

Dorpsvisie

Nieuw-Roden

2026-2040



Inhoudsopgave

1.	Inleiding en ontstaansgeschiedenis	3
2.	Dorpscentrum en structuur	3
	Centrumgebied Nieuw-Roden – huidige situatie	
	Structurerende lijnen binnen Nieuw-Roden	
	Belangrijke voorzieningen en plekken	
	Dorpshuis als ontmoetingsplek	
	Begraafplaats en grafheuvels	
	Hertenkamp en groene ontmoetingsplekken	
	Plaggenhut – leven van vroeger	
	Aanvullende ontmoetingsplekken	
3.	Ligging en plangebied	8
4.	Huidige situatie en analyse	8
	Ruimtelijke structuur	
	Kwaliteiten van het dorp	
	Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling	
5.	Centrumgebied	9
	Visie	
	Huidige situatie	
	Uitwerking	
	Resultaat	
6.	Planologische context en uitgangspunten	10
	Huidige situatie	
	Kenmerken van Nieuw-Roden	
	Uitgangspunten	
	Kadastrale kaarten	
7.	Ambities en thema's	13
	7.1 Leefbaarheid en voorzieningen	
	7.2 Verbinding en sociale samenhang	
	Visie Bloeizone Nieuw-Roden	
	7.3 Wonen voor iedereen	
	7.4 Duurzaamheid en groen	
	7.5 Bereikbaarheid en veiligheid	
	7.6 Openbare ruimte en leefomgeving	
	7.7 Nieuw-Roden in beweging: op weg naar een MFA	

1. Inleiding en ontstaansgeschiedenis

Nieuw-Roden kent een bijzondere ontstaansgeschiedenis. Waar meestal eerst een dorp ontstaat en daarna voorzieningen, begon het hier met een school. Op de woeste heidegronden van het Roderveld werd begin twintigste eeuw een school gebouwd, waarna zich geleidelijk een gemeenschap vormde. Het verhaal van Nieuw-Roden begint dan ook treffend met: *“Er was eens een school.”*

De werkelijkheid was destijds hard. Rond 1850 bestond het gebied uit uitgestrekte heidevelden met eenvoudige plaggenhutten. De bewoners leefden van wat het land hen bood: veenarbeid, hout verzamelen, jagen en het maken van producten zoals bezems en manden.

De bekende foto van de bezembindsters symboliseert deze periode: vrouwen die met hard werk hun gezinnen in leven hielden. Ondanks armoede en zware omstandigheden ontstond er een sterke onderlinge verbondenheid.

Rond 1900 begon de ontginning van het gebied en ontstond de kern van Nieuw-Roden. In 1903 werd de eerste school gebouwd en in 1922 volgde een kerk. In 1930 werd de naam officieel gewijzigd van Roderveld naar Nieuw-Roden.

Na de Tweede Wereldoorlog groeide het dorp verder uit tot een volwaardige kern. Hoewel de bebouwing van Roden en Nieuw-Roden naar elkaar is toegegroeid, heeft Nieuw-Roden altijd zijn eigen identiteit behouden.

Nieuw-Roden is vandaag de dag een betrokken en levendig dorp, met oog voor het verleden en vertrouwen in de toekomst.

2. Dorpscentrum en Structuur

Centrumgebied Nieuw-Roden – huidige situatie

Het centrumgebied van Nieuw-Roden bevindt zich voornamelijk langs de Dorpsstraat en de Roderweg. Dit gebied vormt het sociale, maatschappelijke en functionele hart van het dorp. In tegenstelling tot vroeger is het centrum tegenwoordig minder gericht op een volledig winkelbestand en meer op ontmoeting, leefbaarheid, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

Binnen het centrumgebied bevinden zich onder andere het dorpshuis, maatschappelijke voorzieningen, horeca, dienstverlening, sport- en ontmoetingsfuncties, detailhandel en woonfuncties. Daarnaast spelen de schoolomgeving en de verschillende ontmoetingsplekken binnen het dorp een belangrijke rol in de structuur van Nieuw-Roden. De ont-

wikkeling van een MFA bevindt zich momenteel nog in de onderzoeks- en verkenningsfase en maakt onderdeel uit van de toekomstige ontwikkeling van het dorp.

Nieuw-Roden beschikt, mede door de nabijheid van Roden, over een passend en gevarieerd voorzieningenniveau voor een dorp van deze omvang. Voorzieningen in en rondom het centrum dragen bij aan de leefbaarheid, sociale samenhang en aantrekkelijkheid van het dorp.

Met circa 1.300 inwoners en de nabijheid van Roden beschikt Nieuw-Roden over een relatief breed voorzieningenaanbod. Het centrum vervult daarmee niet alleen een functie voor eigen inwoners, maar trekt ook bezoekers uit omliggende wijken en dorpen. Winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen en ontmoetingsplekken zorgen samen voor een levendig en toegankelijk dorpshart.

Bij toekomstige ontwikkelingen blijft het behoud van het dorpse karakter centraal staan. Nieuwe initiatieven en herinrichtingen dienen aan te sluiten bij de schaal, uitstraling en wensen van het dorp, met aandacht voor groen, verkeersveiligheid, ontmoeting en leefbaarheid.

Belangrijke structurerende lijnen binnen Nieuw-Roden zijn:

- De Roderweg als centrale verbindings- en centrumas
- De Dorpsstraat als belangrijk verblijfs- en ontmoetingsgebied
- De Zevenhuisterweg als karakteristieke lintbebouwing met landschappelijke en groene uitstraling
- Groene verbindingen tussen woongebieden, voorzieningen en het buitengebied
- Langzaam verkeerroutes voor fietsers en voetgangers die bijdragen aan veilige en logische verbindingen binnen het dorp en richting Roden en omliggende gebieden

Belangrijke voorzieningen en plekken in Nieuw-Roden

Nieuw-Roden kent een aantal bijzondere plekken waar natuur, historie en gemeenschapszin samenkomen. Deze locaties vertellen samen het verhaal van het dorp: van de eerste bewoning tot het leven van vandaag.

Als centrale ontmoetingsplek

Dorpshuis het hart van het dorp: Het dorpshuis vormt een belangrijke ontmoetingsplek binnen Nieuw Roden. Het biedt ruimte aan verenigingen, activiteiten en sociale contacten tussen inwoners. Voor de toekomst ligt er een kans om het dorpshuis verder te ontwikkelen tot een multifunctionele voorziening die aansluit bij de behoeften van jong en oud.

Het dorpshuis vervult een centrale rol als ontmoetingsplek in het dorp. Het brengt inwoners samen, biedt ruimte voor activiteiten en verenigingen en versterkt de sociale samenhang. Daarnaast ondersteunt het dorpshuis initiatieven en draagt het bij aan de

leefbaarheid van het dorp.

Begraafplaats

De begraafplaats is een plek van rust en bezinning. Dankzij de inzet van vrijwilligers ligt deze er wekelijks verzorgd bij. Dit onderstreept de sterke gemeenschapszin in het dorp. Het is van belang deze inzet te blijven ondersteunen en waarderen.

De begraafplaats is daarmee niet alleen een plek van herinnering, maar ook een plek waar de betrokkenheid van het dorp zichtbaar wordt.

Grafheuvels – zichtbaar verleden

Op de begraafplaats van Nieuw-Roden zijn nog grafheuvels zichtbaar. Deze heuvels verwijzen naar een veel oudere traditie van begraven in het landschap, die in Drenthe al duizenden jaren teruggaat.

De aanwezigheid van deze grafheuvels maakt deze plek bijzonder. Het laat zien dat dit gebied al generaties lang verbonden is met herinnering en rust.

Zo komen verleden en heden hier op een natuurlijke manier samen.

