel bewoners als bezoekers.
- Het stimuleren van verschillende manieren van ontmoeten, spelen, sporten en educatie. Gezondheid, bewegen en ontmoeten dragen immers bij aan sterke gemeenschap. Voetgangers- en fietsroutes krijgen de nadruk.

Het ontwikkelen van de visie is een bijzonder proces geweest. De betrokkenheid van bewoners en ondernemers was groot, zoals bleek tijdens een drietal bijeenkomsten. Het ervaren van hun trots en waardering voor hun leefomgeving en dagelijkse werkomgeving heeft bijgedragen aan het enthousiasme waarmee aan de visie gewerkt is. Daarnaast bleken alle betrokken partijen bereid om over (gemeente)grenzen heen te kijken en zich vooral te verplaatsen in de gebruikers van het gebied. Met elkaar is een visie samengesteld waarin de maximaal haalbare, ruimtelijke kwaliteiten zijn vastgelegd. Met ook de support van het college van B&W is het een visie geworden die breed gedragen wordt door alle partijen.

In de komende jaren wordt de visie uitgewerkt tot concrete plannen. Die uitwerking wordt nog een lang proces van overleg, schetsen en financieel doorrekenen. Een en ander is niet van vandaag op morgen uitgedacht en uitgevoerd. Er zijn onderdelen die een lange voorbereidingstijd hebben, maar gelukkig zijn er ook onderdelen die al op korte termijn kunnen worden gerealiseerd. Daar wordt allemaal al over nagedacht en aan gewerkt.

De uitwerking van de visie zal een proces zijn waar bewoners en ondernemers steeds weer actief bij betrokken worden. 'Hart voor Harkstede' staat dan ook voor een nieuw dorpshart, maar ook voor een Harkstede dat door bewoners en ondernemers in het hart gesloten wordt.

Hart voor Harkstede. Conceptkaart



Analyse en beleidskaders





Ontstaan en ontwikkeling

Gronings lintdorp

Het Groningse Harkstede is een typisch lintdorp, behorend tot het veenontginningsgebied Duurswold. In de 'Kwaliteitsgids Groningen' wordt dit gebied omschreven als: "weids landschap, waar grootschalige openheid en kleinschalige bebouwing elkaar afwisselen". De regionale karakteristieken omvatten onder meer: markante ontginningslijnen in de vorm van wegen, waterlopen en voormalige dijken; harde overgangen, waardoor duidelijke dorpsilhouetten ontstaan en een contrast tussen de robuuste nieuwe natuur in de natuur-as van 't Roegwold (ten oosten van Harkstede) en de groene dorpslinten.

Voor 1865

De Hoofdweg is van oorsprong de belangrijkste toegangsweg en doorgaande route door het dorp Harkstede. Hij maakt deel uit van het historische lint richting Slochteren en Siddeburen. Langs deze weg verzezen de eerste boerderijen en woningen. De bijbehorende landerijen werden, als lange rechte stroken, dwars op de weg ontgonnen. Een tweede historische route is de Hamweg. Rond de driesprong waar beide wegen samenkomen ontwikkelde zich de dorpskern.

1865 - 1930

De aanleg van het Nieuwe Rijpmakanaal is een belangrijk moment geweest voor de economische ontwikkeling van het dorp. Het kanaal werd omstreeks 1900 aangelegd en diende voor de overslag en het vervoer van turf. Bij het eindpunt werd een zwaai kom aangelegd en bij de kruising met de Hoofdweg werd een karakteristieke ophaalbrug geplaatst. Een andere economische factor was aardappelmeelfabriek Woudbloem. Deze werd gebouwd in 1904 en heeft tot 1967 gefunctioneerd. Vanaf 1929 had Harkstede een eigen station aan het zogenoemde Woltjerspoor tussen Groningen en Delfzijl.

1930 - 1980

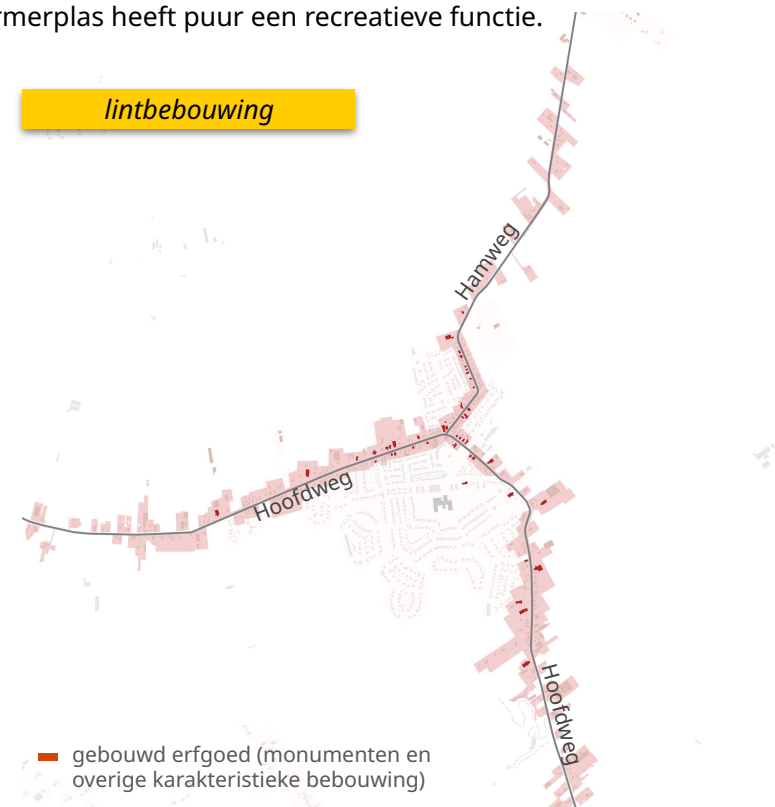
De spoorlijn bleek niet rendabel in dit toen dunbevolkte gebied. In 1941 werd hij weer opgeheven. Daarna vond, in de driehoek tussen de Hoofdweg en de

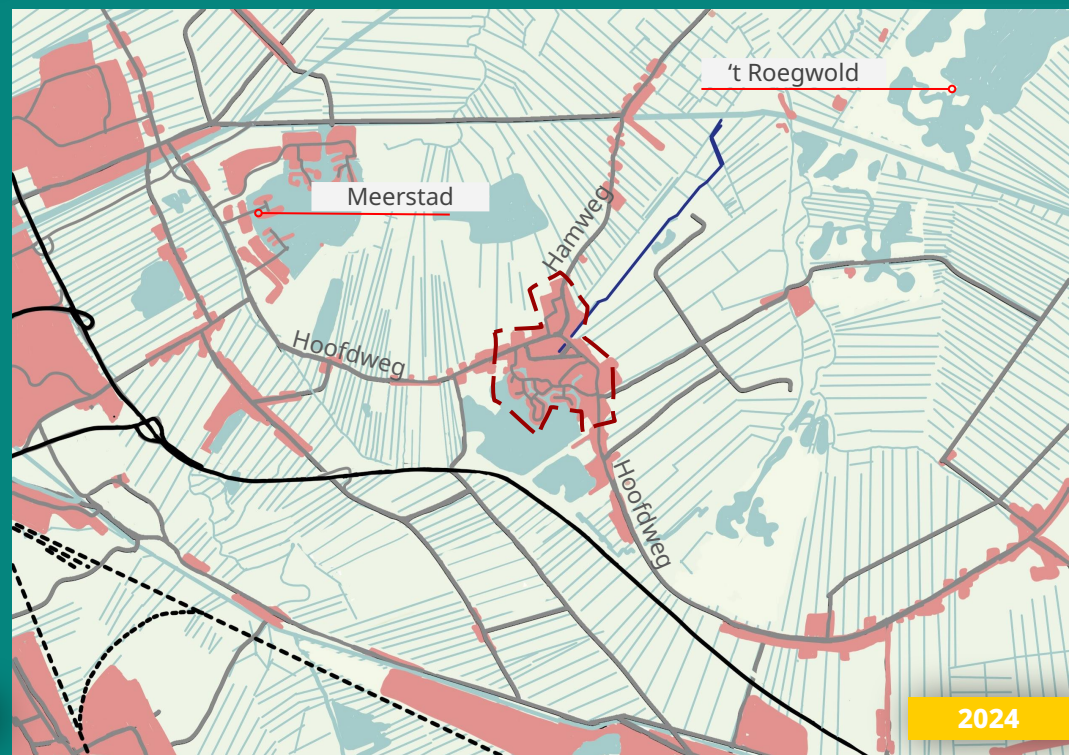
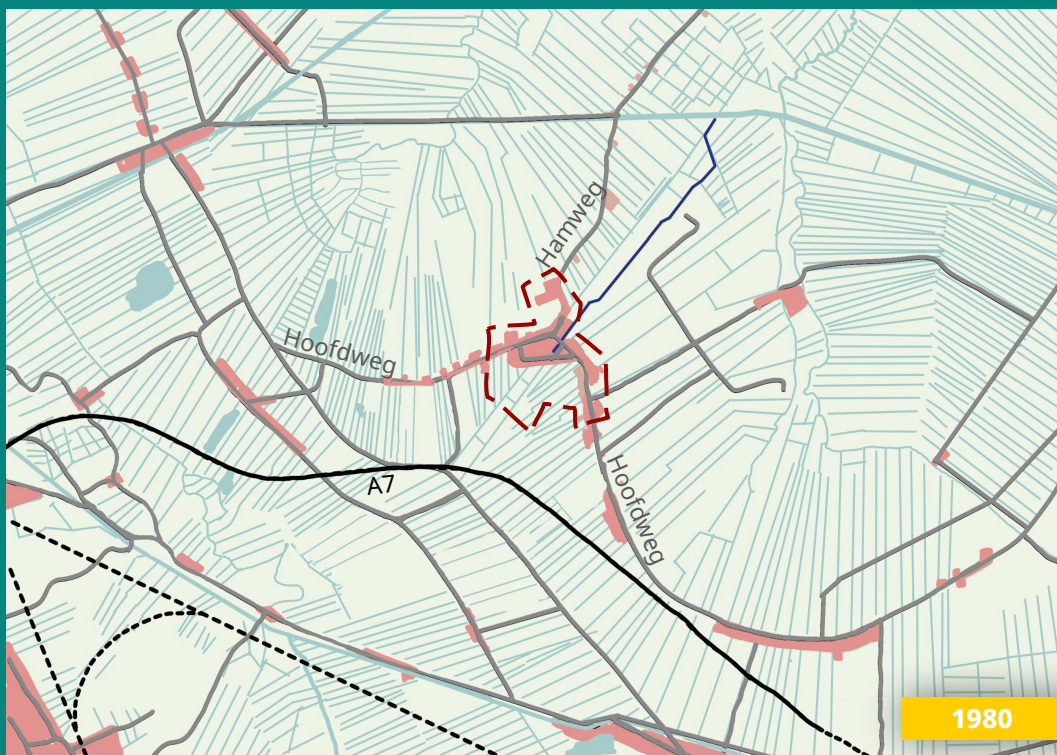
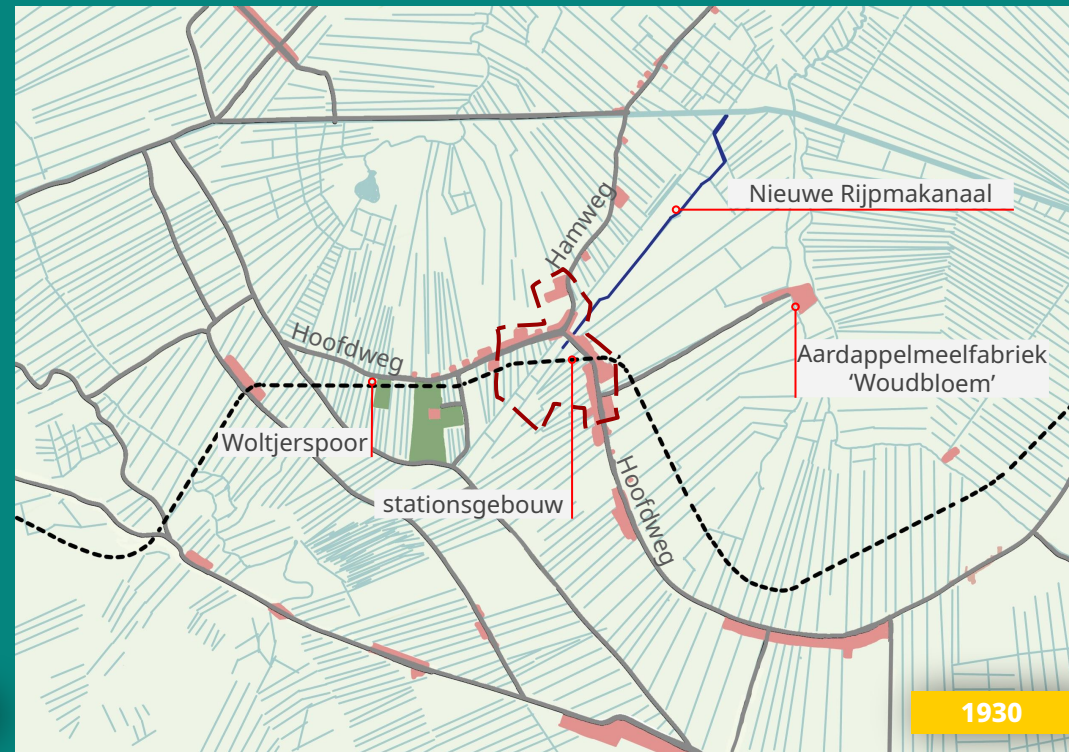
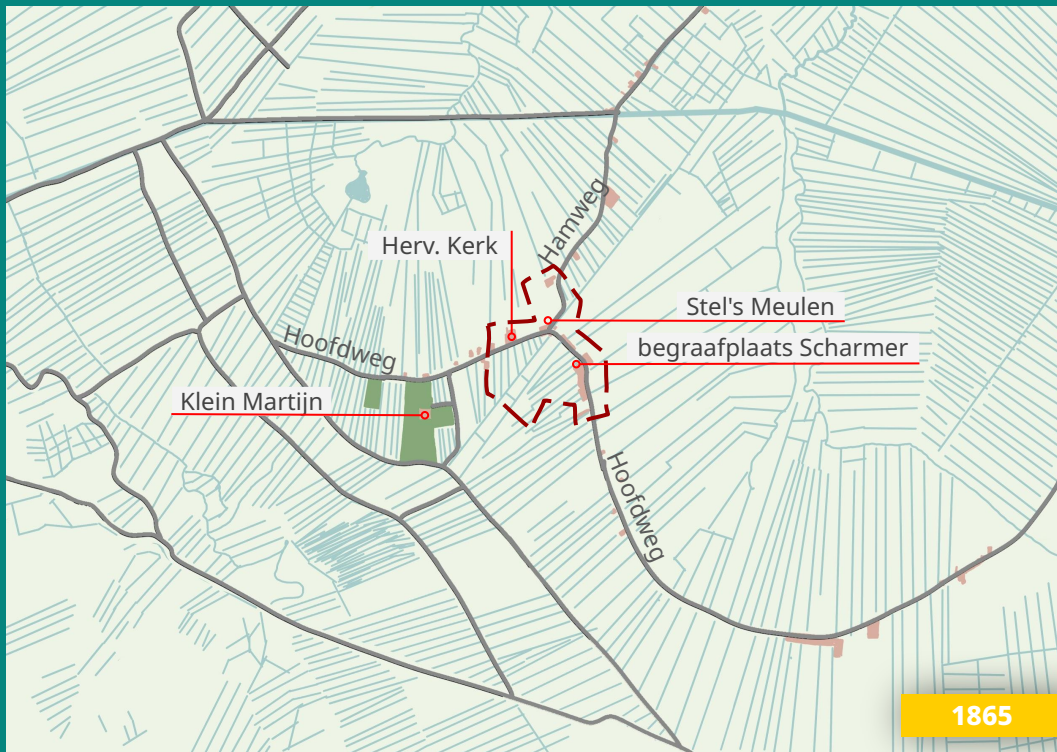
voormalige spoorlijn, de eerste "verdorping" plaats. Een volgende uitbreiding, woonwijk Molenheem, werd in de jaren '70 gerealiseerd. Deze woonwijk ligt aan de noordzijde van het dorp, aansluitend op Stel's Meulen.

