

An aerial photograph of a winding river flowing through a lush green landscape. The river is light-colored, possibly due to sand or silt, and meanders through the fields. On the left side, there is a line of trees with some autumn-colored foliage. A semi-transparent geometric overlay, consisting of a large triangle and a rectangle, is positioned on the left side of the image. The text is overlaid on the right side of the image.

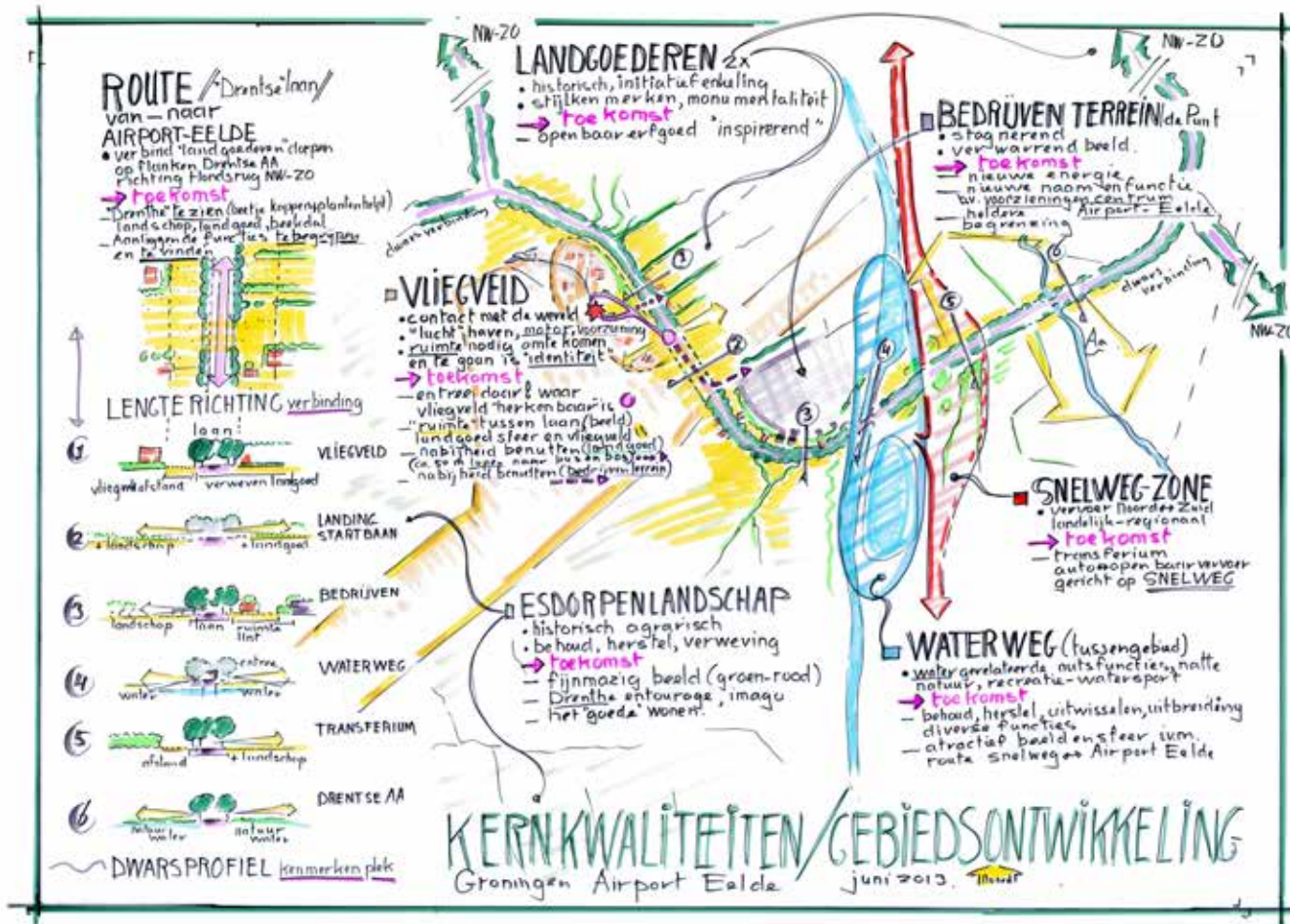
Ruimtelijke visie omgeving **Groningen Airport Eelde**

Vooraf

Provincie Drenthe en gemeente Tynaarlo zijn een visietraject gestart voor de luchthavenomgeving Groningen Airport Eelde. Het traject onder de noemer 'Ontwikkelvisie luchthavenomgeving Groningen Airport Eelde' is bedoeld om stakeholders uit te nodigen tot initiatief in de ontwikkeling van de luchthaven en de directe omgeving.

Een belangrijk onderdeel van de ontwikkelvisie op de luchthavenomgeving zijn onze opvattingen over de kwaliteit van het gebied. In onze optiek moeten kwaliteitsverbetering en ontwikkeling hand in hand gaan. Zonder kwaliteit geen investering in het gebied en zonder ontwikkeling geen investering in kwaliteit.

Dit document beschrijft onze kwalitatieve visie op het gebied. Deze ruimtelijke visie is een uitwerking van de uitgangspunten die in juni 2013 zijn geformuleerd (zie afbeelding). Het is bedoeld als kapstok voor de uiteenlopende ambities van de actoren in het gebied. Een kapstok laat, in tegenstelling tot een kader, meer ruimte voor uitwerking door belanghebbende partijen. Het document is bedoeld om partijen uit te nodigen inspirerende plannen te ontwikkelen die bijdragen aan de gewenste kwaliteitsimpuls van het gebied.



Voor het gebied is een 'statement' als leidmotief geformuleerd met daaraan gekoppeld drie uitgangspunten.

Statement:

Groningen Airport Eelde land(t) goed!

In het wensbeeld voor de luchthaven-omgeving komt tot uitdrukking: Een luchthaven voor Noord-Nederland op een toplocatie met landgoederen als decor.

In de ruimtelijke visie zijn de volgende uitgangspunten uitgewerkt:

1. Verbinden van Groningen Airport Eelde en omgeving op meerdere schaalniveaus (hoofdstuk 2).
2. Benutten van de bestaande kwaliteit en ruimtelijke structuren voor het vestigingsklimaat van het gebied (hoofdstuk 2).
3. Door laten werken van de kwaliteiten van de landgoederen en het nationaal landschap Drentse AA in ontwerp opgaven (hoofdstuk 3).