Hertenkamp – ontmoeten in het groen

Het hertenkamp is een laagdrempelige ontmoetingsplek voor jong en oud. Het vormt een groene plek in het dorp waar ruimte is voor ontspanning, ontmoeting en beleving van de natuur.

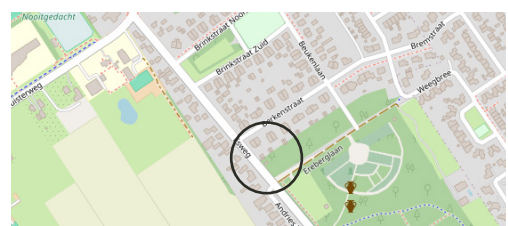
Door de centrale ligging en open uitstraling nodigt het hertenkamp uit om even te verblijven, een rondje te lopen of elkaar te ontmoeten. Het is daarmee een belangrijke schakel in de leefbaarheid van Nieuw-Roden.

Plaggenhut – leven van vroeger

In de beginjaren van Nieuw-Roden woonden veel bewoners in eenvoudige plaggenhutten: kleine woningen gebouwd van graszoden, hout en leem.

Een mogelijke herbouw van een plaggenhut in de omgeving van het hertenkamp kan deze geschiedenis weer zichtbaar en beleefbaar maken. Bezoekers kunnen ervaren hoe mensen hier vroeger leefden, dicht bij de natuur en met beperkte middelen.

De plaggenhut kan uitgroeien tot een herkenbare plek in het gebied: een combinatie van educatie, beleving en identiteit.



Ontwikkellocatie plaggenhut

Aanvullende ontmoetingsplekken

Naast het dorpscentrum zijn ook kleinschalige ontmoetingsplekken van grote waarde voor de leefbaarheid en sociale samenhang in Nieuw-Roden. Het speelveldje, het Pompstraatje en de jeu-de-boulesbaan tussen Brinkstraat Noord en Brinkstraat Zuid vervullen hierin een belangrijke functie als laagdrempelige plekken voor ontmoeting, beweging en verblijf.

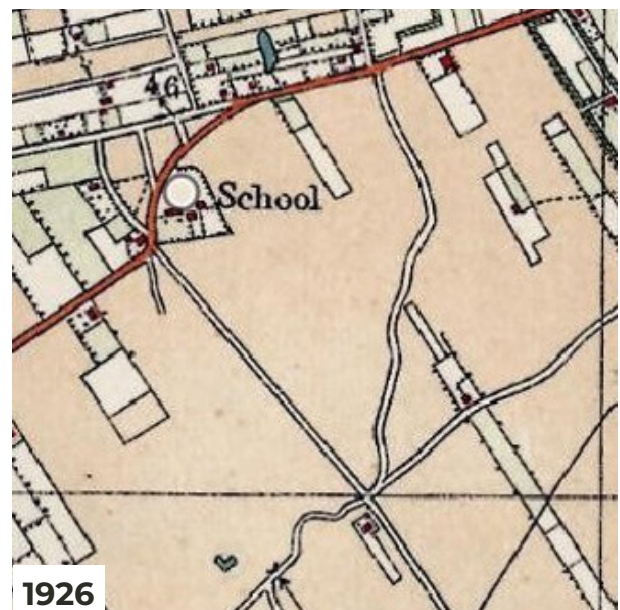
Deze locaties brengen jong en oud samen en dragen bij aan noaberschap, sociale contacten en een levendige woonomgeving. Het zijn plekken waar kinderen spelen, inwoners elkaar ontmoeten en activiteiten op een informele manier ontstaan. Daarmee vormen zij een waardevolle aanvulling op de grotere voorzieningen binnen het dorp.

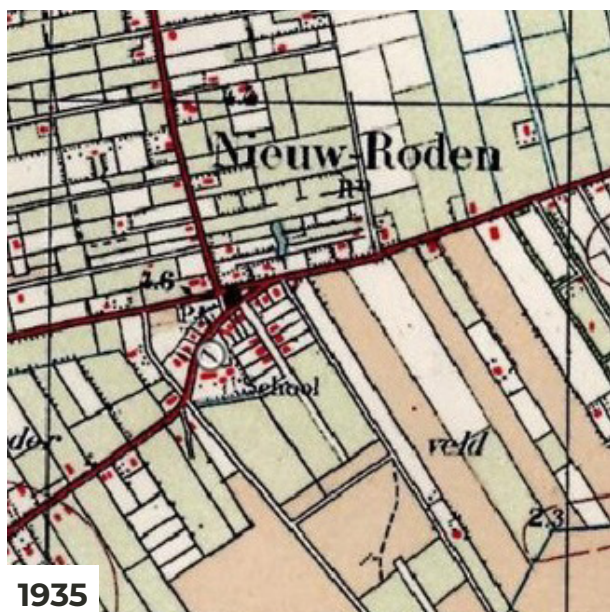
Bij toekomstige ontwikkelingen is het belangrijk om deze ontmoetingsplekken te behouden, aantrekkelijk in te richten en waar mogelijk verder te versterken met aandacht voor groen, toegankelijkheid, veiligheid en verblijfskwaliteit.

Inzet op

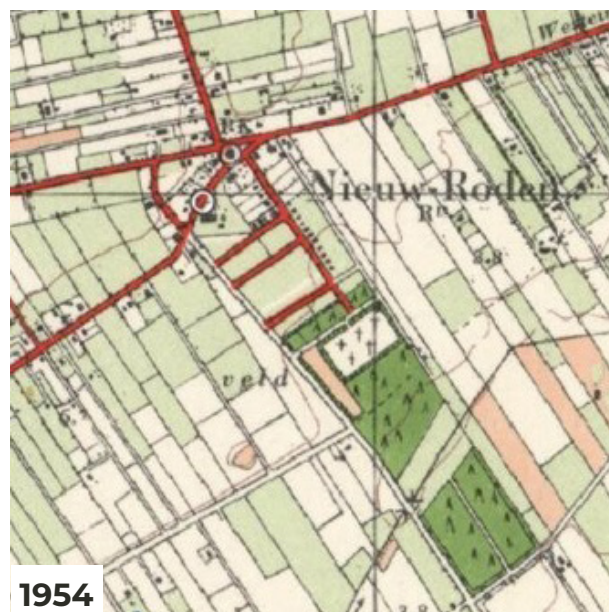
- Behoud en versterking van kleinschalige ontmoetingsplekken
- Aantrekkelijk en groen inrichten van het speelveldje en het Pompstraatje
- Behoud en ondersteuning van de jeu-de-boulesbaan als sociale ontmoetingsplek
- Stimuleren van ontmoeting, beweging en verblijf voor alle leeftijden
- Verbeteren van toegankelijkheid, veiligheid en uitstraling
- Versterken van sociale samenhang en noaberschap binnen de wijk en het dorp