Ten zuiden van Harkstede zijn vanaf de jaren '70 zandafgravingen uitgevoerd, deels voor de aanleg van de A7. Uit deze afgravingen komen de Borgmeren (Harkstederplas en Scharmerplas) voort.

Na 1980

In de jaren '80 is een deel van het Rijpmakanaal gedempt en is de brug verwijderd. Het gedempte oppervlak biedt sindsdien ruimte voor de weekmarkt. Het gebied tussen de Borgmeren en de toenmalige dorpskern is in de jaren '90 ingevuld met bebouwing. Een laatste dorpsuitbreiding vond plaats op drie kunstmatige eilanden in de Harkstederplas, in de periode 1994 - 2005. De Scharmerplas heeft puur een recreatieve functie.





Ontstaan en ontwikkeling

Kaart 2024, huidige situatie

Een belangrijk kenmerk van Harkstede is het weidse uitzicht op het omringende open, agrarische landschap, zowel vanaf de Hoofdweg als vanaf de Hamweg. De historische structuur als lintdorp is hiermee nog duidelijk herkenbaar.

Met de aanwezige voorzieningen, waaronder uiteenlopende zorgvoorzieningen en maatschappelijke functies, heeft Harkstede een belangrijke functie voor zowel de eigen bewoners als voor bewoners van omliggende dorpen. Er zijn onder meer:

- een huisarts, een tandarts en een praktijk voor fysiotherapie;
- MFA De Borgstee aan de Dorpshuisweg, met: 2 basisscholen, kinderopvang, bibliotheek en een sporthal met kantine;
- Ons Hertenkamp aan de Appelhof, met een theehuis, speeltuin en kinderboerderij o.l.v. Cosis (hulp bij een verstandelijke of psychische beperking);
- Sportpark Harkstede aan de Hamweg, met voetbalvelden, tennisbanen en een kantine.

Verder zijn er, met name langs de Hoofdweg, onder meer een supermarkt, een pizzeria, een fietsenwinkel, een bloemenwinkel, een huishoudspeciaalzaak en een kapsalon te vinden. Voor werk zijn de bewoners van Harkstede vooral gericht op Groningen en Hoogezaand.

Structuurkaart

Door Libau, een onafhankelijke adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed in Groningen en Drenthe, is de 'Ruimtelijke analyse van Harkstede en omgeving' samengesteld (d.d. 17 april 2024). Deze analyse bevat een groot aantal kaarten rond thema's als: landschappelijke context, ontwikkeling in de topografie, structuren van groen en van water en de historische ontwikkeling van de dorpskern. De structuurkaart op de volgende pagina geeft een totaaloverzicht van de analyse.



Klein Martijn, vlak voor sloop in 1896

Bron: Beeldbank Groningen, Groninger Archieven

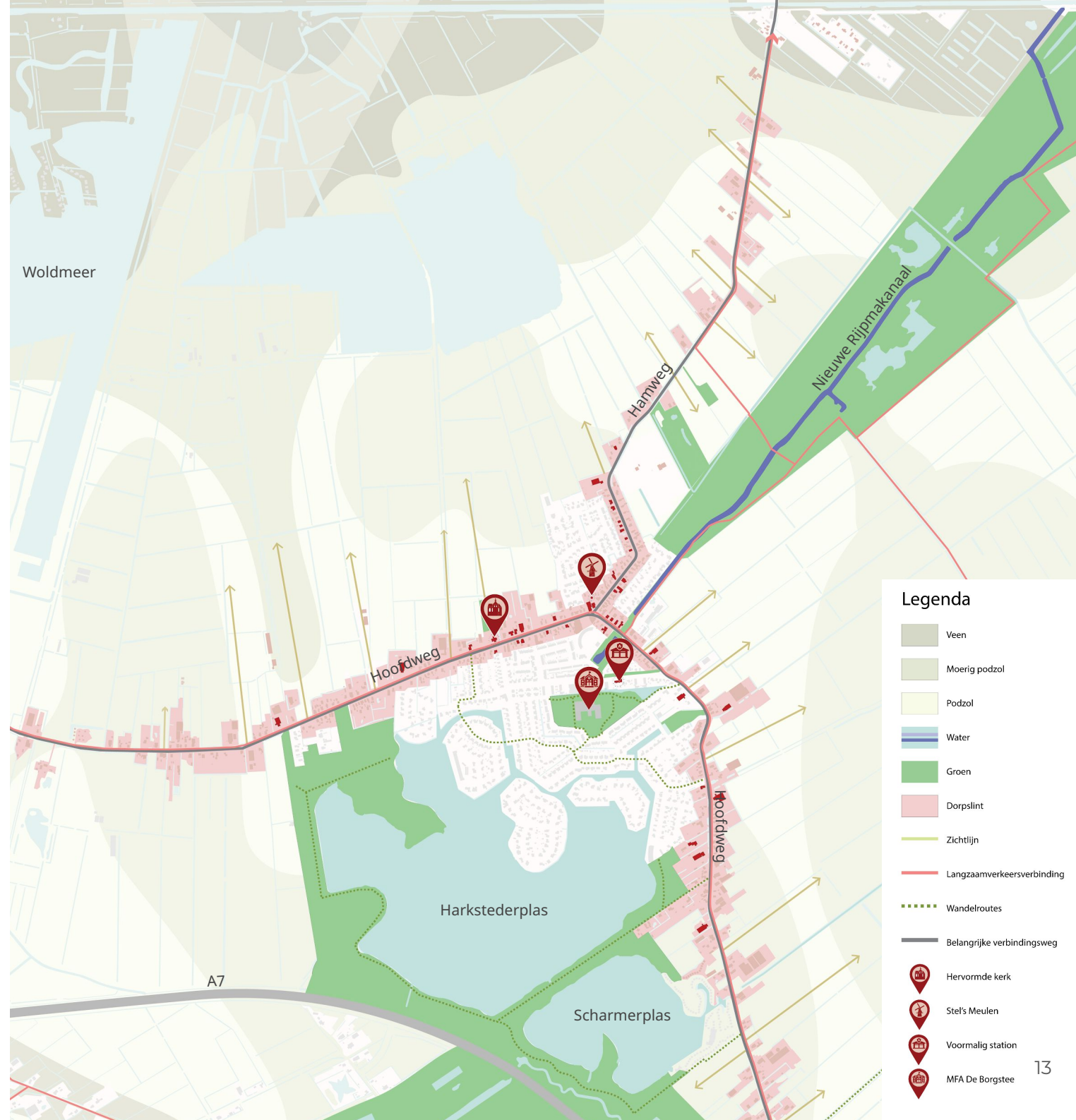
Monumenten en karakteristieke bebouwing

Aan de Hoofdweg staat de monumentale Hervormde Kerk. Deze is gebouwd in 1692, maar heeft een toren die nog dateert uit 13e eeuw. Vlak bij de driesprong, waar de Hoofdweg en de Hamweg samenkomen, staat korenmolen Stel's Meulen, gebouwd omstreeks 1851. Kerk en molen zijn beide rijksmonumenten. Door hun hoogte en ligging zijn ze ook wel "landmarks" te noemen. Gezien vanuit het open landschap ten noorden van het dorp maken ze een belangrijk onderdeel uit van het dorpsilhouet. Het derde rijksmonument is de begraafplaats van Scharmer, met grafstenen die teruggaan tot de 17e eeuw. Ten westen van de huidige dorpskern stond de borg Klein Martijn die in 1896 is gesloopt.

Na het opheffen van de spoorlijn zijn het stationsgebouw en de naastgelegen wachtruimte, beide vroege ontwerpen van architect A. van der Steur, bewaard gebleven. Ze kregen een nieuwe bestemming en zijn nu gemeentelijk monument.

Langs de Hoofdweg én langs de Hamweg getuigd een groot aantal karakteristieke panden van de ontwikkeling van het dorp. Het zijn voornamelijk woningen en (voormalige) boerderijen, maar er is bijvoorbeeld ook een ensemble van een Gereformeerde Kerk met een pastorie en een (voormalig) schoolgebouw, daterend uit begin jaren 20 van de vorige eeuw.

Structuurkaart



Legenda

- Veen
- Moerig podzol
- Podzol
- Water
- Groen
- Dorpslint
- Zichtlijn
- Langzaamverkeersverbinding
- Wandelroutes
- Belangrijke verbindingsweg
- Hervormde kerk
- Stels Meulen
- Voormalig station
- MFA De Borgstee

Beleidskaders en uitgangspunten

'Hart voor Harkstede' is niet de eerste visie die voor het Harkstede van de toekomst is opgesteld. In eerdere visies en ambtelijke beleidsstukken zijn plannen vastgelegd die van invloed zijn en waar partijen zich aan hebben geconformeerd. Ze vormen de basis waarop de nieuwe ruimtelijke visie ontwikkeld is. De onderstaande beschrijvingen geven een korte toelichting op de thema's die het meest van invloed zijn.

Wonen (Concept Woonvisie Gemeente Midden-Groningen)

Binnen Harkstede is er, conform woningmarktonderzoek, tot 2030 behoefte aan circa 85 - 110 nieuwe woningen voor verschillende doelgroepen, waarvan ca. 20 - 25 in de sociale categorie.* Er is vooral vraag naar grondgebonden woningen, met een accent op 'nultrede' woningen (seniorenwoningen), starterswoningen en naar een mix van koopwoningen in verschillende woonmilieus. Denk bij die woonmilieus aan 'landelijk/landschappelijk' wonen, wonen in een hofje en aan collectieve vormen, zoals wonen plus zorg. De vraag naar duurdere huur is beperkt.