Inleiding



Ten zuiden van de stad Groningen ligt een bijzonder gebied. Te midden van het vijfsterrenlandschap onder de stad ligt Groningen Airport Eelde (GAE), de luchthaven van Noord-Nederland. Het gebied herbergt twee Noord-Nederlandse landschapsparels; het Nationaal Park en Landschap Drentsche Aa en de Landgoederengordel Eelde-Paterswolde. Deze uitzonderlijke kwaliteit geeft het gebied potentie om zich te ontwikkelen tot een hoogwaardige locatie voor werk en vrije tijd; een toplocatie van de regio Groningen-Assen. Om deze status te bereiken is een stevige kwaliteitsimpuls gewenst.

Kansen voor kwaliteit

De luchthaven is omgeven door twee regionale recreatieve en landschappelijke parels; de landgoederen Eelde-Paterswolde en de Drentsche Aa. Het landschap richting Yde is een karakteristiek esdorpenlandschap, met de vindplaats van het 'meisje van Yde'. Het kwaliteitsniveau van de regionale landschapstructuren en de recreatieve routestructuren is in de luchthavenomgeving lager dan in andere delen.

De luchthavenomgeving is het visitekaartje van Noord-Nederland. Het gebied is de eerste indruk die een bezoeker krijgt van de regio. De kwaliteit van het gebied kan deze indruk maken of breken. Met de verlengde start- en landingsbaan verwacht Groningen Airport Eelde zich te ontwikkelen tot een volwaardige speler in de dynamische luchtvaartmarkt. Dat leidt de komende jaren mogelijk tot een groei van het aantal bestemmingen en passagiers. De groei van GAE kan een aantrekkelijke werking hebben op bedrijven en voorzieningen die een relatie hebben met luchtvaartactiviteiten, maar ook voor wie de dynamiek van luchthaven als een vestigingsfactor geldt.

Het lokale bedrijventerrein Bloemenveiling-De Punt en het voorterrein van de luchthaven kennen zowel qua uitstraling als functie weinig consistentie. Bovendien hebben beide werklocaties te kampen met leegstand en voldoen de voorzieningen niet meer aan de kwaliteitseisen van deze tijd. Op het voorterrein van de luchthaven

bevindt zich het monument van de voormalige Rijksluchtvaartschool (RLS). Het complex staat grotendeels leeg. De zichtlocatie aan het water – waar momenteel een scheepswerf is gevestigd – en een deel van de openbare ruimte in de richting van de luchthaven maken een rommelige indruk. Het gebied is goed bereikbaar via de belangrijkste verkeersader van het stedelijk netwerk Groningen-Assen. De A28 heeft in de spits in toenemende mate te maken met congestie, een situatie die tijdelijk zal verslechteren tijdens de aanpak van de Zuidelijke Ringweg Groningen. De op- en afritten van de A28 van en naar het gebied voldoen niet aan de kwaliteitseisen voor veiligheid en doorstroming. De afslag A28 ter hoogte van GAE biedt kansen voor het verknopen van (hoogwaardige) openbaar vervoerlijnen en toevoegen van een P+R voorziening (transferium). Een goed functionerend transferium heeft in de regel een positieve uitwerking op de aantrekkingskracht van een locatie. Een dubbelfunctie van het transferium met Groningen Airport Eelde biedt mogelijkheden om de luchthaven beter te ontsluiten met het openbaar vervoer. Een dubbelfunctie met de recreatieve gebieden biedt mogelijkheden om de vrijetijdseconomie van het gebied te versterken. Aangezien de overheid initiatiefnemer is voor het transferium is dit een mooie kans om met het ontwerp en de inrichting te laten zien welk kwaliteitsniveau voor het gebied wordt nagestreefd.

Nieuwe manier van werken

Het 'blauwdrukdenken', waarbij de overheid

langetermijndoelen oplegt, en de uitrol van grote gebiedsontwikkelingen behoren naar alle waarschijnlijkheid tot het verleden. Dat geldt ook voor omvangrijke programma's voor bijvoorbeeld natuur, landschap en water. Het wordt de kunst om met gerichte, samenhangende interventies en injecties meer met minder te doen. Daarvoor zijn uitwisseling en samenwerking onmisbare voorwaarden.

De veranderende financiële context is een gegeven. Het is de opgave om nieuwe stakeholders te vinden, op de meest efficiënte manier met menskracht en middelen om te gaan en om aan te passen aan de actuele uitdagingen en in te spelen op de actuele kansen.

De nieuwe werkelijkheid vraagt om een ander type planologie, namelijk die van de verleiding en uitnodiging. Goed doorwrochte visies en investeringsprogramma's behoren tot het verleden, huidige bestemmingsplannen zijn vaak te rigide om in te spelen op de flexibiliteit waar de markt om vraagt.

De provincie Drenthe en de gemeente Tynaarlo willen de ontwikkeling van het gebied begeleiden vanuit dit nieuwe paradigma. Het formuleren van een kwalitatief streefbeeld speelt daarin een belangrijke rol. Door het streefbeeld als een uitnodiging neer te leggen willen de overheden partners verleiden bij te dragen aan de kwalitatieve ontwikkeling van de luchthavenomgeving.

HOOFDSTUK 2

Ruimtelijke Visie

De luchthavenomgeving is bijzonder door de hoogwaardige kwaliteit van het landschap, de aanwezigheid van de luchthaven en de goede bereikbaarheid. Dit maakt de beschikbare ruimte voor bedrijvigheid op het bedrijventerrein en het voorterrein van de luchthaven mogelijk interessant als ontwikkellocatie. De ruimtelijke visie is bedoeld om de ontwikkeling van het gebied tot regionale toplocatie te begeleiden. Kwaliteit staat daarin centraal.



Analyse

Het gebied rondom de luchthaven wordt gekenmerkt door de stapeling van kernkwaliteiten. Archeologie, cultuurhistorie en natuur vormen met elkaar al eeuwenlang een fraai landschap. Een landschap waarvan ruggen en beekdalen de ruimtelijke dragers waren voor de ontginning van het gebied. Hier zijn sporen terug te vinden van bewoning die stamt uit de prehistorie. Maar het is vooral het esdorpsysteem dat de basis van de huidige verschijningsvorm van het landschap heeft bepaald. Vanaf de middeleeuwen zijn in Eelde en Glimmen de landgoederen ontwikkeld als zomerverblijven van welgestelde stedelingen. Deze vormen nog steeds een prachtig decor voor de ontwikkelingen van latere periodes, die bovendien rijk zijn aan bijzondere verhalen. Zoals die over de bunkers uit de Tweede Wereldoorlog, die gecamoufleerd waren als boerderijen. Dit bijzondere landschap heeft genoeg ingrediënten om de luchthavenomgeving uniek en herkenbaar te maken. De kunst ligt erin om het oude op een aantrekkelijke manier te verbinden aan het nieuwe.