Kadastrale kaarten Historie Nieuw Roden

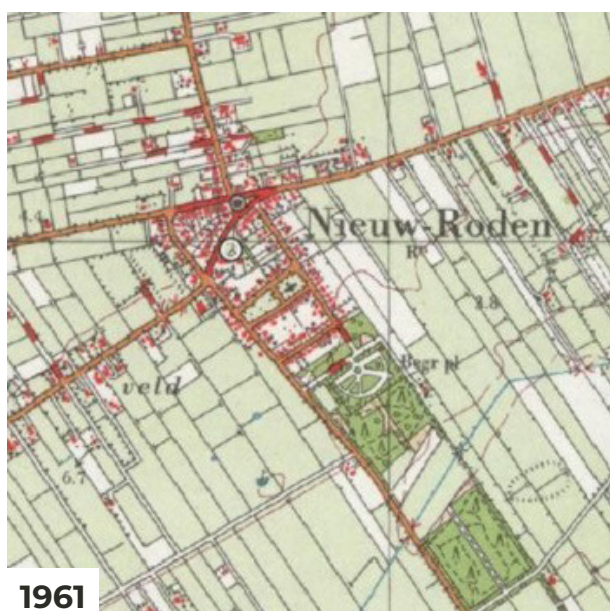




1935



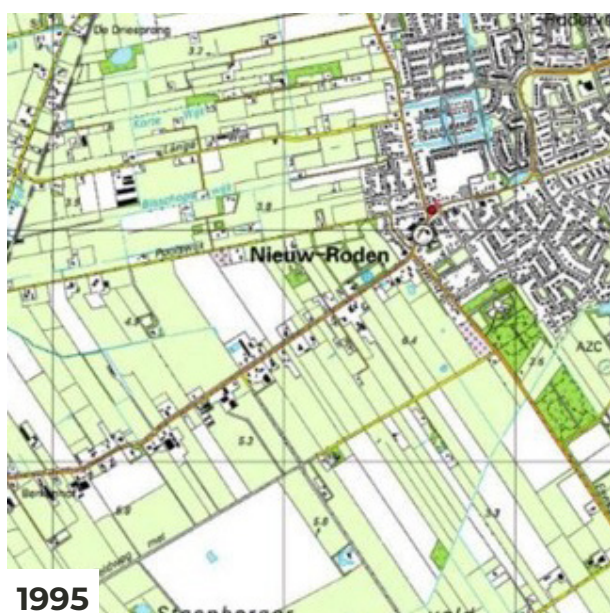
1954



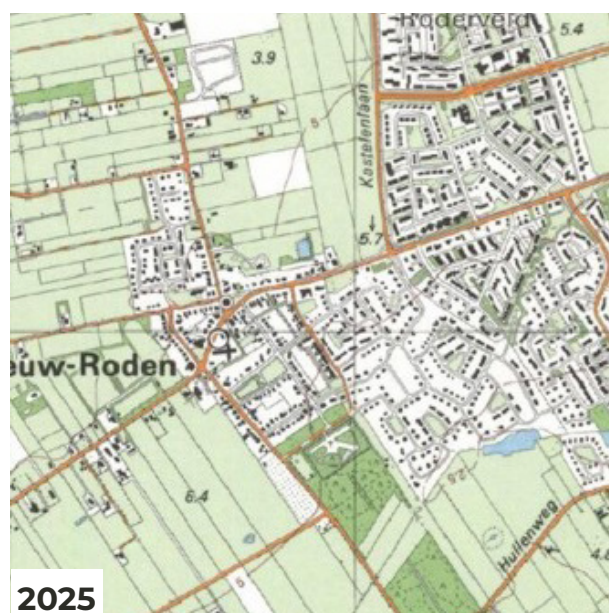
1961



1982



1995



2025

3. Ligging en plangebied

Nieuw-Roden ligt ten westen van Roden en maakt deel uit van de gemeente Noorden-veld. Hoewel beide kernen ruimtelijk zijn verweven, heeft Nieuw-Roden een eigen dorpsstructuur behouden.

Het plangebied omvat:

- De dorpskern
- Omliggende woonwijken
- Lintbebouwing (o.a. Zevenhuisterweg)
- Groene en landschappelijke zones rondom het dorp

De afwisseling van bebouwing en groen maakt het dorp aantrekkelijk, maar vraagt om zorgvuldige ontwikkeling.

4. Huidige situatie en analyse

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het dorp wordt gekenmerkt door een fijnmazige verkaveling, duidelijke hoofdstructuren en overwegend vrijstaande bebouwing. Deze kwaliteiten vormen de basis voor toekomstige ontwikkelingen en dragen bij aan het herkenbare, dorpse karakter.

Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op deze structuur en versterken de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. Er is ruimte voor kleinschalige inbreiding, mits deze zorgvuldig wordt ingepast en bijdraagt aan samenhang en leefbaarheid.

Belangrijke kwaliteiten voor de toekomst

- Het groene karakter van het dorp
- Openheid en zichtlijnen
- Sterke sociale samenhang
- Kleinschaligheid en dorpse identiteit
- Goede verbindingen met Roden en het buitengebied

5. Centrumgebied

Visie

Het centrum van het dorp ontwikkelt zich tot een compact, levendig en herkenbaar dorpshart langs de Dorpsstraat en de Roderweg. Door functies te bundelen en de kwaliteit van de openbare ruimte te versterken, ontstaat een aantrekkelijk gebied waar ontmoeten, verblijven en voorzieningen samenkomen.

Huidige situatie

Het centrum kent een mix van wonen, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies. Deze functies zijn echter deels verspreid, waardoor de samenhang en herkenbaarheid van het centrum beperkt zijn. Ook vragen verkeersveiligheid en verblijfskwaliteit op sommige plekken om verbetering.

Uitwerking

Er wordt ingezet op:

- Verbetering van verblijfskwaliteit
- Versterking van verkeersveiligheid
- Meer groen en klimaatadaptatie
- Betere verbindingen voor fietsers en voetgangers
- Versterking van ontmoeting en leefbaarheid

Resultaat

Een aantrekkelijk, toegankelijk en toekomstbestendig centrumgebied dat aansluit bij de schaal en identiteit van Nieuw-Roden.

6. Planologische context en uitgangspunten

Huidige situatie

Het geldende bestemmingsplan sluit grotendeels aan op de bestaande situatie, maar biedt beperkte ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Deze dorpsvisie geeft richting aan toekomstige keuzes en ontwikkelingen binnen het dorp.