Met de aanwezige basisvoorzieningen heeft Harkstede een zorg- en centrumfunctie voor de direct omliggende woondorpen. Dit maakt het dorp en zijn omgeving gewild en het gebied wordt dan ook voor na 2030 als groeikern (voor wonen) gezien.

* De totale woonopgave voor Harkstede-Meerstad bedraagt zo'n 1.000 - 2.100 woningen.

Voorzieningen (Detailhandelsvisie Gemeente Midden-Groningen en Agenda voor de toekomst Meerstad)

Binnen Harkstede is er met name behoefte aan winkels voor dagelijkse boodschappen. Voor grotere retail wordt uitgeweken naar Groningen en Hoogezand-Sappemeer.

Wensbeeld Meerstad
uit: Plangebied Meerstad 2050. Agenda voor de toekomst



verbonden groengebieden

Beleidskaders en uitgangspunten

Bij de ontwikkeling van de plannen van Meerstad, voor woningen aan de zuidrand van het Woldmeer, is ervan uitgegaan dat de nieuwe bewoners zoveel mogelijk gebruik gaan maken van bestaande voorzieningen in de directe omgeving. Dit betekent dat zij gebruik zullen maken van de voorzieningen in Harkstede. Het draagvlak voor sportverenigingen, zorg en medische voorzieningen, winkels en horeca binnen Harkstede wordt daarmee vergroot. Het combineren van zorgvoorzieningen met ontmoetingsfuncties in de nabijheid van woningen wordt door de provincie Groningen gestimuleerd.

Met de toename van het aantal bewoners wordt een toekomstige piek verwacht in de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen als kinderopvang, educatie en sport. Voor de opvang van deze piek zullen tijdelijke voorzieningen worden ingezet.

Daar waar bestaande voorzieningen langs de Hoofdweg en de Hamweg verdwijnen, wordt voor de leeggekomen plek een functie gezocht die past bij de locatie én binnen de ambities van deze ruimtelijke visie.

Verkeer (Mobiliteitsplan Gemeente Midden-Groningen)

Voor de ontsluiting van de nieuwe woningen aan het Woldmeer wordt, vanaf de A7, een nieuwe snelverkeerroute aangelegd, de Zuidelijke ontsluitingsweg. Deze weg zal ook functioneren als de koppeling met het dorps hart van Harkstede. Overige verbindingen tussen het dorps hart en de nieuwe woningen aan het Woldmeer bestaan uit voetgangers-, fiets- en vaarroutes. Meer bewegen en recreatief gebruik worden daarmee gestimuleerd.

Bewoners van Harkstede hebben aangegeven dat de verkeersveiligheid op de Hoofdweg, Laan der Kruisheren, Dorpshuisweg en Hamweg verbeterd moet worden. Een werkgroep binnen de gemeente Midden-Groningen is bezig de verkeersproblemen in kaart te brengen en aan te pakken.

Vaarverbinding (Provinciaal beleid vaarrecreatie en Ruimtelijk toekomstperspectief A7 corridor)

De provincie Groningen heeft de ambitie om het bestaande BRTN-vaarnetwerk (het basisrecreatietoervaartnet) uit te breiden. Dit houdt in dat bestaande

vaarwegen beter toegankelijk worden gemaakt, dat oevers worden geactiveerd met programma en dat nieuwe verbindingen worden aangelegd. Het Woldmeer zal binnen het netwerk van vaarwegen een steeds belangrijker schakel en bestemming worden.

Voor Harkstede zijn de verbetering van de verbinding met het Schildmeer en de recreatieve en culturele ontwikkelingen rond de Damsterplas bij Steendam van belang. Net als de nieuwe verbinding tussen het Woldmeer en het Zuidlaardermeer, met een onderdoorgang onder de A7 en aansluiting op de Borgmeren. Deze verbindingen bieden kansen voor ondernemers en voor ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme.

Waterberging (Klimaatadaptatieplan Midden-Groningen 2022 - 2026)

Door klimaatverandering neemt de hoeveelheid neerslag toe. Om hierop tijdig te anticiperen vindt momenteel een actualisatie plaats van de waterbergingsopgave binnen bebouwd gebied, uitgevoerd door gemeente en waterschap. Daarnaast heeft de gemeente Midden-Groningen de ambitie in 2050 klimaatbestendig te zijn. Bij elke ruimtelijke ingreep moet daarom worden ingespeeld op klimaatadaptatie. Voor Harkstede betekent dit concreet dat er aanvullende locaties voor waterberging gevonden moeten worden.

Natuurontwikkeling

Ten oosten van Harkstede ligt 't Roegwold, een gebied met oude natuur én nieuwe natuurontwikkeling. Tussen bestaande natuur worden namelijk landbouwgronden heringericht tot nieuwe natuur. Het gebied bevat rietmoerassen, veenplassen, bossen en graslanden vol kruiden. Harkstede sluit op 't Roegwold aan met natuurgebied Rijpema, aan weerszijden van het Nieuwe Rijpmakanaal. Het geheel is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De verbetering van de vaarverbinding tussen Harkstede en 't Roegwold, en verder door naar het Schildmeer, maakt de aanleg van natuurlijke oevers mogelijk. Ditzelfde geldt voor de verbinding tussen het Woldmeer en het Zuidlaardermeer. Beide verbindingen leveren zo een meerwaarde binnen de opgaven voor klimaatadaptatie en natuurontwikkeling.

Beleidskaders en uitgangspunten

Recreatie (Visie vrijetijdseconomie Midden-Groningen 2030)

De toenemende recreatie in de natuurgebieden 't Roegwold en Rippemaa biedt kansen voor Harkstede en zijn buurdorpen Scharmer en Woudbloem. Het versterken van de verbindingen met de natuurgebieden in de vorm van wandel-, fiets- en vaarroutes en het voorzien in recreatieve voorzieningen, zoals: restaurants, theehuizen en fiets- en bootverhuur, is investeren in gastvrijheid.

Voor Harkstede is het herstellen van het gedempte deel van het Nieuwe Rippmakanaal een belangrijke stap. Hiermee kan een aantrekkelijke opstapplaats worden gerealiseerd voor kanovaren, zo mogelijk aangevuld met een horecavoorziening en met boot- en fietsverhuur.

Molenbiotop (Omgevingsplan)

De positie van Stel's Meulen is bepalend voor de maximale hoogte van groen en omliggende bebouwing. Binnen 100 m moet deze onder de stellinghoogte blijven, daarbuiten loopt de maximale hoogte op met de afstand tot de molen. Plaatselijke ontheffingen zijn mogelijk.

Meerstad (Plangebied Meerstad. Agenda voor de toekomst)

De groei van Meerstad heeft een belangrijke invloed op de omgeving rond Harkstede en op het functioneren van het dorp. In 'Plangebied Meerstad 2050. Agenda voor de toekomst' (2022) zijn de recente plannen beschreven. De belangrijkste elementen zijn, in het kort:

- het ontwikkelen van natuur en landschap, met als belangrijk onderdeel uitbreiding van het Woldmeer richting het oosten;
- woningbouw rond de uitbreiding van het Woldmeer: zo'n 1.000 tot 2.000 woningen;
- een groene bufferzone met een kwelsloot tussen Meerstad en Harkstede;
- een insteekhaventje aan de zuidkant van het Woldmeer, zodat het meer ook vanuit Harkstede toegankelijk wordt, en aansluiting op de A7, door middel van een bypass (Zuidelijke ontsluitingsweg).

Dorpsplan Harkstede. Haalbaar en betaalbaar

Het 'Dorpsplan Harkstede', samengesteld in opdracht van Dorpsbelangen Harkstede, is halverwege 2024 gepresenteerd. Het dorpsplan komt voort uit een participatieproces, waarin onder meer de volgende zorgpunten zijn benoemd:

- het ontbreken van een dorpshart;
- het ontbreken van locaties voor horeca, ontmoetingsplekken, evenementen en groene recreatieplekken;
- het tekort aan betaalbare woningen, zowel voor ouderen als voor jongeren;
- de verkeersveiligheid van de Hoofdweg: een drukke, doorgaande route;
- het behoud van voorzieningen.

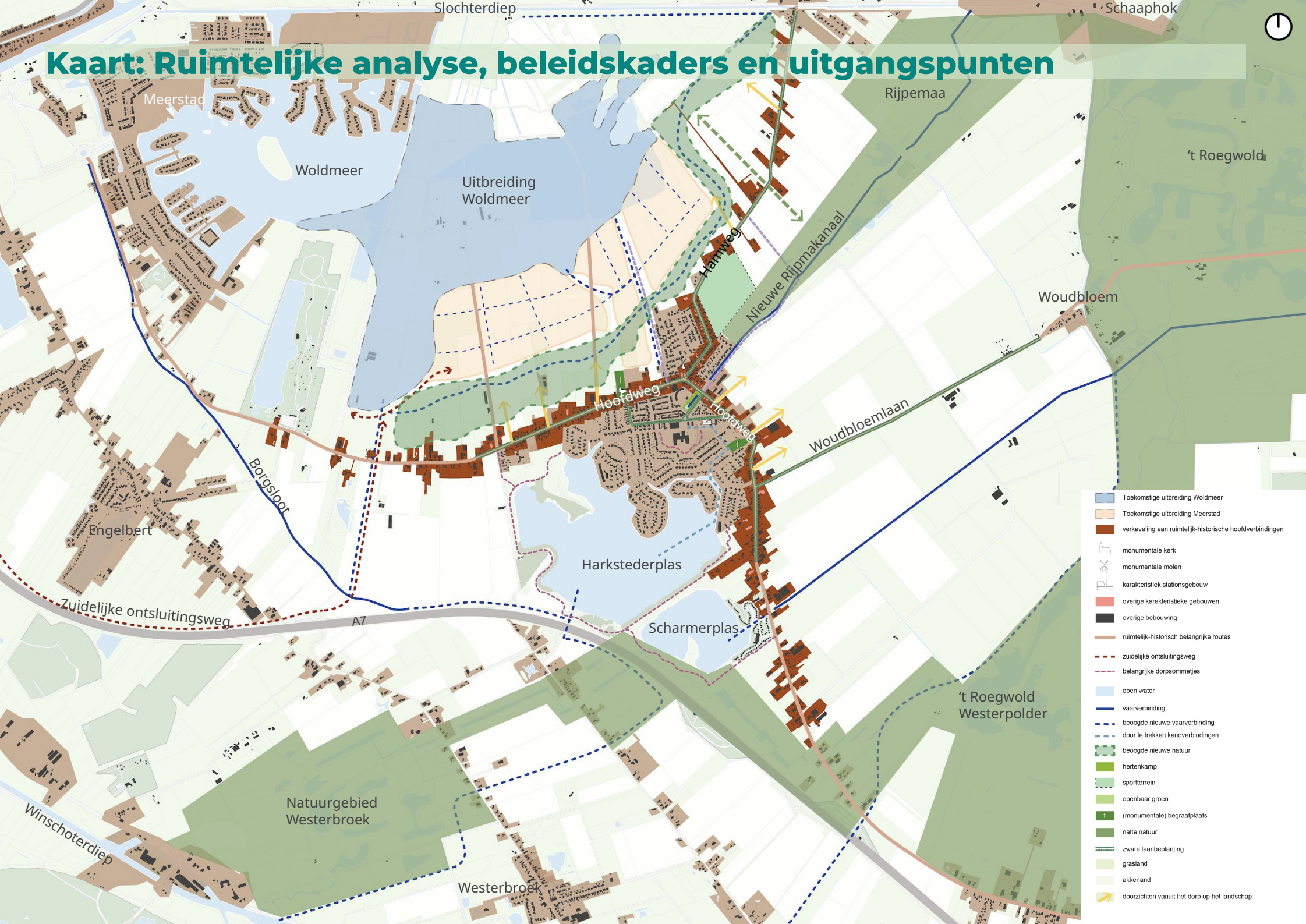
Daarnaast speelt onder bewoners en ondernemers de belangrijke vraag, hoe Harkstede kan reageren, dan wel aansluiten op de woningbouwontwikkeling aan het Woldmeer.

Het dorpsplan is (nog) geen officieel beleidsstuk, maar het bevat veel goede ideeën die in de ruimtelijke visie 'Hart voor Harkstede' zijn overgenomen.

Structuurkaart

De structuurkaart en de verzamelde beleidskaders en uitgangspunten zijn samengevoegd in de kaart op p. 15. Deze kaart is gedurende het participatieproces gebruikt als basistekening en als inspiratie.