Het gebied is te herleiden tot deeleenheden of kamers, ieder met een karakteristiek kwalitatief beeld. De structuur van het landschap is hierbij de drager. Deze kamers zijn onderling verbonden door de laanstructuur Legroweg – Groningerstraat. De kamers en de laanstructuur zijn in hoofdstuk drie nader uitgewerkt.

Door te kiezen voor een eigen vormgevingsstijl van de verschillende kamers, wordt de identiteit van deze verschillende deeleenheden versterkt. De route die de kamers met elkaar verbindt biedt op die manier een schitterende afwisseling van landschapbeelden en plekken, een visitekaartje van de regio. Die afzonderlijke identiteiten dragen op hun beurt weer bij aan de identiteit van het grotere geheel en het onderscheidende vermogen van dit gebied ten opzichte van andere gebieden. Het verschil in identiteit draagt eveneens bij aan de oriëntatie binnen het gebied: het beekdal ziet er anders uit dan de omgeving van de luchthaven of de landgoederenzone. De invulling van de overgang tussen de deeleenheden (randen) is daarmee een belangrijke ontwerputdaging. De kwalitatieve vormgeving vraagt op de ene plek om een scherp contrast en op andere plekken juist om een meer vloeiende overgangszone van de ene naar de andere kamer.

De aanwezige kwaliteit is een belangrijk selling point van de luchthaven, de luchthavenomgeving en de regio. Het gaat hierbij om kwaliteit in brede zin; naast de fysieke kwaliteit gaat het ook om de functionele kwaliteit en belevingswaarde. Het streven naar verbetering van deze kwaliteit is dat wat de partners met elkaar verbindt. Elke partner acteert binnen zijn eigen netwerk van stakeholders op zijn eigen schaalniveau. Het resultaat van het handelen van de verschillende partners is bepalend voor de ontwikkelkansen van het gebied.

Meerdere schaalniveau's verbinden

De visie geeft een leidraad hoe met de samenhang tussen de verschillende schaalniveaus om te gaan door voor ieder schaalniveau een streefbeeld voor kwaliteit te benoemen.

De rol van de luchthaven en luchthavenomgeving op de verschillende schaalniveaus is van invloed op de ontwikkelkansen van het gebied:

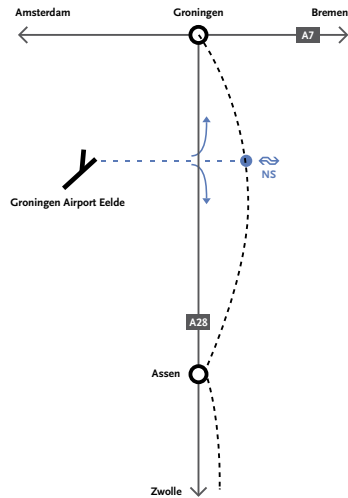
Bovenregionaal: de rol van de luchthaven in Noord-Nederland in de regionale economie en de internationale bereikbaarheid van de regio.

Regionaal: de rol van het gebied in de mooie en goed bereikbare woon-, werkregio Groningen-Assen.

Lokaal: de rol van de functies en voorzieningen in het gebied voor de gebruikers (inwoners, recreanten, ondernemers).

De rol op de verschillende schaalniveaus is te herleiden tot streefbeelden voor de kwaliteit die aan de omgeving worden gesteld.

Bovenregionaal Noord-Nederland

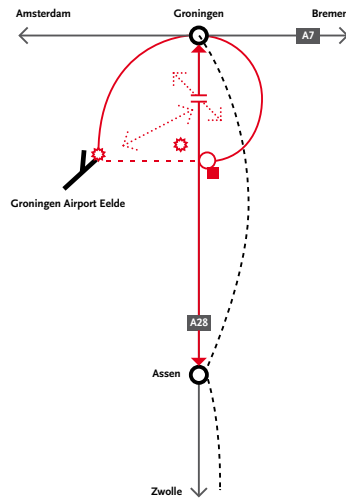


Bovenregionaal (Noord Nederland)

Goed functionerende infrastructuur en voorzieningen voor luchtvervoer en voor- en na transport.

Bovenregionaal is het van belang dat de passagier (toeristisch, zakelijk) snel en tegen acceptabele kosten de luchthaven kan gebruiken en kan overstappen op het nationale verkeers- en vervoersnetwerk voor het bereiken van de individuele eindbestemming. Bijbehorend kwaliteitsconcept is 'comfort'. Het gebied functioneert als een toegangspoort voor bezoekers aan (Noord) Nederland.

Regionaal Groningen Assen

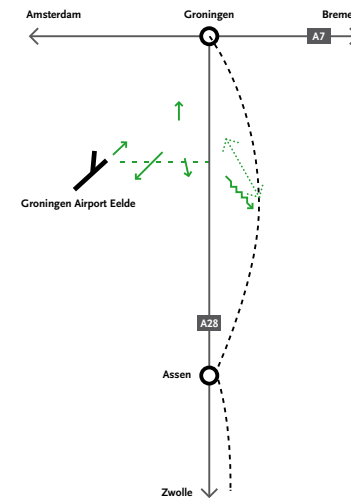


Regionaal (Groningen Assen)

Hoogwaardige kwaliteit van regionale hoofdstructuren van landschap en vervoer.

Op regionaal niveau komen de selling points van de regio Groningen-Assen tot uitdrukking in het gebied. Het gebied is het groene hart tussen de steden Groningen en Assen. Het gaat hierbij om herkenbare en beleefbare regionale hoofdstructuren van landschap en vervoer. Het bijbehorende kwaliteitsconcept is 'beleefbare regionale identiteit'.

Lokaal Eelde



Lokaal (Eelde De Punt)

Aantrekkelijke omgeving voor wonen, werken en recreatie.