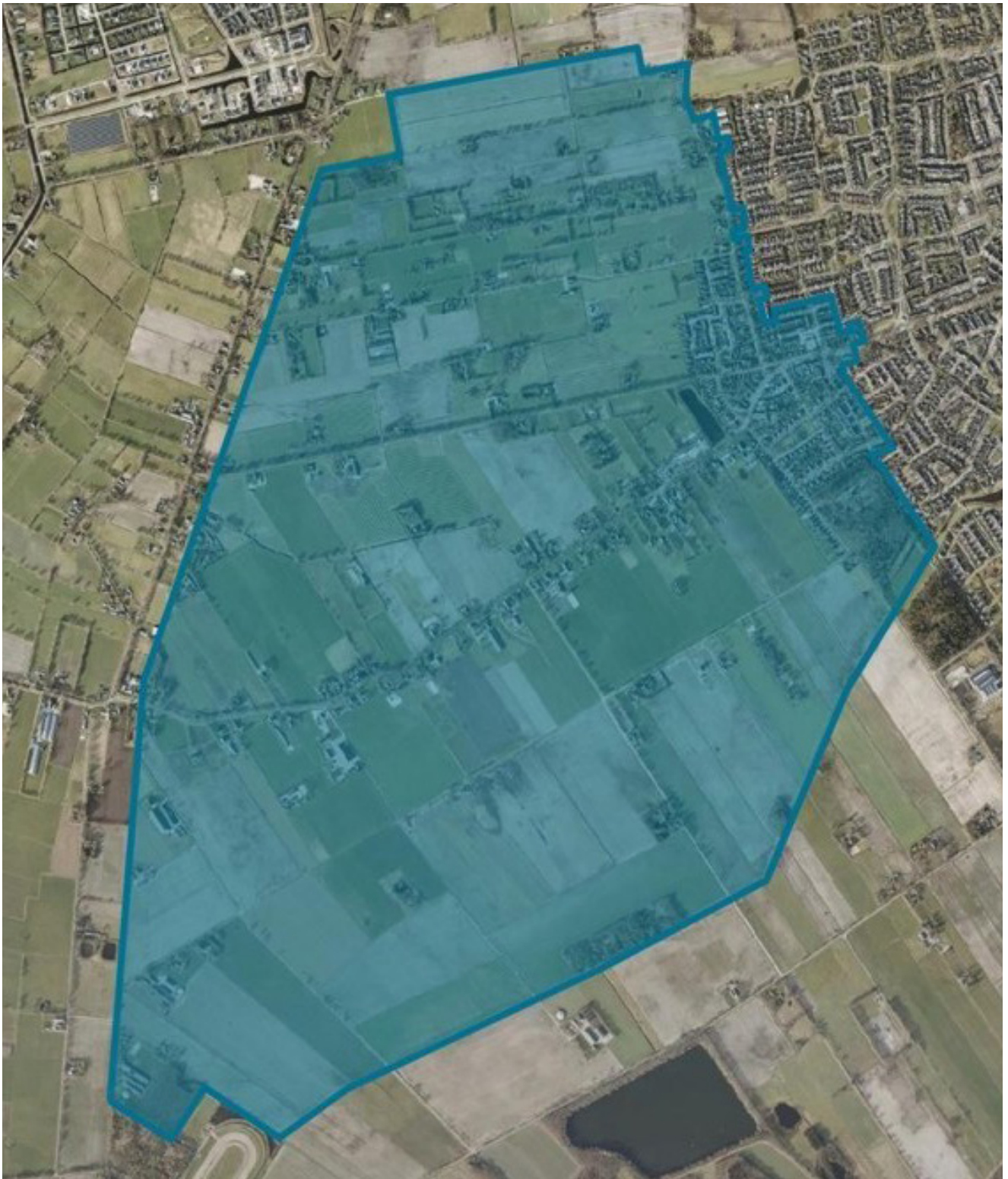
Kenmerken van Nieuw-Roden

Nieuw-Roden kenmerkt zich door een hechte gemeenschap, een actief verenigingsleven, een groene omgeving en betrokken inwoners. Deze kwaliteiten vormen de kracht van het dorp en het vertrekpunt voor verdere ontwikkeling.

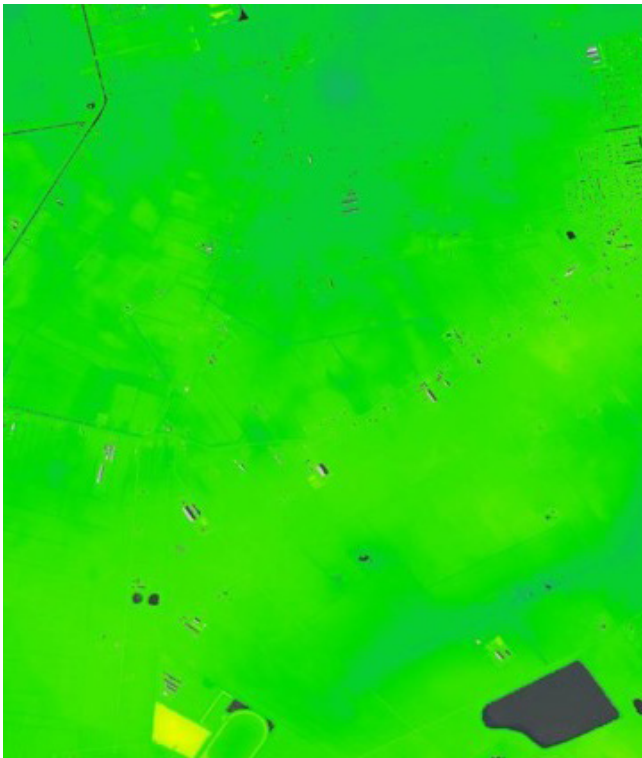
Uitgangspunten

Bij toekomstige ontwikkelingen wordt uitgegaan van:

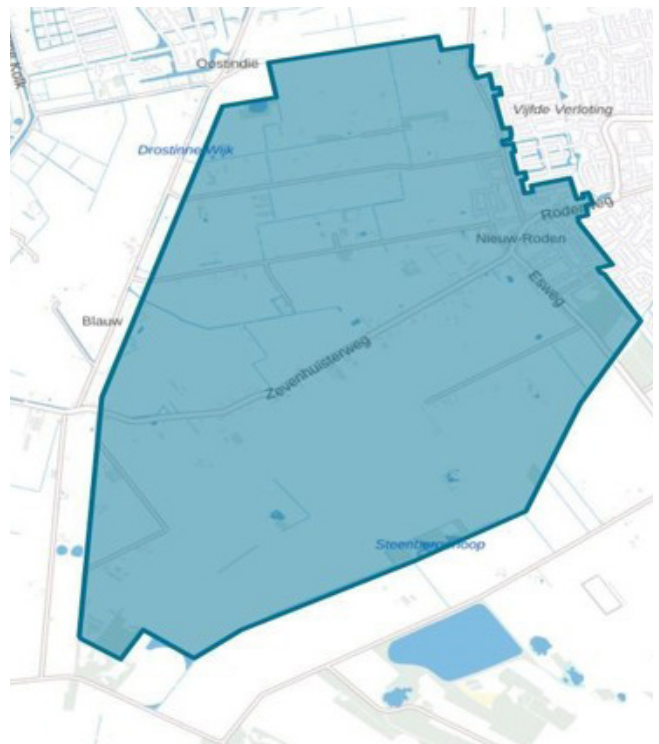
- het behoud van het dorpse karakter
- ruimte voor initiatieven vanuit inwoners en verenigingen
- samenwerking tussen inwoners, Dorpsbelangen en gemeente
- aandacht voor duurzame en toekomstbestendige ontwikkeling



Kadastrale kaart dorpsgrenzen Nieuw-Roden



Kadastrale kaart hoogtekaart Nieuw-Roden - Hoogte variabel tussen 1.0-1.5 & 8.0-9.0 meter



Kadastrale kaart Water Nieuw Roden - Nieuw Roden heeft wat kleine watertjes, centraal ligt de Steenbergerloop

Samen bouwen aan een leefbaar, verbonden en toekomstbestendig dorp

7. Ambities en thema's

7.1 Leefbaarheid en voorzieningen

Een leefbaar dorp vraagt om sterke en toegankelijke voorzieningen. Voorzieningen vormen de basis voor ontmoeting, sociale verbinding, welzijn en een aantrekkelijke woonomgeving. Nieuw-Roden wil daarom inzetten op het behouden, versterken en toekomstbestendig maken van bestaande voorzieningen.

Daarbij spelen inwonersinitiatieven een belangrijke rol. Ideeën en initiatieven vanuit het dorp verdienen ruimte en ondersteuning, zodat inwoners actief kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van hun eigen leefomgeving.

Het dorpscentrum blijft daarbij het kloppend hart van Nieuw-Roden: een plek waar ontmoeten, winkelen, ondernemen en maatschappelijke activiteiten samenkomen.

Inzet op

- Behoud en versterking van bestaande voorzieningen
- Ondersteunen van initiatieven vanuit inwoners en verenigingen
- Versterken van het dorpscentrum als levendig ontmoetingsgebied
- Verbeteren van bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen
- Creëren van een aantrekkelijk en toekomstbestendig voorzieningenniveau

7.2 Verbinding en sociale samenhang

Een sterke sociale samenhang vormt de basis van een leefbaar en vitaal dorp. In Nieuw-Roden geloven we in noaberschap: naar elkaar omzien, elkaar helpen en samen verantwoordelijkheid dragen voor de gemeenschap.

Ontmoeting, betrokkenheid en samenwerking worden daarom actief gestimuleerd. Daarbij is aandacht voor alle generaties en voor iedereen die deel uitmaakt van het dorpsleven.

De MFA krijgt hierin een centrale rol als toegankelijke ontmoetingsplek waar inwoners, verenigingen en organisaties samenkomen. Door sport, onderwijs, welzijn, cultuur en ontmoeting op één locatie te verbinden, ontstaat een sterke sociale basis voor het dorp. Daarnaast wordt ingezet op bouwen binnen de bestaande bebouwde kom. Hierdoor blijven voorzieningen, ontmoetingsplekken en woongebieden logisch met elkaar verbonden en behoudt Nieuw-Roden haar dorpse schaal, identiteit en leefbaarheid.

