

Onderwerp : Masterplan Leek-Tolbert
Zaaknummer : 1969135318
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Hans Haze
Bijlagen : Masterplan Leek-Tolbert en verslag participatietraject

✿ **Voorgesteld besluit**

1. Het concept Masterplan Leek-Tolbert als toekomstbeeld vast te stellen en daarbij de volgende prioritaire gebieden aan te wijzen:
 - Campus Rodenburg
 - Vrijkomende locatie rsg De Borgen
 - Revitalisering centrum en omliggende woonbuurt
 - Gebied verbeteren/infrastructuur aanpassen
 - Transformatie/revitalisering binnenstedelijke bedrijfslocatie
 - Aanleg nieuwe bedrijfslocatie
 - Wonen Leek-Tolbert
2. Tevens vast te stellen dat de beoordeling en besluitvorming over de concretisering van ontwikkelingen en projecten die in het Masterplan Leek-Tolbert beschreven worden, nog in de raad plaatsvinden (bijvoorbeeld betreffende ruimtelijke, ecologische, verkeerskundige, landschappelijke, financiële criteria en keuzen).

✿ **Inhoudelijke toelichting**

Inleiding

In de provincie Groningen werken 11 regiokernen samen om te komen tot 1 regionaal Masterplan. Onderdeel hiervan is dat de deelnemende gemeenten zelf voor hun regiokern een Masterplan vaststellen. Deze 11 Masterplannen samen vormen het regionale Masterplan welke wordt ingediend bij het Rijk. Onderdeel van de samenwerking is dat de gemeente van het rijk een subsidie ontvangt van € 1,76 miljoen, onder de voorwaarde van een gemeentelijke cofinanciering van 50% en een vastgesteld Masterplan. Over deze cofinanciering heeft in 2024 besluitvorming plaatsgevonden.

Achtergrondinformatie

De provincie Groningen kenmerkt zich door een sterke stad Groningen met internationale aantrekkingskracht, een reeks belangrijke regiocentra en vele levendige dorpen (waaronder Leek-Tolbert). De steden en dorpen vullen elkaar aan en vormen een dagelijks netwerk. In het bijzonder komt de positie naar voren van de middelgrote regionale kernen, de regiocentra, met een sterke verzorgende rol in de regio. Vitale regiocentra zijn cruciaal voor het functioneren van Groningen als geheel, als basis voor de brede welvaart in dit deel van Nederland. Circa 350.000 inwoners zijn verbonden met deze kernen voor onderwijs werk zorg, wonen, cultuur en als knooppunten in de bereikbaarheid.

Deze regionale centra staan onder druk. Fysiek-ruimtelijke, volkshuisvestelijke, sociale en economische problemen concentreren zich vaak hier. Achterstanden in brede welvaart worden gevoeld, zijn urgent en vormen een grote opgave. Om een cruciale rol te behouden, hebben deze kernen een nieuw elan en perspectief nodig, waar inwoners trots op kunnen zijn. Dat vraagt om integraal investeren in brede welvaart: in economische vitaliteit, leefbaarheid en ruimtelijke en sociale kwaliteit.

Deze problematiek wordt door het rijk onderkend. Hiervoor heeft het rijk een programma geïnitieerd.

Het Masterplan Regiocentra heeft als doel om de dragende functie van de regionale centra in Groningen te bestendigen en versterken. Het is een instrument om in de regiocentra samenhangende, grootschalige ontwikkelingen teweeg te brengen, die fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk, sociaal en economisch van aard zijn en die meer brengen dan de kleinschaliger, vaak sectorale plannen separaat. Het Masterplan Regiocentra richt zich op de komende 10 – 15 jaar, op nieuwe perspectieven, gebundeld met bestaande ideeën die impuls nodig hebben. Zo ontstaat er een investeringsagenda waarmee de regiocentra hun positie structureel verbeteren gericht op het versterken van de brede welvaart.

Het rijk stelt hiervoor middelen beschikbaar. Voor de regio is begin vorig jaar (9 februari 2024) € 20 miljoen beschikbaar gesteld onder de voorwaarde van 50% cofinanciering door de gemeenten. Dit bedrag wordt verdeeld over 11 kernen, minus de provinciale uitvoeringskosten van € 0,6 miljoen. De opzet hierbij is dat gemeenten, provincie en rijk de handen ineenslaan om de brede welvaart te versterken. Deze samenwerking per regio wordt de Regio Deal genoemd. Het idee hierachter is dat je als collectief meer power kunt genereren o.a. richting de beslissers in Den Haag. De gemeente Westerkwartier heeft eerder het regiocentrum Leek-Tolbert aangedragen om te participeren als 1 van deze 11 kernen in deze Regio Deal.

Om deze samenwerking te formaliseren is er een convenant opgesteld. De hoofdonderdelen van het convenant zijn:

1. Gemeenten stellen een Masterplan op.
2. Ter uitvoering hiervan ontvangt, even als de andere deelnemende gemeenten, de gemeente Westerkwartier een subsidie van € 1,76 miljoen.
3. Onder de voorwaarde dat de gemeente Westerkwartier zelf voor minimaal 50% cofinanciering zorgdraagt.