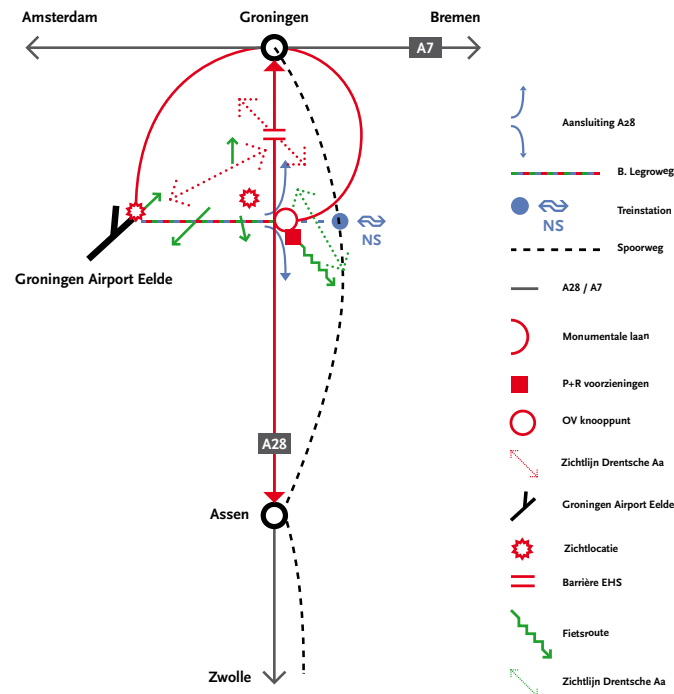
Op lokaal niveau is het van belang dat de gebruiker een hoogwaardige woon- en werkomgeving en recreatieve mogelijkheden vindt die aansluiten bij de moderne eisen. Het bijbehorende kwaliteitsconcept is 'functionele allure'.

Noord Nederland (Gemak)	
Kwalitatief doel	Ruimtelijke vertaling
Hoogwaardige ontsluiting van Groningen Airport Eelde op nationale netwerk voor auto en openbaar vervoer.	- Inrichting B. Legroweg - Aansluiting A28 - Koppeling spoornetwerk
Groningen Assen (Beleefbare regionale identiteit)	
Kwalitatief doel	Ruimtelijke vertaling
Herkenbare regionale landschapsstructuren	- Inrichting Groningerweg, - Legroweg (realisatie monumentale laan) - Inrichting landgoederen, Drentsche Aa - Zichtlijnen A28
Hoogwaardige OV ontsluiting	- Koppeling OV netwerk (realisatie OV knooppunt A28)
Aantrekkelijke luchthaven	- Architectuur en inrichting voorterrein - Zichtlocatie Legroweg
Aantrekkelijke werklocatie	- Zichtlijnen A28
Eelde – De Punt (Functionele allure)	
Kwalitatief doel	Ruimtelijke vertaling
Aantrekkelijke omgeving voor wonen, werken en recreëren	- Inrichting (randen) kamers - Ontsluitingsstructuur

Bovenregionaal Noord-Nederland

Regionaal Groningen Assen

Lokaal Eelde



HOOFDSTUK 3

Uitwerking van de Kamers

Het gebied kan gezien worden als een huis met verschillende kamers met een “gang” ertussen. De kamers zijn gevormd door de structuur van het landschap; elke kamer heeft zijn eigen functie en kwaliteiten. De overgangen tussen de kamers en uitzichten vanuit de kamers zijn van belang voor het ontwerp. De verschillende landschappen van de kamers bieden met hun specifieke ontwerpbenaderingen een leidraad voor de uitwerking van initiatieven.

Kamers als ordende principe

Op dit moment is de samenhang in het gebied slechts in beperkte mate waarneembaar. Het is de uitdaging de kamers actief met elkaar te verbinden, zodat er meer samenhang ontstaat. De Legroweg - Groningerstraat is het verbindende element dat de reeks landschappen aaneenrijgt. Het aanbrengen van samenhang begint met een uniforme uitstraling van de weg en de direct aangrenzende openbare ruimte. Voor dit verbindende element is de referentie een nieuwe monumentale laan. De kamers presenteren zich als het ware naar deze laan, terwijl de laan ook op de functie en kwaliteit van elke kamer reageert. Door in het gebied te werken met slimme zichtlijnen wordt de diversiteit van het gebied beleefbaar. De Drentsche Aa, esdorpenlandschap en de landgoederengordel zijn de kernwaarden van het gebied en vormen samen het raamwerk waarop wordt voortgebouwd bij de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de andere kamers.

Ontwikkelingstempo

De kamers verschillen in ontwikkelingstempo. Een bedrijventerrein is in een ander tempo ontwikkeld dan het esdorpenlandschap. De infrastructuur is als een min of meer autonome laag over het eeuwenoude landschap heen gelegd. Er is een ruimtelijke spanning tussen deze hoge ontwikkelingsdynamiek en het onderliggende landschap met lage ontwikkelingsdynamiek. Begrip voor deze ruimtelijke spanningen is essentieel om tot een goede ontwerp oplossing te komen.



Regiospecifieke architectuur

Het traceren van de specifieke kenmerken van de omgeving en die tot speerpunt maken van het ontwerp is de essentie van de zogenaamde "Regiospecifieke architectuur". Dit geldt voor de bebouwde omgeving (architectuur) en de groene omgeving (landschapsarchitectuur). Het creëren van identiteit en oriëntatie en de vormgeving met eigentijdse middelen vormen de basis. Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van Tynaarlo vormt een goede basis voor de landschapsarchitectuur waarmee ontwerpers

uit de voeten kunnen. Voor de gebouwde architectuur is het van belang om te werken met regiospecifiek ontwerpen.

Uitwerking kamers

Dit hoofdstuk is een uitwerking van de kamers zoals benoemd in de ruimtelijke visie. Per kamer volgt een beschrijving van de huidige kwaliteit en mogelijke uitwerkingsrichting om tot het gewenste kwaliteitsbeeld te komen.

HOOFDSTUK 3.1

Monumentale Laan

Een prachtige monumentale bomenlaan als verbindende allee waar de verschillende kamers zich aan presenteren.



Huidige kwaliteit

De Groningerstraat en Burgemeester J.G. Legroweg zijn onderdeel van het lokale wegennet en ontsluiten de dorpen Eelde en Glimmen, de luchthaven en het bedrijventerrein. Op regionaal niveau verbinden de wegen de zuidelijke woonwijken van de stad Groningen en de omliggende dorpen Paterswolde, Eelde, Glimmen en Haren. Beide wegen deden tot in de jaren '70 van de vorige eeuw dienst als Rijkswegen, tot de A28 deze functie overnam. Weggebruikers beleven vanaf deze wegen het Paterswoldsemeer, de landgoederen, de luchthaven en de Drentsche Aa. De rijkdom en allure uit het verleden is op veel plekken langs beide wegen te zien. Dit wordt echter overschaduwd door verwaarlozing en grotendeels praktische inrichting van wegelementen en beplanting. Ook zegt de huidige inrichting niets over de lange geschiedenis van deze wegen als handelsroute naar Groningen.