Inzet op

- Bevorderen van ontmoeting en sociale contacten
- Ondersteunen en versterken van vrijwilligers en verenigingen
- Verbinden van jong en oud door gezamenlijke activiteiten
- Stimuleren van noaberschap en maatschappelijke betrokkenheid
- Creëren van een inclusieve en toegankelijke leefomgeving
- Ontwikkelen van voorzieningen passend binnen de bebouwde kom
- Versterken van sociale cohesie en betrokkenheid binnen het dorp

Visie Bloeizone Nieuw-Roden

De Bloeizone Nieuw-Roden is een initiatief van Dorpsbelangen Nieuw-Roden en 't Dorpshuis NijRoon en richt zich op een gezond, verbonden en toekomstbestendig dorp. De Bloeizone gaat uit van de kracht van noaberschap. Inwoners, verenigingen, onderwijs, zorg, sport en vrijwilligersorganisaties werken samen aan een sterke sociale basis waarin iedereen mee kan doen en zich thuis voelt.

Leefbaarheid, gezondheid en preventie staan daarbij centraal. De Bloeizone wil bijdragen aan een omgeving waarin inwoners prettig, veilig en actief kunnen wonen en leven. Ontmoeting, bewegen, ontspanning, participatie en gezondheid worden vanzelfsprekende onderdelen van het dagelijks leven.

De MFA vormt hierin een belangrijke ontmoetingsplek waar sport, educatie, welzijn, cultuur en sociale activiteiten samenkomen. Een plek waar verbinding ontstaat, initiatieven groeien en gezamenlijk wordt gebouwd aan een vitaal en toekomstbestendig Nieuw-Roden.

7.3 Wonen voor iedereen

Nieuw-Roden wil een gevarieerd, betaalbaar en toekomstbestendig woningaanbod realiseren dat aansluit bij de behoeften van verschillende doelgroepen.

Daarbij is nadrukkelijk aandacht voor starters, gezinnen, senioren en inwoners die behoefte hebben aan zorg of ondersteuning. Doorstroming op de woningmarkt is belangrijk om inwoners in verschillende levensfasen passende woonruimte te kunnen bieden. Bij nieuwe woningbouw is het daarom van belang om voldoende levensloopbestendige en zorggeschikte woningen te realiseren. Waar mogelijk willen we wonen, welzijn en zorg met elkaar verbinden, zodat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig en prettig in hun eigen dorp kunnen blijven wonen.

Ook moet worden gekeken naar mogelijkheden voor passende woonvormen voor ouderen en mensen met een zorgvraag, waarbij nabijheid van voorzieningen, ontmoeting en ondersteuning belangrijke aandachtspunten zijn.

Op deze manier kan Nieuw-Roden werken aan een woningaanbod dat niet alleen aan-

sluit bij de huidige behoefte, maar ook meegroeit met de veranderende samenstelling en behoeften van de bevolking.

Inzet op

- Realiseren van betaalbare woningen voor starters en jonge huishoudens.
- Bevorderen van doorstroming op de woningmarkt, zodat bestaande woningen beschikbaar komen voor andere inwoners.
- Ontwikkelen van passende senioren- en zorgwoningen, zodat inwoners ook op latere leeftijd in Nieuw-Roden kunnen blijven wonen.
- Kleinschalige woningbouw die past bij de schaal, identiteit en ruimtelijke structuur van het dorp.
- Behoud en versterking van het dorpse karakter, de leefbaarheid en sociale samenhang.
- Wonen zoveel mogelijk realiseren binnen de bestaande bebouwde kom of op locaties die logisch aansluiten op de bestaande dorpsstructuur.

Mogelijke woningbouwlocaties

Voor Nieuw-Roden zijn meerdere locaties in beeld die gezamenlijk kunnen bijdragen aan een evenwichtige woningbouwontwikkeling.

1. Gedeelte van de huidige ijsbaan

Een gedeelte van het terrein van de huidige ijsbaan zou kunnen worden benut voor woningbouw. Hierbij blijft de ijsbaan behouden, maar wordt deze kleiner en kan deze met een relatief beperkte investering kwalitatief worden verbeterd en aantrekkelijker worden gemaakt voor het dorp.

Het uitgangspunt is nadrukkelijk dat de ijsbaan niet volledig verdwijnt. Sport, recreatie en woningbouw kunnen hier op een zorgvuldige manier met elkaar worden gecombineerd.

2. Het voormalige Zeller-terrein tussen de Bisschopswijk en de Langewijk

Het voormalige Zeller-terrein biedt mogelijk ruimte voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Deze locatie kan worden onderzocht op geschiktheid voor met name betaalbare starterswoningen en een goede ruimtelijke aansluiting op de bestaande bebouwing.

3. Voormalige locatie van de Chinese horecagelegenheid

Nu de voormalige Chinese horecagelegenheid is verkocht, ontstaat ook op deze locatie een mogelijke kans voor woningbouw.

Hierbij kan worden gedacht aan appartementen en/of levensloopbestendige woningen. Deze locatie kan daarmee vooral interessant zijn voor senioren en inwoners die kleiner en gelijkvloers willen wonen, maar wel in Nieuw-Roden willen blijven.

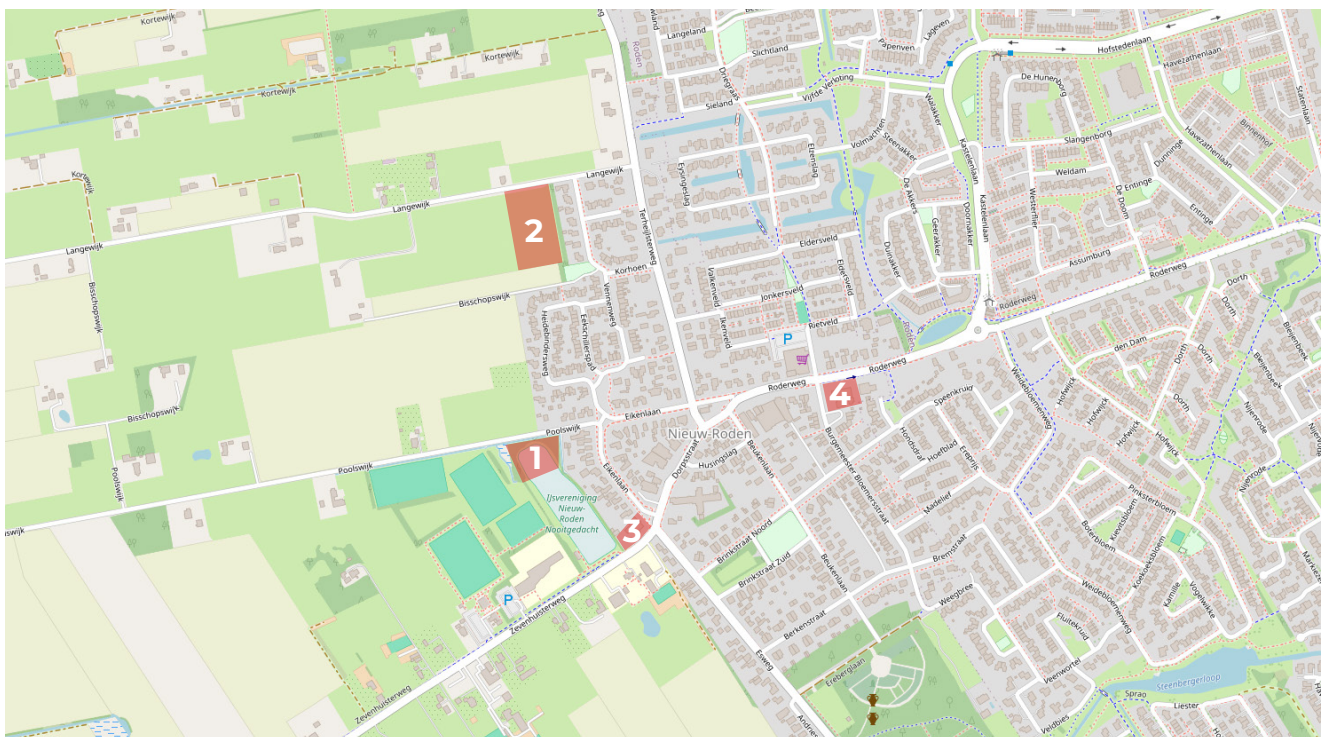
Een dergelijke ontwikkeling kan een belangrijke bijdrage leveren aan de doorstroming op de woningmarkt. Wanneer inwoners vanuit een grotere bestaande woning verhuizen naar een passend appartement of levensloopbestendige woning, komen bestaande woningen beschikbaar voor gezinnen en andere woningzoekenden.