Naast de financiële mogelijkheden in bovengenoemde subsidietraject, biedt het Masterplan ook een goed fundament voor aanvullende subsidies. Een belangrijk mogelijkheid is de Economische agenda van Nij Begun. De samenwerking van de 11 kernen vanuit de Regiodeal heeft hier ook een nadrukkelijke plaats in gekregen. Ook hiervoor is het van belang om een visie te hebben in de vorm van een Masterplan.

Los van de financiële mogelijkheden is het altijd wenselijk om periodiek op te schrijven welke toekomstbeelden we voor ogen hebben voor onze kernen, in dit geval voor de kern Leek-Tolbert. Deze toekomstbeelden zijn vastgelegd in het voorliggende Masterplan.

Waarom is de kern Leek-Tolbert aangedragen?

De kern Leek-Tolbert heeft een belangrijke regionale functie voor woningbouw, bedrijventerreinen, winkels en maatschappelijke voorzieningen zoals een middelbare school (rsg De Borgen). Om voor de kern Leek-Tolbert haar regionale functie te kunnen behouden is het belangrijk dat in deze kern wordt geïnvesteerd.

Inhoud van het Masterplan Leek-Tolbert

Het Masterplan geeft eerst een beschrijving van de huidige situatie, hierin wordt een analyse gemaakt van de knelpunten. Voor een groot deel zijn deze knelpunten al bekend, zoals het ontbreken van goede doorstroommogelijkheden voor het verkeer, leefbaarheid die op plekken onder druk staat en deels verouderde voorzieningen.

Op basis van deze knelpunten worden oplossingen aangedragen hoe deze knelpunten kunnen worden opgelost. Om te voorkomen dat de inzet van beperkte beschikbare middelen tot versnippering leidt en er een te zware belasting ontstaat voor de gemeente, zijn in het Masterplan een aantal prioritaire gebieden aangewezen. De prioritaire gebieden zijn sterk aan elkaar verbonden; zo kan de verbetering van de leefbaarheid door het uitplaatsen van bedrijven, alleen plaatsvinden als er ook ruimte is gecreëerd voor een nieuw bedrijventerrein.

Niet alle prioritaire gebieden zijn in het Masterplan even ver uitgewerkt. Het Masterplan is in die zin ook een momentopname in de tijd, sommige zaken zijn al vergevorderd in de uitwerking (zoals de recentelijk vastgestelde bedrijventerreinvisie) en op andere beleidsterreinen moet nog een start gemaakt worden. Dat is ook niet erg, het gaat erom dat de onderdelen een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de versterking van Leek-Tolbert als regiokern. Het Masterplan moet gezien worden als een overzicht van bestaande en nieuw te initiëren plannen.

De volgende prioritaire gebieden zijn aangewezen in het Masterplan:

1. Ontwikkeling Campus Rodenburg
2. Herontwikkelen vrijkomende locatie rsg De Borgen t.b.v. woningbouw
3. Ontwikkeling locatie Tolbertervaart t.b.v. woningbouw
4. Revitalisering van het centrum
5. Aanpassen infrastructuur (westelijke rondweg en parallelstructuur A7)
6. Transformatie en herprofilering binnendorpse bedrijventerreinen
7. Realisatie nieuw bedrijventerrein.

Alle prioritaire gebieden, met uitzondering van nr. 4, zijn al staand beleid en/of in ontwikkeling. De revitalisering van het centrum wordt hieraan toegevoegd. Hier zal te zijner tijd ook een separaat raadsvoorstel voor gemaakt worden.

De prioritaire gebieden zijn op 1 of andere manier ook aan elkaar verbonden. Zonder rondweg en parallelstructuur A7 zijn veel van de andere genoemde ontwikkelingen niet mogelijk, het vormt daarmee een randvoorwaarde voor andere ontwikkelingen. Daarnaast kan bijvoorbeeld een transformatie van het bedrijventerrein alleen plaatsvinden als er ook voor de bedrijven alternatieven voor handen zijn.

Evenals bij de andere regiokernen is de scope van het Masterplan 2025-2040.

Verder is van belang dat de deelnemende gemeente met de provincie en het rijk hebben afgesproken om nog voor de zomer voor alle 11 regiokernen een Masterplan vast te stellen en deze in 1 gezamenlijk boekwerk aan te kunnen bieden aan de subsidieverstrekker (het rijk). Het is belangrijk dat ook de gemeente Westerkwartier zich aan deze planning houdt. Dat betekent dat niet alleen de gemeente Westerkwartier, maar ook de andere gemeenten haar Masterplannen in de raden moeten hebben laten vaststellen voor 26 juni 2025.

Tot slot is van belang dat het concept Masterplan is voor besproken met de provincie om een beeld te krijgen of het plan voldoet aan de subsidievoorwaarden. De provincie heeft positief gereageerd op ons Masterplan (met een verzoek tot een aantal aanscherpingen welke zijn verwerkt in Masterplan, of later kunnen worden uitgewerkt in de diverse projecten).