Uitwerkingsrichting kwaliteit

De Groningerstraat en Legroweg zijn van functioneel belang voor de ontsluiting van het gebied en de luchthaven en vormen hét verbindend element om de verschillende kamers aan elkaar te rijgen. Via deze laan geeft de aantrekkelijkheid en beleving van de verschillende landschappen een waardevol contrast met de stedelijke kwaliteit van de stad Groningen. Het is van belang de diversiteit en contrast als kwalitatief kenmerk van de regio

Groningen-Assen te behouden. De ambitie is om de kwaliteit van deze verbinding naar een hoog niveau te tillen zodat er een herkenbare en aantrekkelijke entree naar het gebied ontstaat. Het karakter en de identiteit van de landgoederen is daarbij de referentie: een monumentale laan met allure. De herkenbaarheid en beleefbaarheid van de kwaliteiten van de verschillende kamers kan met een goede vormgeving aan de randen worden versterkt. Het karakter van de monumentale laan reageert zodanig op de diversiteit van kamers in het gebied.

In het realiseren van het gewenste kwaliteitsniveau zijn de inspanningen gericht op de Legroweg en de Groningerstraat in oost-westrichting:

- De functionaliteit van de laan voor de ontsluiting en de veilige en soepele afwikkelingen van het auto-, fiets- en voetgangersverkeer staat voorop. De functionele aansluiting met de snelweg en het transferium is onderdeel van de snelwegkamer. Vooral de aansluitingen met andere wegen zoals de rotonde De Punt en de ontsluiting van het bedrijventerrein en de luchthaven verdienen aandacht. In het ontwerp is het van belang rekening te houden met de dynamiek van de luchthaven en mogelijk nieuwe vervoersconcepten voor de ontsluiting van de luchthaven.
- Voor de kwaliteitsslag kan worden geput uit de lange traditie van landgoedontwerp, zoals



lange zichtlijnen omzoomd met bomenlanen, kunstobjecten en doorkijkjes naar openingen in een bosrijke structuur. Deze elementen kunnen op speelse wijze met eigentijdse elementen gecombineerd worden.

- Om een herkenbare identiteit van de laan te vergroten is een eenduidige vormgeving nodig; een mooi doorlopend wegprofiel. Sommige vormelementen als wegoppervlak en bewegwijzering vormen een continue lijn, terwijl andere vormelementen, zoals de bomenrijen aan weerszijden van de weg, reageren op de landschappelijke kwaliteiten en functies van de verschillende kamers.

OPGAVE

Ontwerpopgave voor de monumentale laan in samenhang met de randen en de ontsluiting van de kamers

HOOFDSTUK 3.2

Drentsche Aa

Het vijfsterren landschap van de Drentsche Aa is een kernwaarde van het gebied.



Huidige kwaliteit

De kamer van de Drentsche Aa beslaat een deel van het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. Waar andere Drentse beekloopjes langs een liniaal werden rechtgetrokken om keurig rechte afwateringskanaaltjes te worden, kon de Drentsche Aa haar gang blijven gaan. Met de beek is ook het oude, typisch Drentse esdorpenlandschap bewaard: Saksische boerderijen rond de brink, de akkers op de bolle essen, de hoger gelegen velden en de hooilanden en weilanden in het lager gelegen beekdal. Het resultaat is het best bewaarde beek- en esdorpenlandschap van West-Europa. Daarmee kan de Drentsche Aa kan zowel in ruimtelijke als in ecologische zin als bijzonder aangemerkt worden. Dat komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de Natura 2000-status die het gebied sinds enkele jaren heeft en de UNESCO-status van Geopark de Hondsrug. Hiermee zijn de hoge ecologische en aardkundige waarden van het gebied erkend en beschermd.



Uitwerkingsrichting kwaliteit

De ruimtelijke, ecologische en toeristisch-recreatieve ambities voor het Drentsche Aa zijn bijzonder hoog en vastgelegd in het Beheer-, Inrichtings- en Ontwikkelingsplan voor de Drentsche Aa. De benedenloop van de Drentsche Aa vormt een schakel in de reeks natte natuurgebieden in Noord-Nederland waarvan onder andere het Zuidlaardermeer, Paterswoldsemeer en het Lauwersmeer deel uit maken. Nabij Glimmen wordt het beekdal relatief smal. Hier kruist de beek onder andere de A28 en

het Noord-Willemskanaal met een zogenaamde ondergeleider. De beperkte breedte en de passages van de snelweg en het kanaal maken deze omgeving tot een ecologische bottleneck.

De beleefbaarheid van het beekdal wordt versterkt door de landschapselementen die eigen zijn voor dit landschapstype, zoals natte hooilanden en houtwallen. Zicht op het beekdal wordt op bepaalde plekken gecreëerd, bijvoorbeeld waar de snelweg het beekdal

kruist. Ook vanaf de Groningerstaat wordt de bomenlaan open om de zicht op het beekdal te vergroten (zie monumentale oprijlaan).

OPGAVE

- Versterken van de beleefbaarheid van de Drentsche Aa aan de randen van de monumentale laan en vanaf de snelweg.
- Optimaliseren toeristisch-recreatieve ontsluitingsstructuur.

HOOFDSTUK 3.3

Land- goederen

De traditie, allure en diversiteit van de landgoederen en buitenplaatsen is een kernwaarde van het gebied.



Huidige kwaliteit

Sinds de 15e eeuw vestigen de welgestelden zich in Eelde-Paterswolde en Glimmen. Ze creëerden hier buitenplaatsen met parkachtige allure in de nabijheid van het schitterende landschap van de Drentsche Aa. In Eelde-Paterswolde is de vormgeving van de landgoederen hoofdzakelijk herkenbaar aan de oost-west georiënteerde lanen, de bosgebieden, bosweiden en de waterpartijen. De ontwerpen uit de 19e en 20e eeuw waren bedoeld om indruk maken. Onderweg naar de heer van het landgoed werd een bezoeker getrakteerd op een prachtige reeks landschapsbeelden. Bijzonder in dit geheel zijn de landgoederen en buitenplaatsen die ontworpen zijn door Lucas Roodbaard, een landschapsarchitect uit het begin van de 19e eeuw. Aan de zijde van Glimmen is het beeld niet anders; ook hier woonden welgestelden, vaak in buitenplaatsen. Vanaf de weg zijn de voorname villa's te zien in een mooie bosachtige omlijsting.