De verdere mogelijkheden en plannen voor deze locatie moeten uiteraard nader worden onderzocht in overleg met de eigenaar, gemeente en omwonenden.

4. Voormalige locatie van het dorpshuis

Wanneer het huidige dorpshuis verhuist naar het nieuwe MFA-gebouw, komt de bestaande locatie vrij.

Deze locatie kan worden onderzocht voor een zorgvoorziening, zorgwoningen of een combinatie van wonen en zorg. Daarmee kan worden ingespeeld op de toekomstige behoefte aan passende woonvormen voor senioren en inwoners die ondersteuning of zorg nodig hebben.



Mogelijke woningbouwlocaties

Circa 70–75 starterswoningen

Naast de mogelijkheden voor senioren- en levensloopbestendig wonen wordt voorgesteld om te onderzoeken of op de ijsbaanlocatie en het voormalige Zeller-terrein gezamenlijk circa 70–75 betaalbare starterswoningen kunnen worden gerealiseerd.

Het gaat daarbij nadrukkelijk om een gezamenlijk aantal van circa 70–75 woningen en niet om 70–75 woningen op iedere locatie afzonderlijk.

De verdeling over beide locaties moet worden bepaald aan de hand van de beschikbare ruimte, stedenbouwkundige mogelijkheden, verkeerssituatie, groen, parkeren en de gewenste schaal van de ontwikkelingen.

Een samenhangende ontwikkeling

De verschillende locaties bieden gezamenlijk kansen om de woningmarkt van Nieuw-Roden op een evenwichtige manier te versterken:

- Starterswoningen op de ijsbaanlocatie en het voormalige Zeller-terrein;
- Appartementen en levensloopbestendige woningen op de voormalige Chinese locatie;
- Mogelijk zorgwoningen en wonen met zorg op de voormalige dorpshuislocatie;
- Behoud en verbetering van de ijsbaan;
- Het nieuwe MFA als centrale ontmoetingsplek.

Hiermee ontstaat een woningaanbod voor verschillende levensfasen. Jongeren kunnen in Nieuw-Roden blijven wonen, senioren kunnen binnen het dorp doorstromen naar een passende woning en gezinnen krijgen meer mogelijkheden doordat bestaande woningen vrijkomen.

Voorstel

Dorpsbelangen Nieuw-Roden wil daarom met de gemeente Noordenveld en andere betrokken partijen onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om deze locaties in samenhang te ontwikkelen.

Daarbij moet worden gekeken naar:

1. De realisatie van circa 70–75 betaalbare starterswoningen verdeeld over de ijsbaanlocatie en het voormalige Zeller-terrein;
2. Het behoud en de kwalitatieve verbetering van een kleinere ijsbaan;
3. De mogelijkheden voor appartementen en levensloopbestendige woningen op de voormalige Chinese locatie;
4. De mogelijkheden voor zorgwoningen en wonen met zorg op de voormalige dorpshuislocatie;
5. Een goede stedenbouwkundige en verkeerskundige inpassing;
6. Voldoende groen, parkeergelegenheid en openbare ruimte;
7. De betaalbaarheid en bereikbaarheid van de woningen voor starters, senioren en lokale woningzoekenden;
8. Een ontwikkeling die past bij het dorpse karakter en de schaal van Nieuw-Roden.

Het doel is niet alleen om woningen toe te voegen, maar om de woningmarkt als geheel te versterken: jongeren behouden voor het dorp, senioren passende woonruimte bieden, doorstroming bevorderen en tegelijkertijd de voorzieningen,

7.4 Duurzaamheid en groen

Duurzaamheid en groen vormen een belangrijke basis voor een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving.

Bij de ontwikkeling van de MFA en andere voorzieningen wordt nadrukkelijk gekeken naar duurzame oplossingen die bijdragen aan welzijn, klimaatbestendigheid en een prettige woonomgeving.

Groen en natuur spelen een belangrijke rol binnen het dorp. Het versterken van groen-structuren, biodiversiteit en verblijfskwaliteit draagt bij aan gezondheid, ontmoeting en recreatie.

De MFA kan hierin een voorbeeldfunctie vervullen door duurzame bouw, energiezuinige oplossingen en een groene inrichting te combineren.

Vanuit de Bloeizone worden daarnaast activiteiten, voorlichting en kennissessies georganiseerd rondom gezondheid, duurzaamheid en leefomgeving.

Inzet op

- Energiebesparing en duurzame oplossingen
- Versterken van groen en biodiversiteit
- Klimaatbestendige inrichting van de leefomgeving
- Duurzaam bouwen passend bij het karakter van Nieuw-Roden
- Bewustwording rondom duurzaamheid en gezondheid
- Organiseren van voorlichting en activiteiten via de Bloeizone
- Versterken van recreatief groen en verblijfskwaliteit

7.5 Bereikbaarheid en veiligheid

Een goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid zijn essentieel voor de leefbaarheid van Nieuw-Roden.

Inwoners moeten zich veilig en prettig kunnen verplaatsen binnen het dorp en naar voorzieningen in de omgeving. Daarbij is speciale aandacht nodig voor kinderen, ouderen, fietsers en voetgangers.

Bij de ontwikkeling van de MFA en andere voorzieningen wordt nadrukkelijk gekeken naar verkeersveiligheid, logische verbindingen, bereikbaarheid en een goede toegankelijkheid voor iedereen.

Herinrichting Dorpsstraat, Roderweg en Shared Space-plein

Ook de herinrichting van de Dorpsstraat, Roderweg en het huidige Shared Space-plein vraagt nadrukkelijk aandacht. Dit biedt kansen om de verkeersveiligheid te verbeteren en tegelijkertijd het dorpshart aantrekkelijker, groener en uitnodigender te maken.