✿ **Financiële onderbouwing**

Om uitvoering te kunnen geven aan alle prioritaire gebieden is een bedrag nodig tussen de € 154 miljoen en € 180 miljoen. Deze bandbreedte is opgenomen, omdat voor een aantal projecten de uitgangspunten nog onvoldoende duidelijk zijn.

Het is ook niet noodzakelijk om nu bij het vaststellen van het Masterplan hier middelen voor te reserveren: het Masterplan is een visie op de toekomst. Een afweging om middelen beschikbaar te stellen zal per individueel project plaatsvinden.

Het tot uitvoering brengen van de in het Masterplan gedefinieerde prioritaire gebieden vraagt om extra inzet vanuit de organisatie. In de ramingen is rekening gehouden met de inzet van extra capaciteit om uitvoering te kunnen geven aan de prioritaire gebieden uit het Masterplan.

✿ **Inspraak**

Vanaf 11 april jl. is een participatieronde gehouden met de stakeholders en andere belangstellenden. Doel van deze participatieronde was om de toetsen of de ingeslagen weg met het concept Masterplan draagvlak heeft (met name het definiëren van de prioritaire gebieden) en aanvullende ideeën ophalen uit de gemeente.

Om participatiemoedheid en verwarring voor inwoners en bedrijven te voorkomen is aan de voorkant goed meegegeven op welke onderdelen participatie mogelijk is. Als voorbeeld: eind 2025 heeft de raad een visie op de bedrijventerreinen vastgesteld na een uitgebreid participatietraject. De visie op de bedrijventerreinen maakt wel onderdeel uit van het Masterplan, maar een herhaling van participatie op dit onderdeel is niet echt nuttig en efficiënt. Op andere prioritaire gebieden heeft nog geen participatie plaatsgevonden, zoals het prioritaire gebied 'revitalisering van het centrum'. Juist daar is participatie wenselijk.

De participatieronde heeft niet geleid tot een aanpassing van het concept Masterplan, wel zijn er veel bruikbare opmerkingen gemaakt die van nut kunnen zijn bij de verdere uitwerking van de diverse projecten. Het algemene beeld uit de participatieronde is dat de intenties uit het Masterplan worden onderschreven. Een uitzondering hierop betreft het creëren van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen buiten de bestaande bebouwde kom. Het lag ook in de lijn der verwachtingen dat deze uitgangspunten uit het concept Masterplan niet door iedereen zou worden onderschreven.

✿ **Vervolgtraject**

Na vaststelling van het Masterplan Leek-Tolbert wordt hierover actief gecommuniceerd via diverse gemeentelijke kanalen, zoals een persbericht, nieuwsbrief, website, gemeentepagina en sociale media. Hiervoor wordt een communicatieaanpak opgesteld waarin ook aandacht is voor het terugkoppelen van de opbrengsten van het participatietraject middels een Q & A. Bij de verdere uitwerking van de afzonderlijke projecten uit het Masterplan wordt per project een passende participatie- en communicatiestrategie ontwikkeld.

Vaststelling van het Masterplan door de raad is noodzakelijk om in aanmerking te komen voor subsidies. Het regionale Masterplan (met daarin alle 11 Masterplannen) wordt op 26 juni a.s. bij het rijk ingediend. Vervolgens kennen de 7 prioritaire gebieden uit het Masterplan elk haar eigen ontwikkeltraject.

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

R. Kleijnen, secretaris

Raadsbesluit

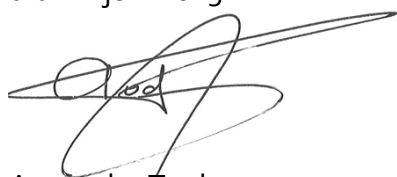
De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Masterplan Leek-Tolbert van 13 mei 2025,

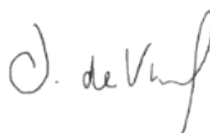
Besluit:

1. Het concept Masterplan Leek-Tolbert als toekomstbeeld vast te stellen en daarbij de volgende prioritaire gebieden aan te wijzen:
 - Campus Rodenburg
 - Vrijkomende locatie rsg De Borgen
 - Revitalisering centrum en omliggende woonbuurt
 - Gebied verbeteren/infrastructuur aanpassen
 - Transformatie/revitalisering binnenstedelijke bedrijfslocatie
 - Aanleg nieuwe bedrijfslocatie
 - Wonen Leek-Tolbert
2. Tevens vast te stellen dat de beoordeling en besluitvorming over de concretisering van ontwikkelingen en projecten die in het Masterplan Leek-Tolbert beschreven worden, nog in de raad plaatsvinden (bijvoorbeeld betreffende ruimtelijke, ecologische, verkeerskundige, landschappelijke, financiële criteria en keuzen).

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 18 juni 2025.



A. van der Tuuk
Voorzitter



O. E. de Vries
Griffier