Kaart: Ruimtelijke analyse, beleidskaders en uitgangspunten



- Toekomstige uitbreiding Woldmeer
- Toekomstige uitbreiding Meerstad
- verkaveling aan ruimtelijk-historische hoofdverbindingen
- ☞ monumentale kerk
- ☞ monumentale molen
- ☞ karakteristiek stationsgebouw
- overige karakteristieke gebouwen
- overige bebouwing
- ruimtelijk-historisch belangrijke routes
- zuidelijke ontsluitingsweg
- belangrijke dorpsommetjes
- open water
- vaarverbinding
- beoogde nieuwe vaarverbinding
- door te trekken kanoverbindingen
- beoogde nieuwe natuur
- hertenkamp
- sportterrein
- openbaar groen
- (monumentale) begraafplaats
- natte natuur
- zware laanbeplanting
- grasland
- akkerland
- ☞ doorzichten vanuit het dorp op het landschap

Samen aan de slag





Kerksteede, Spelposter: Dorpschart

Hamweg

Dorpskern

Bouwstenen (legende)

Bouwstenen bestaand

Bouwen Meertal

Bouwen Meertal

Bouwen Meertal

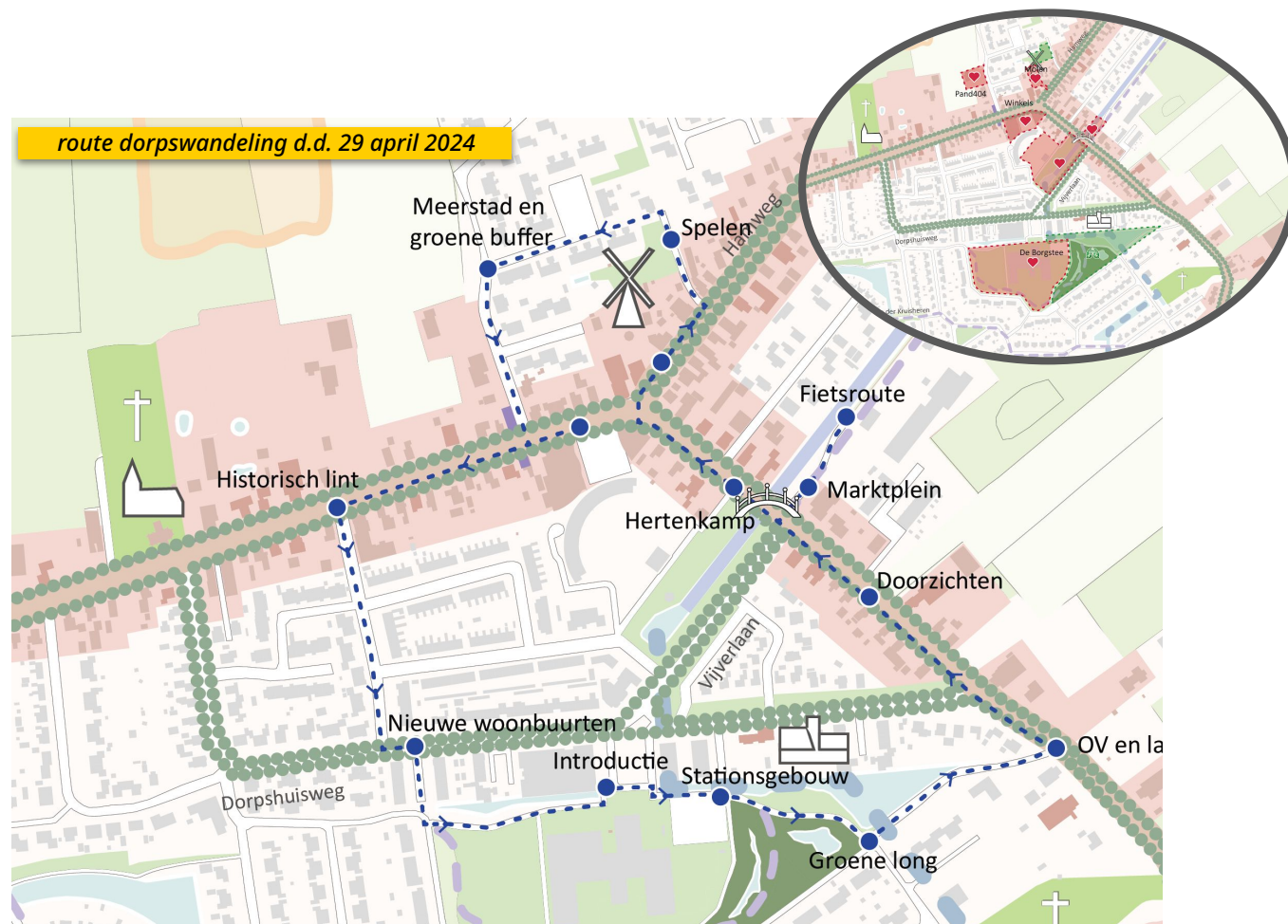
three of coffee willen
...
het spelbord

Dorpswandeling

Het samenstellen van de dorpsvisie is een proces geweest van overleg en samenwerking met een groot aantal betrokken partijen, waaronder overheden, Dorpsbelangen Harkstede en Bureau Meerstad. Om bewoners en ondernemers bij het proces te betrekken, zijn een dorpswandeling en een aantal bijeenkomsten georganiseerd. Tijdens de wandeling en de bijeenkomsten is kennis over het gebied verzameld en zijn ideeën en wensen voor de toekomst besproken.

Dorpswandeling

De rondwandeling door het dorp leidde langs de voornaamste en meest kenmerkende locaties in de dorpskern. Tijdens de wandeling was er gelegenheid voor verhalen, vragen en uitleg. De verzamelde informatie is vervolgens als basis gebruikt voor de eerste bijeenkomst in de Borgstee.



Bijeenkomsten Borgstee

In totaal zijn, gedurende het ontwikkelproces van deze visie, drie bijeenkomsten georganiseerd.

Bijeenkomst I. Kennis (22 april 2024)

Doel van de eerste bijeenkomst was: het delen van kennis. Achtereenvolgens kwamen aan de orde:

- een toelichting op de ruimtelijke analyse van Harkstede, uitgevoerd door Libau;
- een toelichting op de structuurkaart, de verzameling van eerder vastgestelde plannen en visies (zie p. 11);
- het benoemen van kwaliteiten en knelpunten;
- een eerste aanzet voor het bepalen van kansen voor de toekomst.

Bijeenkomst II. Kansen (21 mei 2024)

Doel van de bijeenkomst was: het bepalen van kansen voor de toekomst. Tijdens de bijeenkomst is gewerkt met een 'serious game', in kleine groepen en onder begeleiding van spelleaders. Daarvoor waren een spelposter en spelkaarten voorbereid, met drie deelgebieden: dorpshart, haven en landschapspark/ecologische zone. Op de spelkaarten waren uiteenlopende vragen en opdrachten geformuleerd. Hiermee werd het gesprek over mogelijke ingrepen en kansen op gang gebracht.

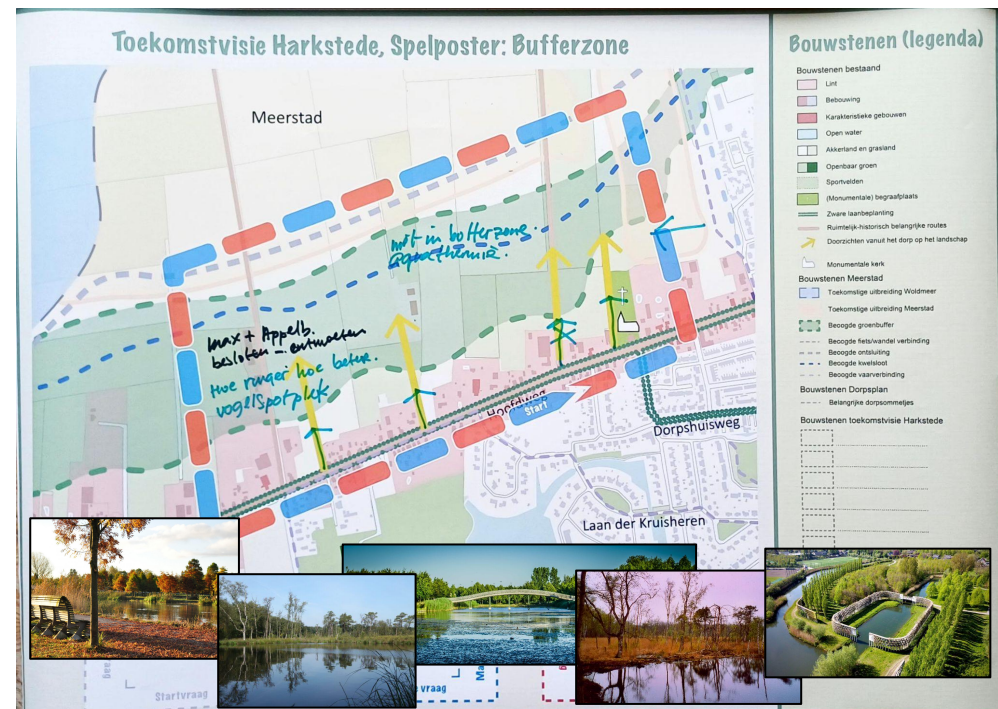
Aanvullend werden gezamenlijk:

- mogelijk nieuwe woonlocaties en plekken voor waterberging besproken en op de spelposters gemarkeerd;
- keuzes gemaakt uit een diversiteit aan referentiebeelden, als basis voor de passende sferen voor de drie deelgebieden;
- overige ideeën besproken en op de spelposters genoteerd.

Bijeenkomst III. Visie (24 juni 2024)

Doel van de bijeenkomst was: het maken van keuzes uit telkens drie modellen voor de drie deelgebieden: dorpshart, haven en landschapspark/ecologische zone. Zie de toelichting op de modellenstudie op de pagina's 22 en 23.

spelposters
Bijeenkomst II. kansen



Conclusies Bijeenkomst I

KWALITEITEN

**rust, in het groen,
dicht bij stad**

**dorps karakter met
sjeu**

**Stel's
Meulen**

**karacteristieke
gebouwen**

't Roegwold

Rijpmakanaal

**hervormde
kerk**

VV Harkstede

Borgmeren

busverbinding

verenigingen

groen

**trots en
sociaal sterk**

lintdorp

hertenkamp

KNELPUNTEN

**sluiproutes auto's
vanuit Meerstad**

**woningaanbod
voor senioren**

**woningaanbod
voor jongeren**

**weinig
levendig
dorpshart**

**drukke in
bufferzone**

**weinig te doen
(jongeren)**

parkeren dorpshart

**terugloop
voorzieningen**

**aanbod
voorzieningen**

**ontbreken
dorpshartjes**

veiligheid

Hoofdweg

**bereikbaarheid
voorzieningen**

Conclusies Bijeenkomst II

Thematische ordening van kansen



Wonen (leefbaarheid)

- ouderenwoningen
- starterswoningen
- zoekgebieden wonen
- duurzame/natuurvriendelijke (biobased) nieuwbouw



Ontmoeten en recreatie (sociaal)

- dorpshart
- dorps haven
- dorps huis
- dorpsboerderij
- strandje Borgmeren/Woldmeer
- vissteigers
- (informeel) sport
- wandelroutes
- fietsroutes, aansluiten op knooppuntennetwerk
- bevaarbare routes



Verkeer (verbinden)

- ontsluiting Woldmeer en nieuwe woningen
- ontsluiting dorps haven
- Hoofdweg: veilige oversteekplekken
- Hoofdweg: veilige voet- en fietspaden
- verplaatsen OV-halte bij driesprong
- fietsroutes



Dorps hart

- verbindende schakel tussen Harkstede en Woldmeer
- levendige ontmoetingsplek
- dorps karakter
- voorzieningen:
 - winkels
 - zorg (medisch centrum)
 - horeca
- woningen



Haven

- landelijke dorps haven:
 - recreatie
 - ruimte voor ontmoeten, verblijf en reuring
- goede inpassing parkeerplekken

Deelgebieden
zie kaart op p. 22



Groen (natuur)

- klimaatadaptatie
- biodiversiteit
- aansluiting op natuurgebieden:
 - Rippemaa
 - 't Roegwold



Water (natuur)

- opgave waterberging
- verbinding Zuidlaardermeer
 - ecologische verbinding
 - vaarverbinding
- verbinding Woldmeer
 - natuurvriendelijke oevers
 - vaarverbinding



DNA (cultuur)

- uitzicht vanaf het lint op omliggend landschap
- kerk met begraafplaats
- historische loop Rippemakanaal beleefbaar maken
- kinderboerderij en hertenkamp



Landschapspark

- kwelsloot
- referentiedichtheid: natuurgebied Appelbergen
- recreatie: wandel-, fiets- en bevaarbare routes
- dorpsboerderij:
 - kinderboerderij
 - lokale producten
 - hertenkamp?
 - zorg en educatie
- educatie/voedselbos
- sportvelden
- verbinding met ecologische zone



Ecologische zone

- kwelsloot
- referentiedichtheid: natuurgebied Appelbergen
- natuurontwikkeling
- educatie
- verbinding met nabijgelegen natuurgebieden:
 - Rippemaa
 - 't Roegwold

Modellenstudie

Om de drie deelgebieden: dorpshart, haven en landschapspark/ecologische zone, te onderzoeken op hun ruimtelijke en functionele mogelijkheden zijn voor elk gebied drie varianten geschetst, vervat in een model A, B en C.