Uitwerkingsrichting kwaliteit

De landgoederen van Eelde-Paterswolde en buitenplaatsen van Glimmen worden bijzonder hoog gewaardeerd als cultureel erfgoed en genieten zelfs rijksbescherming (beschermd dorpsgezicht). Toch is deze prachtige omgeving relatief onbekend en op sommige plekken niet voldoende recreatief ontsloten. Op initiatief van Natuurmonumenten zijn de verschillende eigenaren en terreinbeheerders gezamenlijk aan de slag met herstelwerkzaamheden van de basiskwaliteit van de landgoedelementen. De ambitie bestaat enerzijds uit het op orde brengen en houden van de bestaande landgoederen en anderzijds het laten doorwerken van de kwaliteiten van de landgoederen in de monumentale laan en de randen van het bedrijventerrein en het voorterrein van de luchthaven.



OPGAVE

- Versterken van beleefbaarheid landgoederen vanaf de monumentale laan
- Optimaliseren van de toeristisch-recreatieve ontsluitingsstructuur.
- Inventarisatie van nieuwe impulsen voor het voortzetten van de economische functie van de landgoederen.

HOOFDSTUK 3.4

Luchthaven

De aankomst op Groningen Airport Eelde is het visitekaartje van Noord-Nederland en de regio Groningen-Assen. Het gewenste niveau wordt gekenmerkt door een sfeer die qua vormgeving past bij de hoogwaardige kwaliteit van de landgoederen. De aanwezigheid van de luchthaven in het gebied wordt beter beleefbaar met slimme zichtlijnen.



Huidige kwaliteit

De luchthavenkamer omvat het voorterrein van de luchthaven, de terminal en de overige luchthavengebouwen zoals nooddiensten, beheer- en communicatietoren. Het provinciaal monument de oude Rijksluchtvaartschool bevindt zich op het voorterrein. Groningen Airport Eelde is door het Rijk aangemerkt als luchthaven van nationale betekenis en als nationaal opleidingscentrum. Op 24 april 2013 is de verlengde start- en landingsbaan van 2.500 meter geopend. De luchthaven profileert als groene en duurzame luchthaven en “snel en gemakkelijk bereikbaar”.

Kenmerkend voor de luchthavenkamer zijn de laagdrempelige basisvoorzieningen, maar deze zijn wel verouderd. De luchthaven ligt autonoom in de omgeving en heeft geen functionele relatie met het onderliggende landschap en nauwelijks een visuele relatie met het omringende landschappen van de esdorpen en landgoederen.

Uitwerkingsrichting kwaliteit

De voorzieningen, inrichting en vormgeving komen tegemoet aan de wensen van de verschillende doelgroepen waarvoor de kamer een functie vervult:

Passagier: snelle, gemakkelijke incheck-, afhandelomgeving met passend voorzieningenniveau voor tijdelijk verblijf.

Werknemer en student: bereikbare, prettige en efficiënte werk-leeromgeving met passende voorzieningen en faciliteiten.



Recreant: plezierige, interessante verblijfs-omgeving met passend voorzieningenniveau voor tijdelijk verblijf.

De diversiteit van gebruik van de luchthavenkamer komt tot uitdrukking in het ontwerp:

Voorterrein (landside): aantrekkelijke mix van bedrijfsgebouwen (architectuur) en landgoedelementen (landschapsarchitectuur) en een subtiel spel van oude en nieuwe vormgevingselementen.

Terminal: toonaangevende architectuur (monument van de toekomst) gericht op het uitdragen van de hoogwaardige kwaliteit van de regio.

Luchtvaartterrein (airside): functioneel ingericht met strategische ruimtelijke reservering voor de uitbreiding van luchtvaartactiviteiten.

In het oog springende elementen dragen bij aan de algehele kwaliteitsbeleving.

Start- en landingszone en veiligheidszone: open gebied (conform veiligheidseisen en relevant voor de zichtlijn op de luchthaven) met inrichtingskenmerken die passen bij de identiteit van de regio.

OPGAVE

- Ontwerpopgave voorterrein luchthaven: samenspel van stedenbouwkundige en landschappelijke opzet, inpassing en herbestemming RLS.
- Realiseren zichtlijnen en ruimtelijke manifestatie start- en landingszone en veiligheidszone.

HOOFDSTUK 3.5

Esdorpen- landschap

Het esdorpenlandschap van Yde en Eelde is een cultuurhistorische en landschappelijke kernwaarde van het gebied.



Huidige kwaliteit

Het esdorpenlandschap rond Yde en Eelde kent een lange historie. Het huidige beeld is feitelijk ontstaan door de heideontginningen die aan het einde van de 19e eeuw plaatsvonden. Dit type landschap is karakteristiek voor Noord-Nederland; het benadrukt de landelijke context van het gebied.

Uitwerkingsrichting kwaliteit

Het kwaliteitsniveau is op orde en het LOP voorziet in het beleid gericht op het behoud van het landschapstype. Het kwalitatieve doel is het versterken van de beleefbaarheid van het esdorpenlandschap met aandacht voor de gebruikswaarde van het landschap. Vooral de randen van deze kamer spelen hierbij een rol. Met het versterken van karakteristieke landschapselementen worden deze overgangen tussen kamers benadrukt. Bijvoorbeeld door het herstel van de landschappelijke rand met oude boerderijen rondom het bedrijventerrein en de zichtlijnen vanaf de monumentale laan.

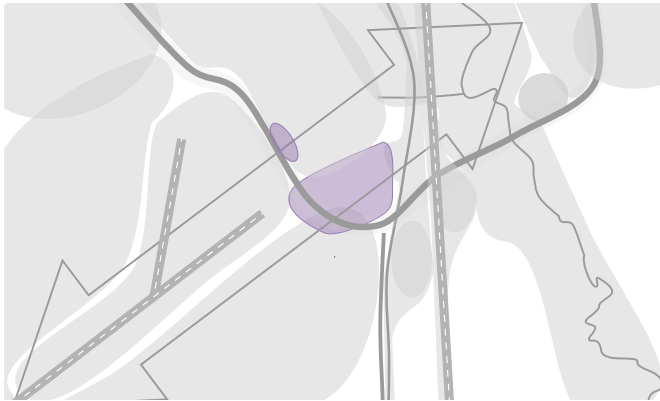
Om dit te realiseren kan worden aangesloten bij bestaande initiatieven gericht op het herstel en de versterking van dit gebied, bijvoorbeeld via het project herstel particuliere landschapselementen en de realisering van een ecologische verbindingszone.



HOOFDSTUK 3.6

Bedrijven- terrein Bloemenveiling - De Punt

Een aantrekkelijke werklocatie in een groene werkomgeving met hoogwaardige faciliteiten.