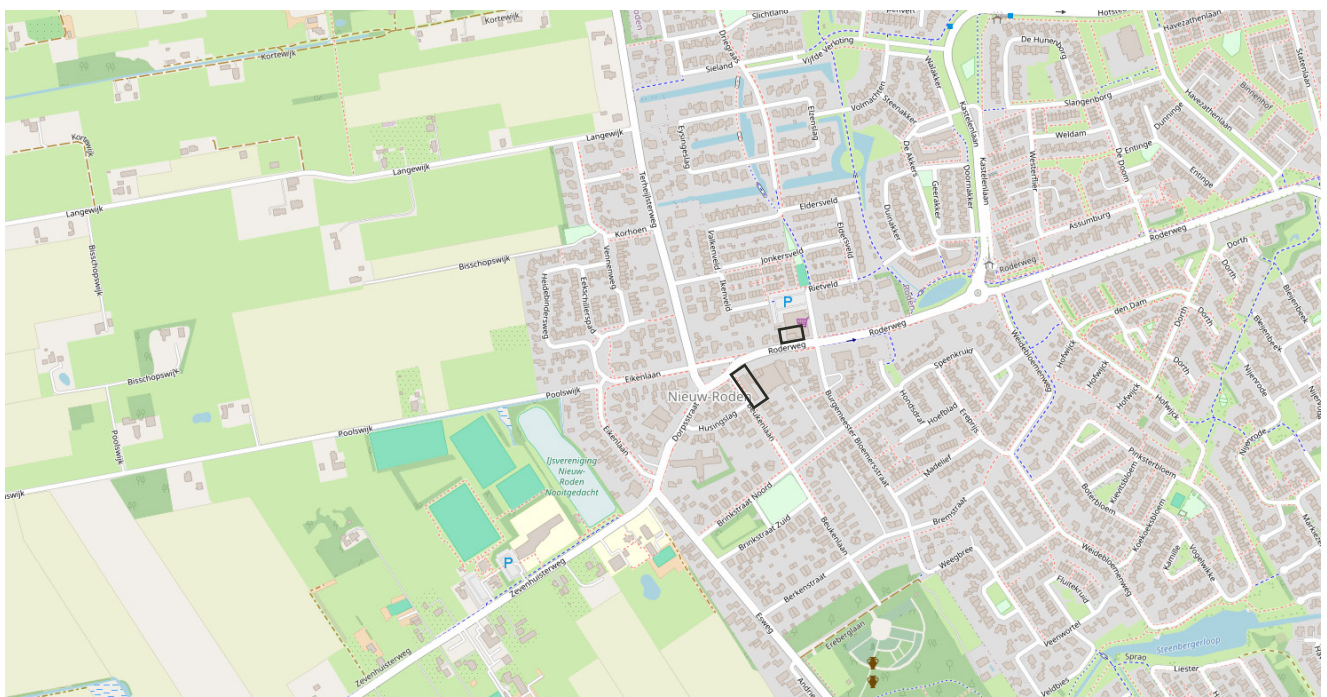
Onderzocht kan worden of een overzichtelijke ovale rotonde of andere passende verkeersoplossing, in combinatie met veilige oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers, kan bijdragen aan een betere verkeersdoorstroming en meer verkeersveiligheid.

Bij de herinrichting vinden wij het belangrijk dat de parkeergelegenheid voor inwoners, bezoekers en ondernemers zoveel mogelijk behouden blijft. Het uitgangspunt is daarom niet het verminderen van het aantal parkeerplaatsen, maar het slimmer en overzichtelijker organiseren van parkeren.

Een mogelijke inrichting is om de huidige parkeervakken tussen de winkels en de Roderweg/Dorpsstraat over de volle lengte opnieuw in te richten, waarbij wordt gekeken naar langsparkeren langs de weg. Daarnaast kunnen op strategische plaatsen parkeervakken tussen de weg en de winkels behouden blijven, met name ter hoogte van onder andere KlusWijs, de cafetaria, Bouma Tweewielers en De Kastelein. Hierdoor blijven winkels en horecagelegenheden goed bereikbaar voor klanten en bezoekers.

Ook is het belangrijk om te voorzien in duidelijke en veilige laad- en losplaatsen voor vrachtwagens en bevoorradend verkeer. Hierdoor wordt voorkomen dat vrachtwagens op ongewenste plaatsen of op de rijbaan moeten laden en lossen. De huidige oplossing bij de Poiesz kan hierbij als positief voorbeeld worden meegenomen.

Daarnaast kunnen op strategische plaatsen enkele laadpalen voor elektrische auto's worden opgenomen. Daarbij moet zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaande of nieuw in te richten parkeerplaatsen, zodat laadvoorzieningen niet onnodig ten koste gaan van de totale parkeercapaciteit.



Verbeterlocaties laden en lossen

Meer ruimte voor groen, spelen en ontmoeten

De herinrichting biedt daarnaast kansen om de ruimte tussen de winkels en de weg aantrekkelijker in te richten. De bestaande beukenhaag kan daarbij worden verwijderd of aangepast, waardoor meer openheid, zicht en sociale veiligheid ontstaat.

De vrijgekomen ruimte kan worden benut voor een combinatie van:

- Een open en overzichtelijk speel- en verblijfsgebied;
- Zitbankjes en plekken voor ontmoeting;
- Bomen en passend groen;
- Eventueel een kleine water- of vijverpartij;
- Veilige en aantrekkelijke looproutes;
- Ruimte voor activiteiten en evenementen.

Groen moet daarbij op een slimme manier worden toegepast, zodat het gebied niet wordt afgesloten of onoverzichtelijk wordt. Openheid, zichtlijnen, verkeersveiligheid en sociale veiligheid zijn belangrijke uitgangspunten.

Op deze manier kan de openbare ruimte uitgroeien tot een aantrekkelijker onderdeel van het dorpshart, waar niet alleen verkeer en parkeren centraal staan, maar ook verblijven, ontmoeten, spelen en groen.

Duurzame mobiliteit wordt verder gestimuleerd door veilige wandel- en fietsroutes te versterken en goede verbindingen te realiseren tussen woningen, scholen, de MFA, winkels en andere voorzieningen.

Inzet op

- Verbeteren van de verkeersveiligheid in en rondom het dorp
- Herinrichting van de Dorpsstraat, Roderweg en het Shared Space-plein
- Onderzoeken van een ovale rotonde of andere passende verkeersoplossing
- Veilige oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers
- Veilige routes voor kinderen, ouderen, fietsers en voetgangers
- Behoud van zoveel mogelijk parkeergelegenheid
- Slimmer organiseren van parkeren door onder andere langsparkeren
- Behouden van enkele parkeerhavens bij belangrijke winkels en horecagelegenheden
- Goede en veilige laad- en losmogelijkheden voor ondernemers en vrachtwagens
- Strategisch plaatsen van laadpalen voor elektrische auto's
- Meer ruimte voor groen, spelen, ontmoeten en verblijven
- Onderzoeken van mogelijkheden voor een water- of vijverpartij
- Verbeteren van openheid, zichtlijnen en sociale veiligheid
- Versterken van wandel- en fietsverbindingen
- Veilige bereikbaarheid van de MFA en overige voorzieningen
- Stimuleren van duurzame mobiliteit
- Verbeteren van de toegankelijkheid voor iedereen

7.6 Openbare ruimte en leefomgeving

De kwaliteit van de openbare ruimte bepaalt in belangrijke mate de uitstraling en leefbaarheid van Nieuw-Roden.

Een verzorgde, groene en uitnodigende leefomgeving stimuleert ontmoeting, beweging en betrokkenheid.

Binnen het dorp zijn locaties die aandacht vragen in uitstraling en gebruik. Zo leeft de wens om het hertenkamp toekomstbestendig en aantrekkelijker in te richten.

Hierbij kan worden gedacht aan een meer open en toegankelijke invulling met aandacht voor groen, ontmoeting, educatie en recreatie.

Een vernieuwde inrichting biedt bovendien kansen voor biodiversiteit, gezondheid en sociale verbinding.

Daarnaast wordt gekeken naar de betekenis en mogelijkheden van het bosgebied achter het hertenkamp. Dit gebied vormt een waardevolle groene ruimte binnen Nieuw-Roden en biedt kansen voor natuurbeleving, recreatie, gezondheid en ontmoeting.

Door het bos beter toegankelijk en beleefbaar te maken kan een aantrekkelijke groene verblijfsplek ontstaan voor jong en oud. Hierbij kan worden gedacht aan wandelroutes, natuurlijke speelplekken, beweegvoorzieningen, educatie over natuur en biodiversiteit en rustige ontmoetingsplekken passend binnen het karakter van het gebied.