Model A

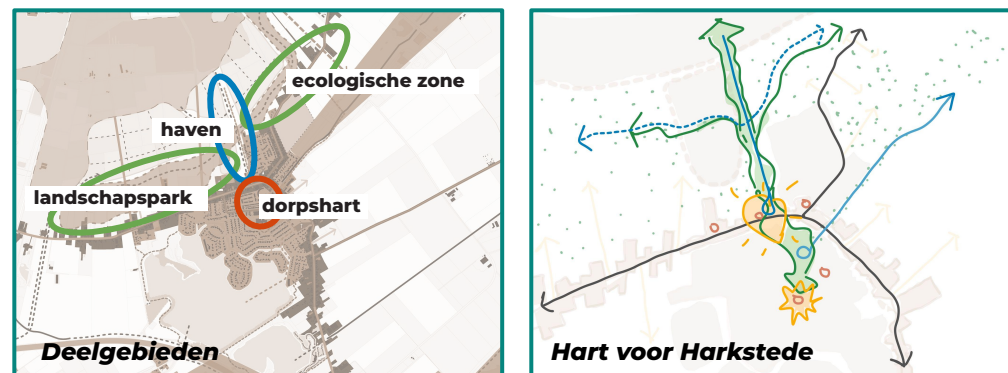
In model A blijven bestaande functies op hun huidige plek. Ingrepen zijn beperkt tot aanpassingen in de openbare ruimte. Daarbij is vooral aandacht besteed aan een goede verbinding tussen de nieuwe haven en het Woldmeer. Een smalle vaart met aan weerszijden groene oevers is ook in de modellen B en C opgenomen. In model A staan alleen aan de westkant nieuwe woningen. In het landschapspark is vooral de rand bij de nieuwbouw aan het Woldmeer benut voor dichte beplanting en hogere bomen.

Model B

In model B wordt ingegrepen in de bestaande bebouwingsstructuur. Een nieuw dorpshart is gesitueerd in 'de kom van de Hoofdweg'. Dit vraagt om (gedeeltelijke) sloop van een aantal panden, waaronder woongebouw De Appelhof. Daar komt nieuwe bebouwing rond een centraal dorpsplein voor in de plaats. Rond de haven zijn er meer mogelijkheden voor woonbebouwing. De vaart heeft een meanderend verloop en aan weerszijden woningen. In het landschapspark staat de dichte en hogere beplanting dicht tegen het historische dorpslint.

Model C

In model C zijn het dorpshart en de haven met elkaar gecombineerd. Rond de haven is ruimte voor wonen, voorzieningen en horeca. Via een nieuw dorpspark wordt een groene verbinding gemaakt met De Borgstee. Het parkje wordt omsloten met nieuwe woonbebouwing. Het landschapspark/ecologische zone is vooral ingericht op een aantrekkelijke variatie in open ruimten en dichte begroeiing en op maximaal behoud van bestaande zichtlijnen. In de buurt van het dorpshart kunnen nieuwe sportvelden en een dorpsboerderij een plek krijgen.

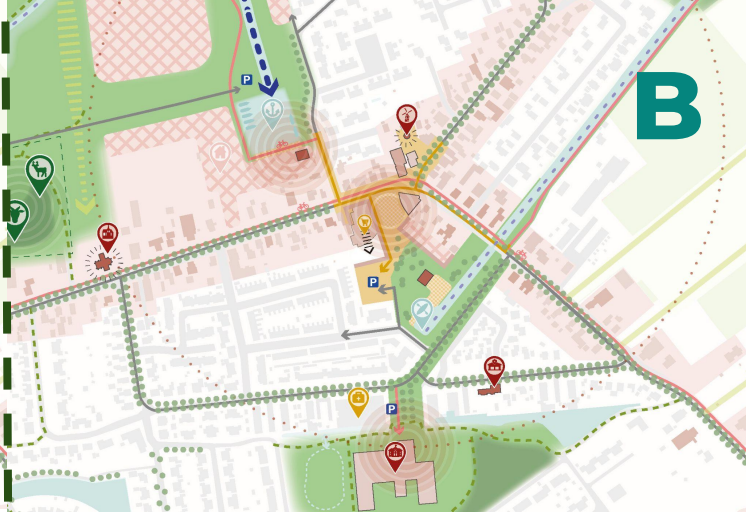


Voorkeursmodel

Tijdens bijeenkomst III zijn de modellen toegelicht en daarna in groepen besproken. Elke groep kreeg de vraag een voorkeursmodel samen te stellen uit de varianten voor de deelgebieden. Opvallend: voor elk deelgebied kwam model C als voorkeur naar voren. Eensgezind werd dan ook geconcludeerd dat model C voor elk deelgebied het meeste recht doet aan de vooraf gestelde ambities. Weliswaar grijpt dit model het meest in in de bestaande structuren, er kunnen ook de maximaal haalbare, ruimtelijke en functionele kwaliteiten mee worden bereikt.

Hart voor Harkstede

De modellenstudie is ook voorgelegd aan de andere overlegpartijen. Telkens was er support voor het voorkeursmodel. Hiermee hebben alle betrokken partijen een eensgezinde én gedurfde keuze uitgesproken. Het voorkeursmodel is uitgewerkt tot de visiekaart 'Hart voor Harkstede'. Deze kaart is in het volgende hoofdstuk opgenomen. Daarin wordt vervolgens met kaarten, toelichtingen en sfeerbeelden verder op de deelgebieden ingezoomd.

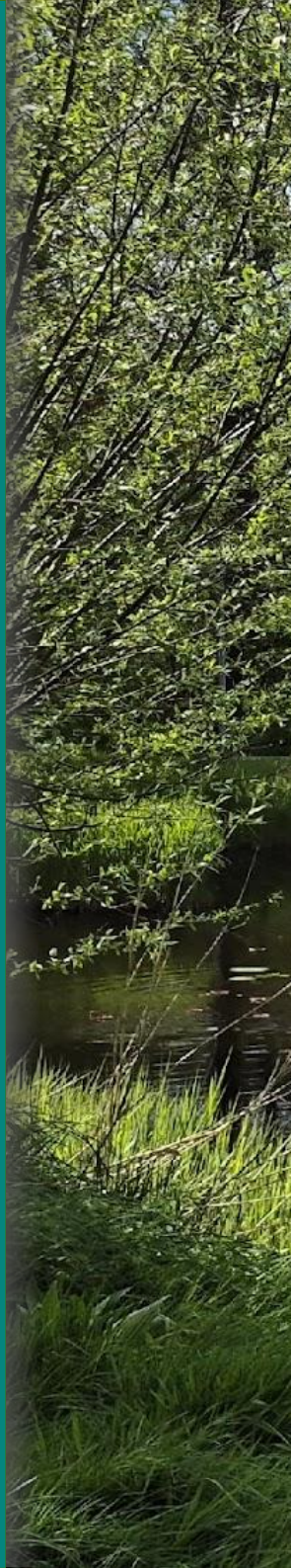


Legenda

- Zoekgebied dorpshart
- Zoekgebied wonen
- Zoekgebied wonen Meerstad
- Zoekgebied sportpark
- Zoekgebied waterberging
- Groenzone
- Ontwikkelgebied groen water wonen
- Dorpsboerderij
- Bestaand pand
- Zone bebouwingslint
- Ontmoetingsplek
- Highlights Harkstede
- Voorzieningen
- Watergerelateerde functie
- Recreatie
- Wegen
- Langzaamverkeersroute
- Wandelroute
- Vaarroute
- Kanoroute
- Zichtlijn
- Zichtlijn kerk
- Molenbiotop

Hart voor Harkstede

Een ruimtelijke visie





Hart voor Harkstede: toelichting visie

Een karakteristiek dorpshart met een aantrekkelijke centrumfunctie en een levendige dorps haven, midden in een gebied met landschappelijke kwaliteiten en diverse recreatieve mogelijkheden. In hoofdlijnen is dat het beeld dat geschetst wordt met de visiekaart 'Hart voor Harkstede'. Een aantal thema's uit de visie wordt hieronder kort toegelicht. Aanvullende thema's komen aan bod bij de toelichting op de deelgebieden, in de vorm van een omschrijving van de sfeer en de functies.

Dorpskarakteristiek

Tot de kenmerken van Harkstede behoren: het historische dorpslint met zijn doorzichten op de landelijke omgeving; de dorps sfeer met karakteristieke bebouwing en monumenten; de waterstructuur van de Borgmeren en het Nieuwe Rijpmakanaal en de diverse voorzieningen waarmee Harkstede een centrumfunctie heeft voor omliggende dorpen. Bij het ontwikkelen van de ruimtelijke visie heeft behoud, dan wel versterking, van deze kenmerken steeds voorop gestaan.

Natuurontwikkeling en groenstructuur

Met het Landschapspark en de Ecologische zone (zie het kaartje Deelgebieden op p. 22) wordt de koppeling gemaakt met de nabijgelegen natuurgebieden Rijpemaas en 't Roegwold. In zuidelijke richting wordt de verbinding gemaakt met het Zuidlaardermeer. De Zuidelijke ontsluitingsweg krijgt daartoe een landschappelijke inpassing en de zone langs de A7, richting de Borgmeren, wordt vergroend. De bestaande faunatunnel onder de A7, onder andere bestemd voor otters, krijgt hiermee een directe verbinding met het Woldmeer.

Binnen de bebouwde kom van Harkstede hebben de laanbomen langs de Hoofdweg, de Hamweg en de Dorpshuisweg een beeldbepalende betekenis. En dat niet alleen, steeds duidelijker blijkt de grote rol van bomen bij aspecten als biodiversiteit en het voorkomen van hittestress. Bij de verdere uitwerking van het dorps hart zal het bestaande bomenbestand dan ook worden aangevuld met inheemse soorten, die aantrekkelijk zijn voor streekeigen fauna.

Recreatieve routes

Het dorps hart kan, met een fijnmazig netwerk van wandel-, fiets- en vaarroutes worden aangesloten op regionale recreatieve routes. Ook de routes in het Landschapspark sluiten daar dan op aan. Bestaande routes kunnen hiermee worden versterkt, zoals de routes door natuurgebied Rijpemaas en richting 't Roegwold. Ook het rondje Borgmeren kan worden versterkt en worden aangevuld met een strandje.



Klein Martijn

De locatie van de voormalig borg Klein Martijn kan een plek zijn voor het plaatsen van een 'landmark'. Hedendaagse (landschaps)kunst als link naar de historie van Harkstede.

Zoekgebieden

Op de verschillende kaarten zijn een aantal locaties gemarkeerd als zoekgebied. Zoekgebieden zijn transformatiegebieden. Dit wil zeggen dat voor de betreffende locaties de mogelijkheden voor en consequenties van een nieuwe functie zullen worden onderzocht. Een consequentie kan bijvoorbeeld zijn de sloop of functieverandering van bestaande bebouwing. De aanduiding betekent niet dat elke locatie daadwerkelijk een functieverandering zal ondergaan of volledig met een nieuwe functie zal worden ingevuld.

Met Zoekgebied flexibele ruimte wordt bedoeld: zoekgebied waarvoor de functie nog flexibel invulbaar is. Met deze flexibiliteit kan worden gereageerd op ontwikkelingen als de uitbreiding van scholen, wonen, natuur of waterberging.

Visiekaart: Hart voor Harkstede



-  Zoekgebied dorpshart
-  Zoekgebied wonen
-  Zoekgebied sportpark
-  Zoekgebied flexibele ruimte
-  Zoekgebied dorpsboerderij
-  Zoekgebied waterberging
-  Zoekgebied strandje
-  Kwelsloot
-  Landschapkunst Klein Martijn
-  Groenzone
-  Bebouwing
-  Dorpslint
-  Agrarisch gebied
-  Water
-  Wegen
-  Bomenlaan
-  Langzaamverkeersroute
-  Wandelroute
-  Vaarroute
-  Kanoroute
-  Zichtlijn
-  Zichtlijn kerk
-  Molenbiotop
-  Ecologische verbinding
-  Bijzondere plek

Deelgebied Dorpshart: haven en dorpspark

Sfeerbeeld

Het nieuwe dorpshart wordt een gezellig bruisende, levendige plek bij de dorpshaven aan de noordkant van de Hoofdweg. Functies als wonen, horeca, voorzieningen én zorg krijgen hier een plek en er is ruimte voor de weekmarkt en voor kleine evenementen. Bewoners doen er hun dagelijkse boodschappen en maken gebruik van de mogelijkheden om elkaar te ontmoeten en om er op uit te trekken. Recreanten komen er graag voor een pauze, om te genieten van een kop koffie, het uitzicht op de haven en een bezoek aan de molen.