Huidige kwaliteit

Het bedrijventerrein is gunstig gelegen tussen de twee steden in, aan de snelweg, ingeklemd door schitterende landschappen. Het bedrijventerrein heeft een omvang van circa 30 hectare. De helft van het bedrijventerrein wordt ingenomen door de bloemenveiling. Het is een gemengd bedrijventerrein (t/m milieuklasse 4) waar vooral lokale bedrijven gevestigd zijn. Er is altijd op een praktische manier voorzien in de huisvestingsbehoefte van lokale bedrijven. De aanleg van het bedrijventerrein is begonnen door de bloemenveiling die zich in 1977 vestigde in Eelde. Vanaf 1985 werden de omliggende bedrijfsperven uitgegeven, onder andere aan de rioolwaterzuivering. De huidige situatie laat deze pragmatische ontwikkeling duidelijk zien, de bebouwing is sleets en gedateerd. Een gebrekkige samenhang aan beeldkwaliteit en groenstructuur heeft een rommelig uitstraling tot gevolg.

Uitwerkingsrichting kwaliteit

De ambitie is om van bedrijventerrein De Punt een aantrekkelijk bedrijventerrein te maken waarbij slim gebruik wordt gemaakt van de bestaande kwaliteiten; de gunstige ligging aan (hoofd)infrastructuur, de aanwezigheid van de luchthaven en het omliggende aantrekkelijke landschap (landgoederen, Drentsche Aa en Estdorpen). In functionele zin is de externe ontsluiting van belang. Om de gunstige logistieke locatie optimaal te benutten wordt de ontsluitingsstructuur verbeterd; van het bedrijventerrein zelf en van de aansluiting op de

snelweg en het OV netwerk. Voor het vergroten van de kwaliteit van het bedrijventerrein is het van belang om de openbare ruimte in samenhang met de particuliere objecten aan te pakken. De verbetering van de groenstructuren is op grote lijnen al voorgesteld in het LOP. Deze structuren zijn ontleend aan de landgoedelementen, maar functioneel aangepast voor een bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein sluit direct aan op drie andere kamers; de monumentale laan, de landgoederen en het water. Het versterken van deze overgangen biedt kansen voor de identiteit en kwaliteit van het bedrijventerrein. Het herstel van een landschappelijke rand aan de Legroweg heeft samenhang met het ontwerp van de monumentale laan. Langs het water zijn kansen om een nieuw beeldbepalend front te creëren. Aan de noordzijden grenst het bedrijventerrein aan de veiligheidszone, dat zich op maaiveld manifesteert als een min of meer desolaat landschap met verlichting voor aankomend luchtverkeer. Door landschapselementen van de landgoederen door deze ruimte heen te ontwerpen (uiteraard moet dit voldoen aan veiligheidseisen) komt een fraaier afhechting van het bedrijventerrein tot stand.



OPGAVE

- Ontwerpopgave randen, groenstructuren, zichtlijnen.
- Inventarisatie herstructureringsopgave: samenhangende aanpak rand, publieke en private eigendommen.

HOOFDSTUK 3.7

Water

Benutten van de potentie van water als kwaliteit van het gebied.



Huidige kwaliteit

De waterkamer vormt de smalle strook aan weerszijden van het Noord-Willemskanaal. Behalve het kanaal met haar recreatieve en transportfunctie en de scheepswerf ligt hier een mengbekken voor drinkwater van het Waterbedrijf Groningen en een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) van het waterschap Noorderzijlvest.

Het water vormt een opvallend en gebiedseigen element. De verstilde kwaliteit van het Noord Willemskanaal is in studies over de Koningsas meerdere malen benoemd. Als tegenhanger van de drukke snelwegwereld biedt een blik over het water een geheel ander perspectief: rust en ruimte. De waterkamer heeft verder een wisselend kwaliteitsbeeld. Zo is het bedieningsgebouw bij het mengbekken van prijswinnende architectuur. De verbinding tussen het kanaal en de omliggende omgeving biedt echter verrassend weinig meerwaarde. De open opslag van boten op de scheepswerf is ruimte-extensief en relatief laagwaardig in beeldkwaliteit.

De RWZI van het waterschap is goed weggewerkt in het landschap. Tegelijkertijd biedt de aanwezigheid van de RWZI kansen. Het gezuiverde water wordt nu geloosd op het kanaal en het effluent blijft over en wordt afgevoerd. Vanuit de ketengedachte is het mogelijk op deze locatie hier nieuwe functies aan toe te voegen waarbij restproducten kunnen worden hergebruikt.

Uitwerkingsrichting kwaliteit

Het water is binnen het gebied strategisch gelegen, het functionele gebruik is divers, maar de potenties voor het kwalitatieve ontwerp van het gebied zijn onderbenut. De ambitie is om op termijn voor het gebied een aantrekkelijk waterfront te laten ontstaan in een eigentijdse sfeer waarbij een verbinding wordt gemaakt tussen de verschillende waterfuncties en de functie op het land. Nieuwe ontwikkelingen maken gebruik van (de ligging aan) het water en dragen bij aan de ontwikkeling van het waterfront. Met aansprekende architectuur ontstaat een kleinschalig, maar hoogwaardige werk-, recreëer- en verblijfsmilieu.

- De overgang van het Noord Willemskanaal en het bedrijventerrein verdient aandacht. Beide kamers staan nu nog vooral 'met de rug tegen elkaar aan'.
- Voor de verbetering van de overgang tussen het water en de monumentale laan ontstaan op termijn kansen door mogelijke herontwikkeling van de locatie van de scheepswerf, in combinatie met de vrijkomende ruimte als gevolg van de verplaatsing van het busstation De Punt naar het transferium. Een koppeling tussen water en land, recreatie, werk en horecafuncties leiden tot een eigen dynamiek op deze plek. Het brandweermuseum krijgt hiermee ook een fraaiere omgeving.



OPGAVE

- Ontwerpopgave Waterfront in de vorm van een prijsvraag.

HOOFDSTUK 3.8

Snelweg

De snelweg als hoogwaardige ruimtelijke verschijningsvorm door het omliggende kwaliteitslandschap.



Huidige kwaliteit

Het hoofdwegenet vormt een ingenieurslaag die geënt is op snelle en verkeersveilige verplaatsing van A naar B. De A28 vormt de drukste toegangsroute naar de stad Groningen. De A28 is nadrukkelijk als 'parkway' ontworpen, een op landschap gebaseerd ontwerp. De snelweg doorkruist het gebied als een autonome lijn. De aansluiting op de snelweg ligt verhoogd ten opzichte van de lokale wegen. In combinatie met het unieke karakter van het onderliggende landschap behoort het traject tot de mooiste routes in Nederland.