Extra inzet op

- Versterken van de recreatieve en groene functie van het bosgebied
- Verbeteren van toegankelijkheid en beleefbaarheid
- Stimuleren van natuurbeleving en educatie
- Versterken van biodiversiteit en klimaatbestendigheid
- Creëren van wandel- en beweegmogelijkheden
- Ontwikkelen van natuurlijke ontmoetingsplekken

7.7 Nieuw-Roden in beweging: op weg naar een MFA

Visie

Multifunctionele accommodatie als centrale voorziening bij noodsituaties

De ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie (MFA) biedt een unieke kans om sport, onderwijs, ontmoeting en maatschappelijke functies samen te brengen op één centrale locatie.

Nieuw-Roden is trots op haar verenigingen, vrijwilligers en sterke sociale betrokkenheid. Voorzieningen op het gebied van sport, onderwijs, welzijn en ontmoeting zijn essentieel

voor de leefbaarheid van het dorp — nu én in de toekomst.

De MFA biedt de mogelijkheid om deze voorzieningen niet alleen te behouden, maar ook verder te versterken en toekomstbestendig te maken.

De MFA moet een centrale ontmoetingsplek worden waar kinderen naar school gaan, inwoners elkaar ontmoeten, verenigingen samenkomen en activiteiten plaatsvinden voor jong en oud.

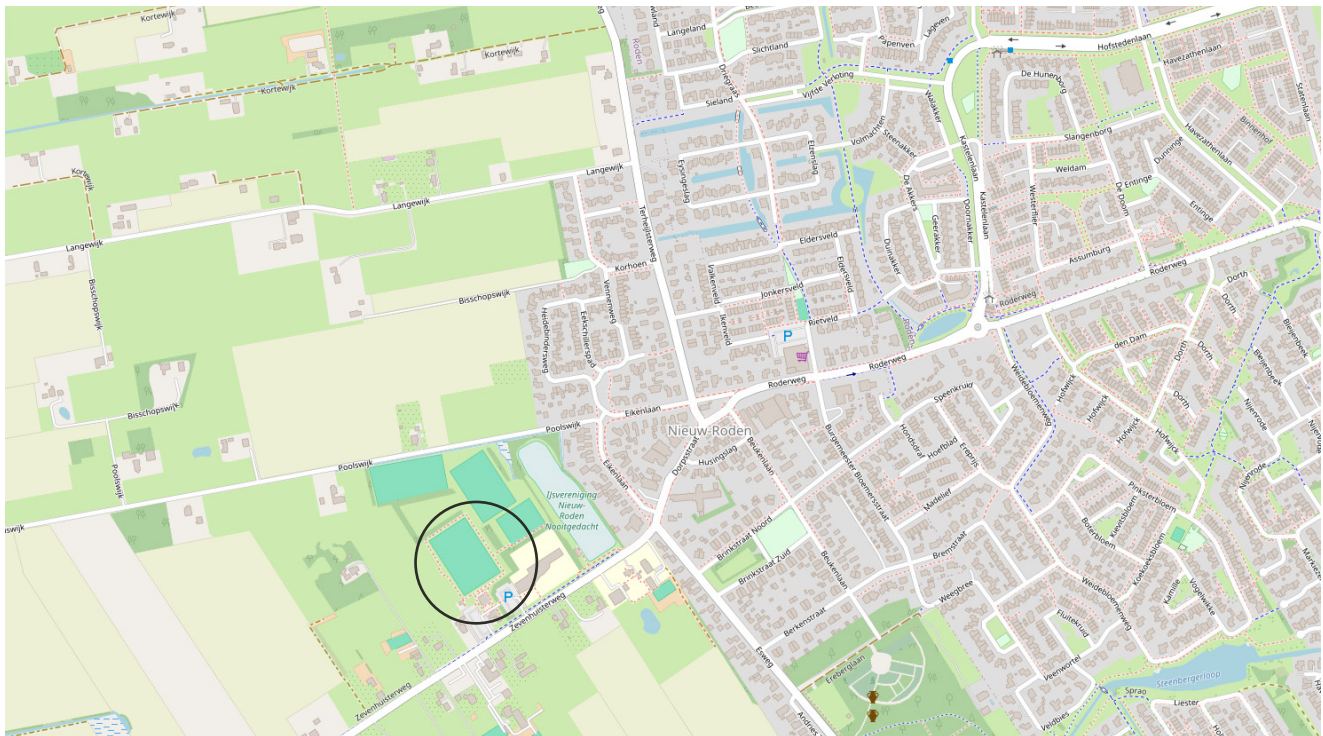
Een plek waar ruimte is voor sport, spel, cultuur, educatie, ontmoeting en maatschappelijke activiteiten. Een duurzame voorziening die bijdraagt aan een sterk, verbonden en leefbaar Nieuw-Roden.

Daarnaast is het van belang om bij de ontwikkeling van de MFA nadrukkelijk rekening te houden met de functie van het gebouw bij noodsituaties en calamiteiten. Door de centrale ligging, de beschikbare ruimten en de aanwezigheid van verschillende voorzieningen kan de MFA mogelijk worden ingericht als noodopvanglocatie, tijdelijke opvangvoorziening en centrale verzamelplaats voor inwoners.

Bij situaties zoals een grote brand, langdurige stroomuitval, extreem weer, evacuatie of andere calamiteiten kan de MFA daarmee een belangrijke rol vervullen voor het dorp. Hierbij kan worden gedacht aan opvang van inwoners, het bieden van een veilige verzamelplek en het beschikbaar stellen van basisvoorzieningen.

Het is daarom wenselijk om deze functie al in de ontwerpfase mee te nemen. Daarbij kan onder andere worden gekeken naar voldoende ruimte, bereikbaarheid, sanitaire voorzieningen, stroomvoorziening, communicatievoorzieningen en mogelijkheden voor tijdelijke opvang.

De MFA wordt daarmee niet alleen een voorziening voor het dagelijks leven, maar kan ook van grote betekenis zijn voor de veiligheid en veerkracht van Nieuw-Roden wanneer zich een noodsituatie voordoet.



Onderzoekslocatie MFA

Samenwerking

De MFA wordt ontwikkeld in samenwerking tussen:

- VV Nieuw-Roden
- Kindcentrum De Poolster
- Kinderopvangpartners binnen Nieuw-Roden
- Dorpsbelangen Nieuw-Roden
- 't Dorpshuis NijRoon
- IJsvereniging Nooitgedacht
- Noordelijke ATB-Club

Doel

Het realiseren van een centrale voorziening waar sport, onderwijs, opvang en ontmoeting samenkomen en elkaar versterken.

Ambities

- Een modern en toekomstbestendig sportcomplex
- Multifunctioneel gebruik van ruimtes
- Een centrale ontmoetingsplek voor het dorp
- Versterken van gezondheid, ontmoeting en participatie
- Een duurzame en energiezuinige accommodatie

IJsbaan en ontmoeting

De ijsbaan heeft een belangrijke sociale en recreatieve functie binnen Nieuw-Roden. De voorziening draagt bij aan ontmoeting, beweging en dorpse verbondenheid.

Door de ijsbaan te verbinden met de ontwikkeling van de MFA ontstaan kansen om kwaliteit, duurzaamheid en gebruiksmogelijkheden verder te versterken.

Daarnaast kan worden onderzocht of delen van het terrein buiten het winterseizoen multifunctioneel gebruikt kunnen worden voor skeeleren, wandelen, sport en recreatie. Ook biedt de locatie kansen voor een pumptrack- of wielercrossbaan waarmee extra beweegmogelijkheden ontstaan voor jeugd en volwassenen.

Inzet op

- Behoud en versterking van de ijsbaan
- Verbeteren van kwaliteit en toegankelijkheid
- Koppeling met MFA en omliggende voorzieningen
- Stimuleren van ontmoeting en beweging
- Onderzoeken van duurzame oplossingen
- Multifunctioneel gebruik van het terrein
- Verkennen van sport- en recreatieve uitbreidingen
- Versterken van sociale en maatschappelijke waard

Namens: Dorpsbelangen

Versie: 1.3 d.d. 28-08-2026