Een open, groene verbinding koppelt het dorpshart aan een nieuw dorpspark. Dit lommerrijke parkje, tussen de Hoofdweg en de Dorpshuisweg, ontstaat door de huidige bebouwing daar 'open te breken'. Het dorpspark wordt een groene ontmoetingsruimte tussen lage woonbebouwing. Deze bebouwing 'omarmt' het park en zorgt voor een rustige, intieme sfeer.

Vanuit het dorpspark is er vervolgens een open, groene verbinding met de Borgstee en het voormalige station. Zo wordt het parkje de schakel tussen de karakteristieke locaties de Borgstee, de molen, de zwaairom en het Nieuwe Rijpmakanaal en, verder door, de verbinding met het dorpshart en de haven. Het gedempte deel van het Nieuwe Rijpmakanaal wordt hersteld.

Functies

Bij de haven is ruimte voor commerciële functies als winkels, horeca en de weekmarkt, en voor maatschappelijke functies als zorg en ontmoeten. Ook is er ruimte voor kleine evenementen. De haven biedt ruimte voor 30 tot 50 ligplaatsen voor boten.

Met recreatieve routes voor wandelen, fietsen en varen sluit het dorpshart aan op regionale netwerken. Recreanten komen er voor een pauze en gebruik van de horeca. Bij het herstelde kanaal is een opstapplaats voor kano's mogelijk.

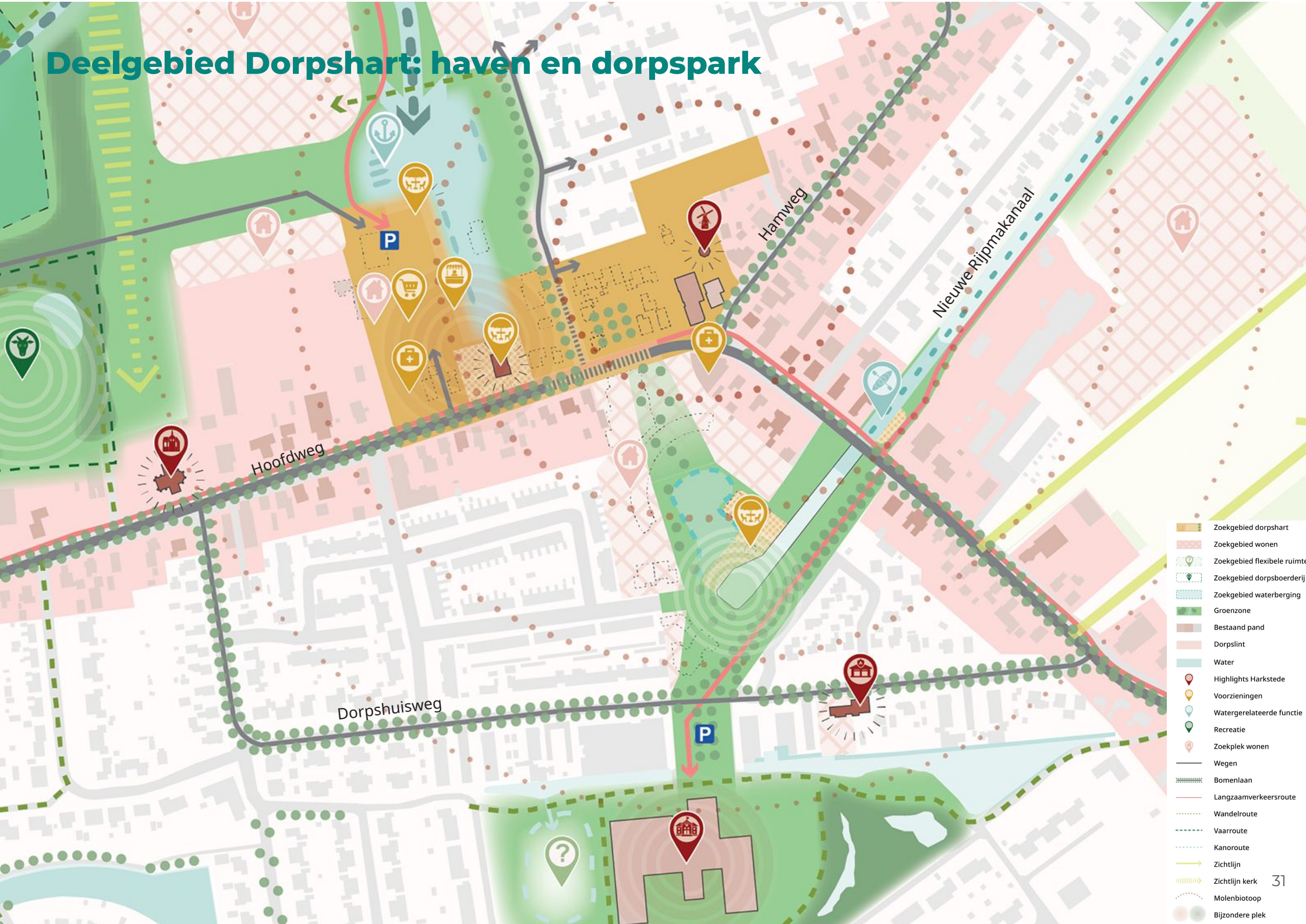
Het dorpspark is een rustiger ontmoetingsplek, eventueel met horeca, bijvoorbeeld in de vorm van een theehuisje.

Aandachtspunten voor verdere uitwerking

Het realiseren van het nieuwe dorpshart gaat gepaard met de nodige ingrepen in de bestaande structuur. De uitwerking vraagt om een zorgvuldige aanpak.

- Om de dorpshaven en het dorpspark mogelijk te maken, zullen mogelijk (deels) woongebouw De Appelhof, de huidige supermarkt en woningen plaats moeten maken.
- Karakteristieke panden blijven behouden, maar veranderen eventueel van functie.
- De mogelijkheid van een verplaatsing van de kinderboerderij/hertenkamp naar het Landschapspark wordt onderzocht.
- De mogelijke vestiging van een medisch centrum bij de haven wordt onderzocht.
- De Borgstee en de haven komen beide in aanmerking als plek voor een dorps huis.
- Bij de haven komt geen voorziening voor bootopslag of -onderhoud.
- Bebouwing rond de haven: voorkanten worden op de haven gericht.
- Wonen rond het dorpspark: voorkanten van de woningen worden op het park gericht.
- De hoogte van bebouwing en groen moet worden afgestemd op de molenbiotoop van Stel's Meulen.
- Een autoverbinding tussen dorpshart en de nieuwe woningen aan het Woldmeer is er alleen via de Zuidelijke ontsluitingsweg. Kortere verbindingen zijn alleen bestemd voor voetgangers, fietsers en boten.
- Een veilige oversteek over de Hoofdweg is essentieel voor het realiseren van een aangenaam verblijfsgebied en een aantrekkelijke verbinding tussen haven en dorpspark. Voor weggebruikers én voor overstekende voetgangers en fietsers moet de oversteek helder en overzichtelijk zijn. De weg, en de ruimten aan weerszijden ervan, moeten daarop worden ingericht. Denk aan: verkeersremmende maatregelen, aanpassing wegprofiel en verplaatsing bushalte (nu bij driesprong met de Hamweg).
- De aanleg van veilige voetpaden langs de Hoofdweg wordt onderzocht.
- Het voormalige station, nu brandweerkazerne, krijgt een nieuwe functie na realisatie van een nieuwe brandweerkazerne.
- Het heropenen van het gedempte stuk Nieuwe Rijpmakanaal maakt het kanaal weer zichtbaar en aantrekkelijke, recreatieve verbindingen met 't Roegwold mogelijk.
- Er komt geen nieuwe brug bij de kruising kanaal - Hoofdweg. De bestaande duiker wordt gehandhaafd. De weekmarkt (nu op het gedempte deel van het kanaal) wordt verplaatst naar het dorpshart.

Deelgebied Dorpshart: haven en dorpspark



- Zoekgebied dorpshart
- Zoekgebied wonen
- Zoekgebied flexibele ruimte
- Zoekgebied dorpsboerderij
- Zoekgebied waterberging
- Groenzone
- Bestaand pand
- Dorpslint
- Water
- Highlights Harkstede
- Voorzieningen
- Watergerelateerde functie
- Recreatie
- Zoekplek wonen
- Wegen
- Bomenlaan
- Langzaamverkeersroute
- Wandelroute
- Vaarroute
- Kanoroute
- Zichtlijn
- Zichtlijn kerk
- Molenbiotoop
- Bijzondere plek

Deelgebied: Haven - verbinding met het Woldmeer

Sfeerbeeld

De dorps haven is dé plek waar Harkstede verbonden wordt met het Woldmeer. De kleinschalige, meanderende vaart, tussen het Woldmeer en de haven, speelt daarbij een grote rol. De vaart is een aantrekkelijke, recreatieve route, met natuurlijk ogende, groene oevers. Het voelt aan alsof “het altijd al zo geweest is”. De beide oevers van de vaart zijn met elkaar verbonden door een aantal voetgangers- en fietsbruggen. Aan beide oevers is er ruimte voor nieuwe woningen, die met hun voorkanten op het water gericht zijn.

Het gebied werkt ook als schakel tussen het Landschapspark, het Woldmeer en de Ecologische zone. De recreatieve routes in het Landschapspark leiden naar de haven en, via de vaart, naar het Woldmeer.

Functies

Het gebied heeft de functie van verbindingszone. Vaar-, fiets- en wandelroutes vanuit het Landschapspark en vanaf het Woldmeer komen hier samen. De functie wonen strekt zich uit langs de meanderende vaart.

Aandachtspunten voor verdere uitwerking

- Vanaf de Hoofdweg is er zicht op de haven en op de vaart.
- Wonen langs de vaart: de voorkanten van de woningen zijn op het water gericht.
- Bestaande woningen aan de oostkant van de meanderende vaart hebben ondiepe tuinen. Hiermee moet rekening worden gehouden bij de positionering en het ontwerp van nieuwe woningen.
- Parkeren wordt uit het zicht gehouden.
- Om de dorps-/landelijke sfeer te benadrukken hebben de haven en de vaart geen harde oevers.



sfeerbeeld dorps haven

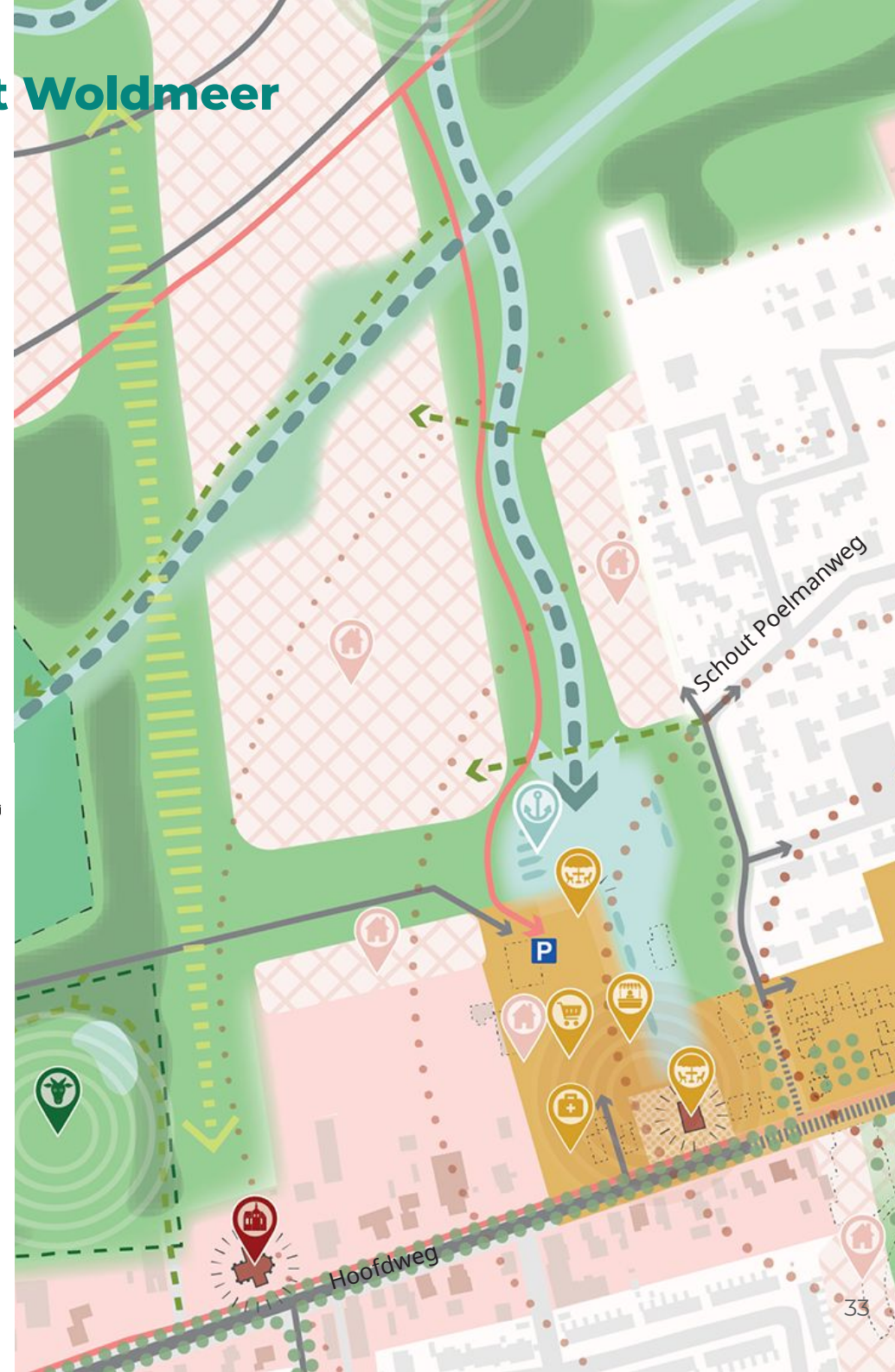
sfeerbeeld meanderende vaart richting het Woldmeer