De snelwegkamer heeft een visuele relatie met de aangrenzende kamers. Vanaf de snelweg is het vliegverkeer boven de snelweg goed te volgen en wanneer de verlichting is ontstoken, is de landingsbaan duidelijk waarneembaar. De snelweg doorsnijdt de Drentsche Aa waardoor het snelweglandschap door de weggebruiker op deze plek als bijzonder fraai ervaren wordt. De snelweg vormt echter ook een barrière voor recreanten en de ecologische hoofdstructuur.

Uitwerkingsrichting kwaliteit

Voor de snelwegkamer is de functionaliteit van de infrastructurele laag richtinggevend. De snelwegkamer is, als onderdeel van het landelijke wegennet, belangrijk voor de

regionale bereikbaarheid en het functioneren van het OV-netwerk van de regio Groningen-Assen. De capaciteit, doorstroming en verkeersveiligheid staan hierin centraal. In de huidige situatie zijn de op- en afritten ingericht als halfkloverbladaansluiting. Het uniforme weginrichtingskenmerk is een volledige haarlemmermeeraansluiting.

De kwaliteitsambitie is passerende weggebruikers het gebied laten beleven door met slimme zichtlijnen de aantrekkelijkheid van het nationaal landschap Drentsche Aa en de aanwezigheid van de luchthaven en het bedrijventerrein zichtbaar te maken. De kwaliteit van het bedrijventerrein als zichtlocatie is nog niet passend. Het gewenste niveau laat zich kenmerken door een samenspel tussen (verkeers)functionaliteit en het versterken van de visuele relatie de omgeving:

- Het verkeer moet zich snel, comfortabel en (verkeers)veilig kunnen verplaatsen door de coulisse van het onderliggende gebied.
- De manifestatie van het landschappelijke raamwerk laat bij passanten een blijvende indruk achter.
- De inrichting van de infrastructuur en vervoersvoorzieningen draagt bij aan de beleving van het onderliggende gebied.



OPGAVE

- Ontwerpopgave transferium: de aanleg van een transferium is van belang voor de bereikbaarheid van de regio Groningen-Assen. De voorkeurslocatie maakt deel uit van de snelwegkamer en grenst aan de Drentsche Aa. In de ontwerpopgave voor het transferium zijn, naast de functionele kwaliteit, de beleving van de kwaliteit van de Drentsche Aa en de verbinding met de monumentale laan belangrijke uitgangspunten. Kleinschalige voorzieningen gekoppeld aan de overstapfunctie voor reizigers en de toegangsfunctie tot het omliggende gebied dragen bij aan de kwaliteit van het ontwerp. Het ontwerp dient als voorbeeld voor het gewenste kwaliteitsniveau voor de gebiedsontwikkeling van de luchthavenomgeving.
- Versterken zichtlijnen luchthaven, bedrijventerrein, Drentsche Aa: aanknopingspunten zijn te vinden in een vormgeving van de weg zelf en het weglaten van beplanting in de bermen.

HOOFDSTUK 4

Vervolg- stappen

Deze ruimtelijke visie is bedoeld om bij toekomstige ontwikkelingen of initiatieven, van onszelf en van derden, richting te geven in de kwalitatieve uitwerking. We vragen aan initiatiefnemers in hun planvorming rekening te houden met:

- De structuur van monumentale laan en aangrenzende kamers
- De specifieke kwaliteitsaspecten van de kamers.

Ontwerpuitdaging

Een goed ontwerp voorziet in een optimale balans tussen alle belangen. De economische kansen en wensen van de betrokken partijen moeten voldoende ruimte krijgen om tot wasdom te komen. Van alle initiatiefnemers wordt gevraagd te laten zien op welke manier het ontwerp de kwaliteit van de kamer tot uitdrukking laat komen en op welke manier het ontwerp andere kwaliteitsdaden ontlokt.

Hoe verder

In de eerste vervolgstap wordt nagegaan of de stakeholders zich herkennen in de visie en aan wie, hoe en wanneer de opgaven kunnen worden geadresseerd. Voor deze vervolgstap is draagvlak bij de partners een belangrijke randvoorwaarde. De opgave die provincie en gemeente voor zichzelf zien op basis van de ruimtelijke visie zijn dan ook gericht op het vergroten van dit draagvlak.

Een van de ingrepen in het gebied betreft de aanleg van het transferium. Voor dit project zijn de provincie en gemeente zelf aan zet om het goede voorbeeld te geven. Met een kwalitatief hoogwaardig ontwerp van het transferium krijgt de visie een duidelijk referentiebeeld.

Uiteindelijk krijgt deze visie een doorvertaling naar het planologische instrumentarium. De nieuwe manier van werken ten aanzien van gebiedsontwikkeling vraagt echter de nodige flexibiliteit. De uitdaging is om samen met initiatiefnemers op basis van een minimale beschrijving en verankering tot een kwalitatief hoogstandje te komen. Op essentiële onderdelen van de visie is een verder uitwerking noodzakelijk, bijvoorbeeld van de monumentale laan.

OPGAVE

Op basis van de visie en de uitwerking van de kamers signaleren we de volgende opgaven voor de korte termijn:

- Uitwerken van een hoogwaardig en gebiedsspecifiek ontwerp voor het transferium De Punt.
- Uitwerken regionaal project voor wat betreft de opgaven voor de Legroweg. Inzet is de opgave te verbreden naar de kwaliteitsimpuls voor het bedrijventerrein Bloemenveiling / De Punt en het voorterrein van de luchthaven (regionale toplocatie).
- In de uitwerking van het voorterrein van de luchthaven en het bedrijventerrein sturen op het kwaliteitsniveau van een regionale zichtlocatie.
- Uitschrijven van een prijsvraag voor het waterfront.
- Uitwerken van kansen voor het medegebruik van het landgoed.

Afbeeldingen en fotoverantwoording

Illustraties: Dizain, Groningen

Foto's: gemeente Tynaarlo en provincie Drenthe

Luchtfoto's: Aerophoto Eelde

Specifieke afbeeldingen en foto's

Kaft: Jakob van Ringen Architecten

Vooraf: Els Kolff landschapsarchitect Finsterwolde

Hoofdstuk 2: Els Kolff landschapsarchitect Finsterwolde

Bedrijventerrein: Laufenbag Architecten, Hindelopen

Landgoederen: Stef Steneken