Deelgebied: Haven - verbinding met het Woldmeer



-  Zoekgebied dorpshart
-  Zoekgebied wonen
-  Zoekgebied dorpsboerderij
-  Kwelsloot
-  Groenzone
-  Bestaand pand
-  Dorpslint
-  Water
-  Highlights Harkstede
-  Voorzieningen
-  Watergerelateerde functie
-  Recreatie
-  Zoekplek wonen
-  Wegen
-  Bomenlaan
-  Langzaamverkeersroute
-  Wandelroute
-  Vaarroute
-  Kanoroute
-  Zichtlijn
-  Zichtlijn kerk
-  Molenbiotoop
-  Bijzondere plek



Deelgebied: Landschapspark

Sfeerbeeld

Het Landschapspark is een natuurgebied met verschillende, wandel-, fiets- en vaarroutes. Met een wisselende breedtemaat, hoogteverschillen en afwisselend open plekken en dichte begroeiing is het een aantrekkelijk recreatief gebied. De hoogteverschillen (geaccidenteerd maaiveld) bieden een basis voor natuurontwikkeling en de bevordering van de biodiversiteit.

Functies

In het park is een kwelsloot opgenomen. Deze heeft een belangrijke civieltechnische functie, als opvang van de waterdruk van het hoger gelegen Woldmeer. De grond die vrijkomt bij de aanleg ervan wordt gebruikt voor het maken van de hoogteverschillen. Ondergronds is een reservering voor een nutstracé opgenomen.

Aan de oostkant van het park zijn zoekgebieden gemarkeerd voor de functies sportvelden en dorpsboerderij. Beide spelen een rol bij de bevordering van een gezonde leefstijl (sport, educatie, voeding). Net als het dorpshart zijn beide functies gericht op zowel de huidige bewoners als op de nieuwe bewoners van de woningen aan het Woldmeer. Met meer gebruikers is een breder sportaanbod mogelijk.

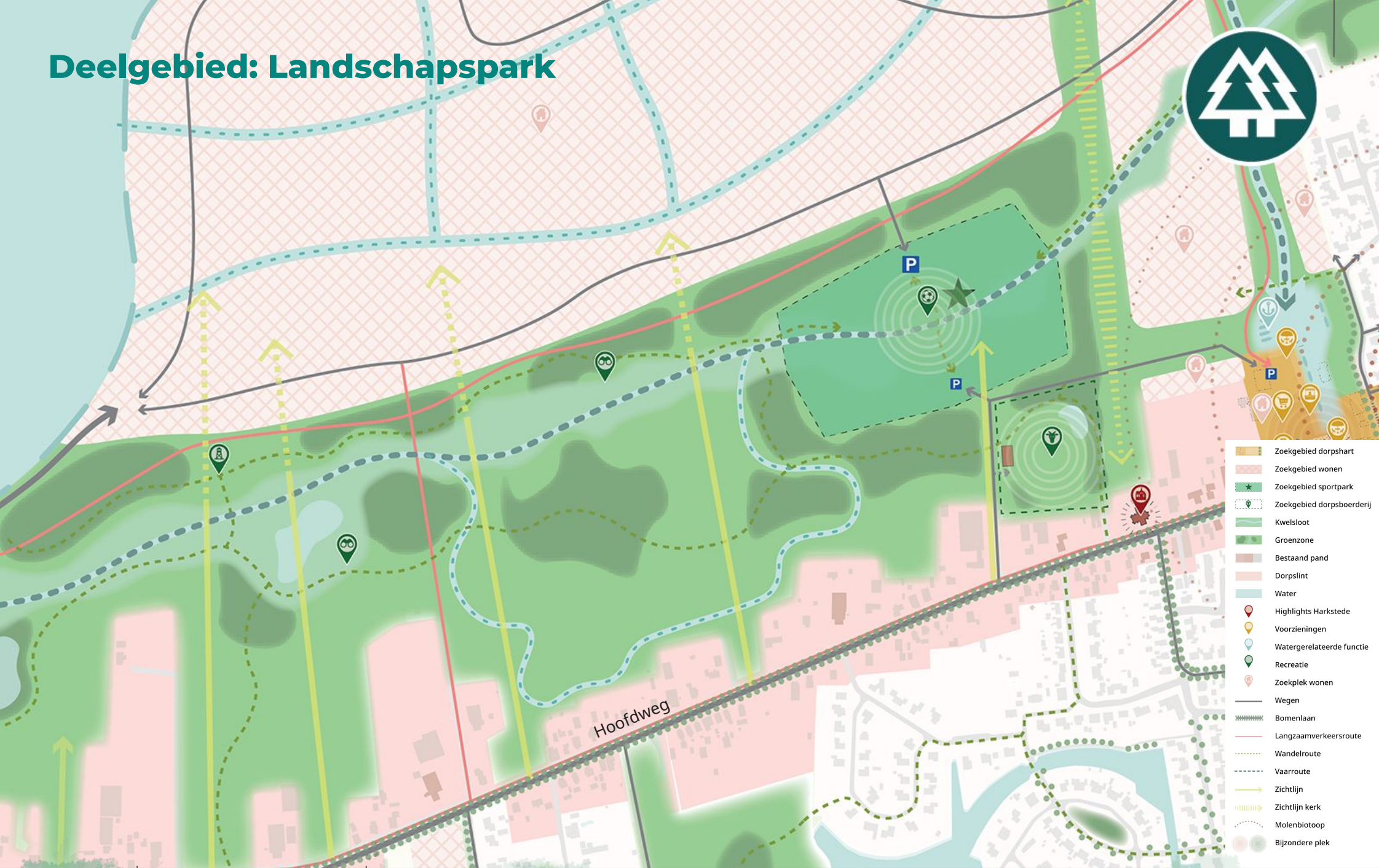
De dorpsboerderij kan functioneren als een ontmoetingsplek waar streekproducten verkrijgbaar zijn en met mogelijkheden voor educatie over gezonde, lokale voeding en natuur.

Aandachtspunten voor verdere uitwerking

- Toepassing van gebiedseigen bomen en planten en spontane aanwas en ontwikkeling worden gestimuleerd.
- Het zicht op de monumentale kerk aan de Hoofdweg, vanuit het noorden, blijft behouden.
- De dorpsboerderij als mogelijke nieuwe locatie voor Cosis dient nader te worden onderzocht.
- Eventuele sportvelden krijgen aan de noord- en zuidzijde een ontsluiting en een parkeerplek. De parkeerterreinen worden niet met elkaar verbonden.



Deelgebied: Landschapspark



50 m
nutstracé

kwelsloot

Deelgebied: Ecologische zone

Sfeerbeeld

De Ecologische zone is een rustig natuurgebied. De zone sluit aan op de natuurgebieden Rijpemaa en 't Roegwold. Het grote verschil met het Landschapspark is dat de Ecologische zone niet bestemd wordt voor recreatie.

De Ecologische zone heeft een wisselende breedtemaat, een geaccidenteerd maaiveld en afwisselend open plekken en dichte begroeiing. De kwelsloot uit het Landschapspark loopt door in Ecologische zone, maar de sloot is hier niet bevaarbaar. De grond die vrijkomt bij de aanleg van de kwelsloot wordt gebruikt om hoogteverschillen in de ondergrond te realiseren. Zo wordt een aantrekkelijke basis gelegd voor natuurontwikkeling en de bevordering van de biodiversiteit.

De beleving van het gebied vindt plaats vanaf de randen. Vanuit een kijkhut langs de Hamweg kunnen bijvoorbeeld de voorkomende en zich ontwikkelende flora en fauna worden bestudeerd.

Functies

De functie van de Ecologische zone is natuurontwikkeling. In alle richtingen sluit de zone aan op andere natuurontwikkelingsgebieden: het Woldmeer, het Landschapspark en, via Rijpemaa en 't Roegwold, het Schildmeer. De natuurontwikkeling in de Ecologische zone kan worden opgenomen in een educatief programma (vanuit de dorpsboerderij).

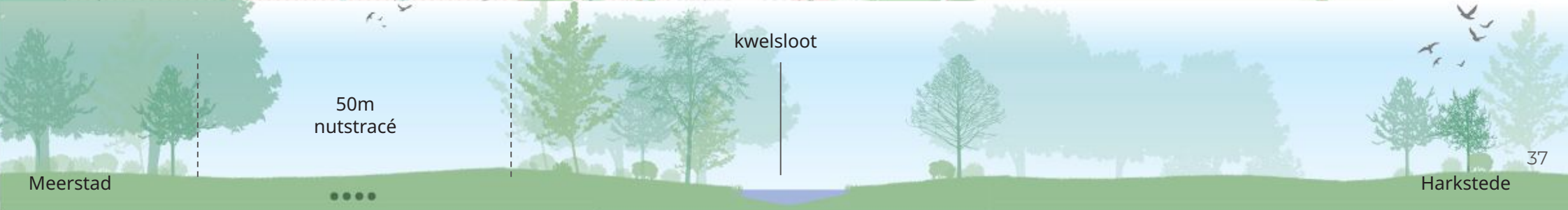
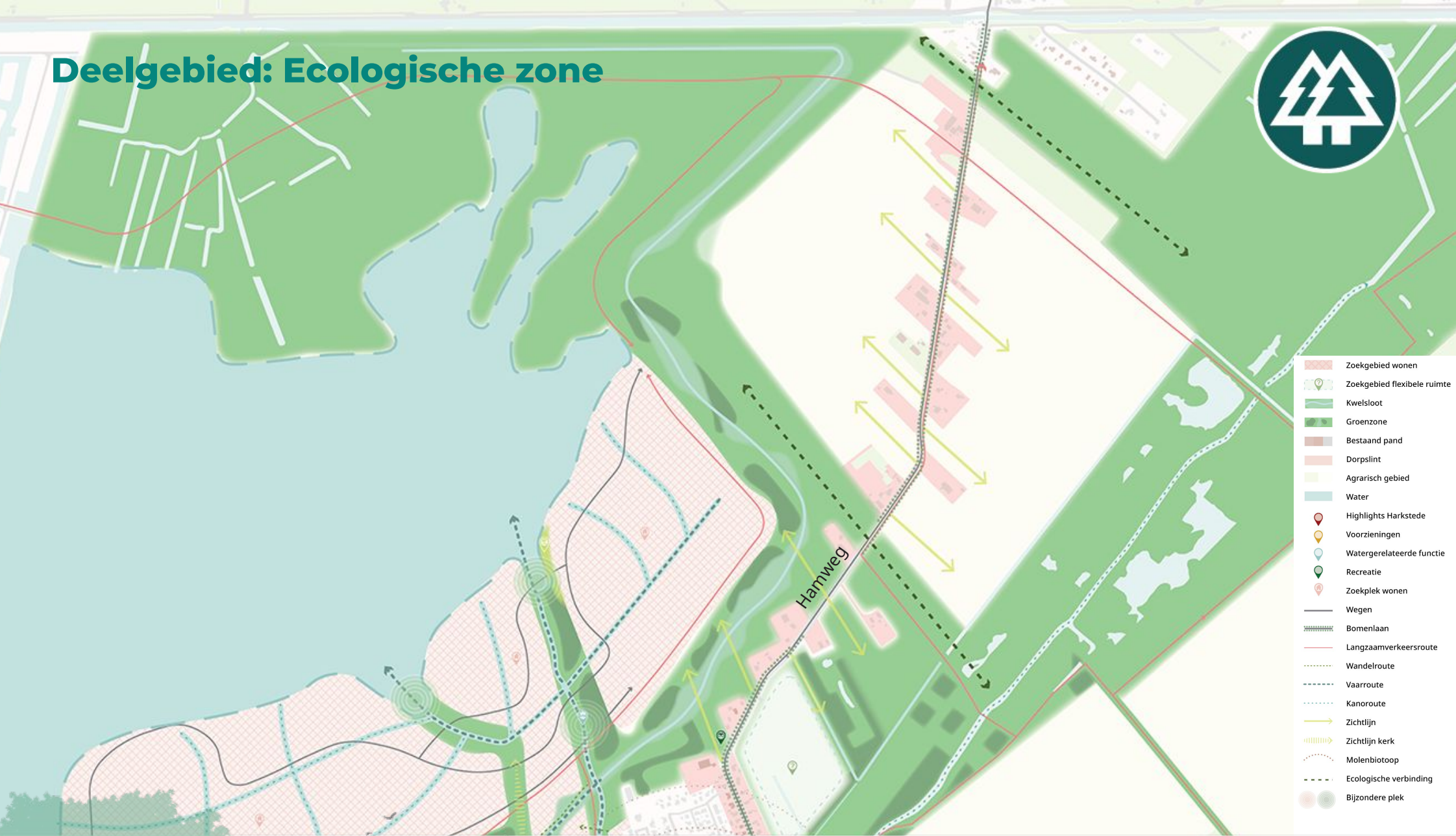
Net als in het Landschapspark zijn een kwelsloot en een reservering voor een nutstracé opgenomen.

Aandachtspunten voor verdere uitwerking

- Toepassing van gebiedseigen bomen en planten en spontane aanwas en ontwikkeling worden gestimuleerd.
- Het gebied wordt niet doorsneden door wandel-, fiets-, vaar- of autoroutes.



Deelgebied: Ecologische zone



Visiekaart: Zoekgebieden wonen

Woonsferen

Binnen Harkstede en langs het Woldmeer zijn diverse locaties aangeduid als: zoekgebied wonen. De locaties zijn in een aantal woonsferen in te delen, afgestemd op hun omgeving en de ligging ten opzichte van het nieuwe dorpshart. Op de hierna volgende pagina's is een korte omschrijving van de woonsferen opgenomen.

Binnen Harkstede blijft er ruimte voor lokale initiatieven die bijdragen aan de geformuleerde ambities ten aanzien van de woningbouwopgave (zie p. 12). Er is ruimte om de beschreven woonsferen aan te passen of aan te vullen, mits passend bij het dorpse karakter van Harkstede.



Visiekaart: Zoekgebied wonen

Woonsfeer: dorps

Locaties met een dorps sfeer liggen op loop- of fietsafstand van de voorzieningen. Het zijn rustige leefgebieden, waarin een hechte relatie met de omgeving centraal staat. Waar van toepassing is dan ook een zorgvuldige afstemming op bestaande woningen nodig. Als woningtypen zijn vrijstaande en geschakelde woningen mogelijk. Ook zijn bijzondere woonvormen mogelijk, zoals een seniorenhof. Kleinschaligheid kan worden bereikt door een beperkte bouwhoogte, afwisseling in materiaalgebruik, verspringende goothoogten en de toepassing van kappen met wisselende dakrichting. Binnen het dorps hart zijn appartementen boven de voorzieningen denkbaar.

De woonlocaties aan het Woldmeer kunnen doorsneden worden door een structuur van sloten en vaarten die verbonden is met het Woldmeer.



Woonsfeer: landelijk

Locaties met een landelijke woonsfeer liggen in of aan een agrarische of natuurlijke omgeving. Het landelijk wonen geeft een gevoel van vrijheid. Dat gevoel wordt ondersteund door uitzicht op open (agrarisch) landschap, zowel vanuit de tuin (privéterrein) als vanuit de openbare ruimte. Dit wordt bijvoorbeeld bereikt door de woningen wat verder uit elkaar te plaatsen. Vorming van (visuele) lange wanden wordt daarmee voorkomen. Het meest voorkomende woningtype is dat van de vrijstaande woning. De materialisering van de woningen sluit met veelal natuurlijke materialen, zoals hout en steen, aan op de omgeving.



Woonsfeer: wonen aan een lint

Net als het historisch dorpslint biedt de locatie 'wonen aan een lint' ruimte voor vrijstaande of tot twee- of drietallen geschakelde woningen. De woningen zijn met hun voorgevel gericht op de openbare weg en hebben een relatief diepe voortuin. Net zoals beschreven bij de landelijke woonsfeer is er een sterke relatie met het (agrarische) landschap.



Visiekaart: Zoekgebied wonen

Woonsfeer: park

Het nieuwe dorpspark wordt een lommerrijke plek. Een 'omarmend' ensemble van kleinschalige appartementen of geschakelde woningen zorgt voor een intieme sfeer. De kleinschaligheid kan worden bereikt door een beperkte bouwhoogte, afwisseling in materiaalgebruik, verspringende goothoogten en de toepassing van kappen met wisselende dakrichting. De woningen zijn met hun voorgevels op het park gericht. Belangrijk is dat ze in vorm, afmetingen en materialisering zorgvuldig worden afgestemd op dichtbij gelegen, bestaande woningen.



Woonsfeer: landgoed (Web-locatie)

De locatie aan de Harkstederplas biedt ruimte voor een bijzondere woonvorm in de vorm van een landhuis. Het in hedendaagse architectuur ontworpen landhuis heeft grote ramen die uitkijken over de Borgmeren. Het parkeren wordt aan het zicht onttrokken.



Mogelijke uitwerking: Harkstede 2050



Fasering, Financiën, Gebiedsagenda en -strategie

Fasering

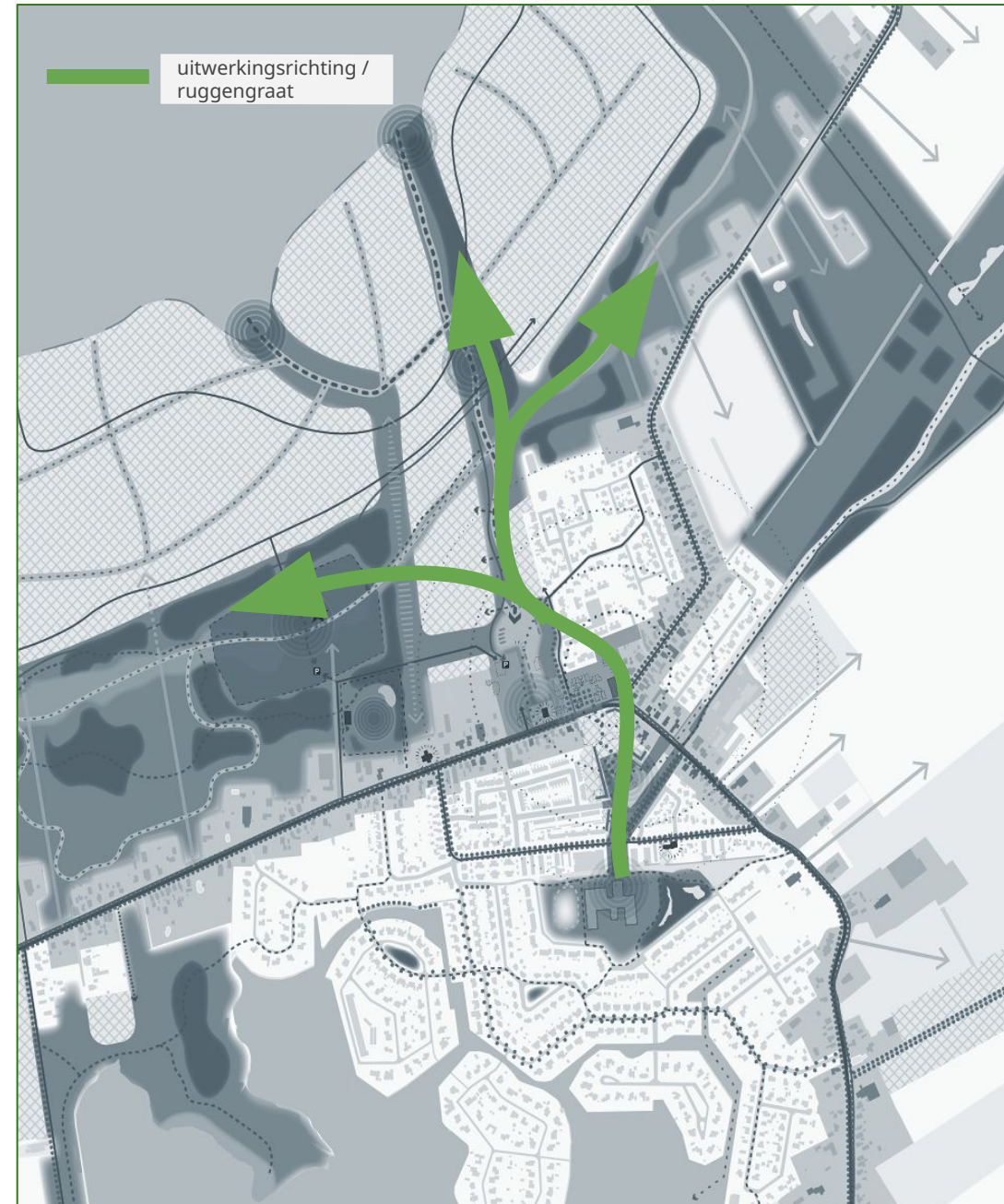
'Een gebied zonder gemeentegrenzen en een gebied waarover niet gesproken wordt als Harkstede-Meerstad, maar met trots over Harkstede aan de meren.' Met deze uitspraak in gedachten is gewerkt aan de visie 'Hart voor Harkstede'. Aan de visie is met enthousiasme gewerkt en hij wordt breed gedragen. Maar hij is ook ambitieus.

Duidelijk is dat de uitwerking en de uitvoering beide in de meerdere fasen zullen verlopen. Met een juiste volgorde in die fasering kan een stevige basis worden gelegd voor het "smeden van één gebied". Belangrijk is dan dat er eerst wordt gewerkt aan de "ruggengraat": de ruimtelijke verbinding tussen de Borgstee en het Woldmeer, met aftakkingen in de richting van het Landschapspark en de Ecologische zone.

Werken vanuit deze "ruggengraat" is werken vanuit het hart van Harkstede. Hier wordt de basis gelegd voor een toekomstbestendig Harkstede en voor het "samensmelten" van een gemeenschap van huidige en nieuwe bewoners. Voor het Landschapspark en de Ecologische zone betekent een vroege aanleg ook een vroege start van de ontwikkeling van nieuwe natuur, met eerder een volwassen karakter en volwaardige gebruiksmogelijkheden.

Financiën

Hart voor Harkstede is geen plan maar een ruimtelijke visie en is daarom nog niet helemaal doorgerekend. De haalbaarheid van delen van de visie moet verder worden uitgewerkt. Voor twee belangrijke zones, Borgstee - Woldmeer en de groenzone Landschapspark - Ecologische zone (samen de "ruggengraat") wordt in de loop van 2025 een eerste ruimtelijke uitwerking gemaakt. Op basis daarvan kan een (globale) grondexploitatie worden opgesteld. Gezien de beschreven ambities is het denkbaar dat investeringen benodigd zijn vanuit de overheden, maar ook vanuit subsidies en fondsen.



Fasering, Financiën, Gebiedsagenda en -strategie

Gebiedsagenda en -strategie

De gemeenten Groningen en Midden-Groningen werken, samen met Meerstad, de komende periode aan een gebiedsagenda voor Harkstede en omgeving. De visie 'Hart voor Harkstede' is daarvoor de basis, samen met de eerste ruimtelijke uitwerking, het ontwikkelperspectief.

Het ontwikkelperspectief wordt gericht op de zones Borgstee - Woldmeer en de groenzone Landschapspark - Ecologische zone. De beide zones dragen sterk bij aan de gestelde ambities voor het Harkstede van 2050. In de te maken gebiedsagenda wordt een eerste, globale fasering opgenomen voor de opgaven en projecten die uit de visie en/of het ontwikkelperspectief voortkomen. Die projecten zijn onder te verdelen in projecten voor de korte termijn (komende 5 jaar), voor de middellange termijn (tussen 5 en 10 jaar) en voor de lange termijn (na 10 jaar).

Het maken van de gebiedsagenda gaat hand in hand met het samenstellen van een adaptieve strategie. Die strategie is nodig om de geformuleerde ambities te kunnen verwezenlijken en dit betekent dat er ruimte moet zijn om te anticiperen op kansen die zich voordoen in de periode tot 2050. Kansen zoals: mogelijkheden die subsidieprogramma's bieden, het werk-met-werk-maken en medewerking van de markt en grondeigenaren. Mogelijkheden tot samenwerking worden bewust opgezocht.

Door elkaar te stimuleren, uit te dagen en elkaar de ruimte geven om binnen de gemeentelijke kaders initiatieven te ontplooiën, kan er meer worden bereikt. Initiatieven die aantoonbaar bijdragen aan de ambities van de visie 'Hart voor Harkstede' en die bijdragen aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het dorp Harkstede zullen dan ook worden gefaciliteerd.

Titel

Hart voor Harkstede.
Een ruimtelijke visie voor Harkstede en omgeving 2050

Datum

27 november 2024

Productie

HKB stedenbouw & landschap
Boterdiep 63
www.hkbs.nl

In opdracht van de gemeente Midden-Groningen





gemeente
Midden-Groningen