

STRUCTUURPLAN

LEEK/RODEN:

ONTSPANNEN WONEN EN WERKEN IN GROENE DORPEN!

De gemeenten Noordenveld en Leek ontwikkelen samen

één structuurplan voor het gebied rond Leek en Roden.

Het plan gaat uit van de ontwikkeling van aantrekkelijke woon- en werkgebieden in een gevarieerd en groen landschap.

Versterking van de kwaliteiten van het landschap staat voorop.

Alle nieuwe ontwikkelingen dragen hier aan bij!



De opgave

De provincies Groningen en Drenthe en een aantal gemeenten, waaronder Leek en

Noordenveld, stelden in 2004 de regiovisie

Groningen/Assen vast. Deze visie geeft voor

de regio rond Assen en Groningen aan hoe

deze zich tot 2020 moet ontwikkelen. Leek/

Roden krijgt de opdracht om de stad Gronin-

gen te ondersteunen en een brug te vormen

naar Drachten.

Concreet luidt de opdracht om tot 2020 in

totaal 5300 nieuwe woningen te bouwen en

1100 woningen te slopen en te vervangen door

nieuwbouw. In de periode tot 2030 komen daar

nog eens 1590 nieuwe woningen bij. Langs de

A7 bij Leek komt een bedrijventerrein met een

omvang van 100 hectare, waarvan 60 hectare

verkocht wordt. De gemeente Noordenveld wil

50 hectare bedrijventerrein realiseren voor be-

drijven met een plaatselijke functie.



Het beste van vier modellen.

Om tot een goed plan te komen, hebben de

betrokken overheden gewerkt met vier model-

len. Deze zijn, met behulp van een strategi-

sche milieubeoordeling, beoordeeld op hun

effecten voor milieu, natuur, landschap en

bijvoorbeeld de bodem. De strategische mi-

lieubeoordeling geeft voor ieder model aan

wat de gevolgen zijn voor het verkeer in het

gebied, welke kansen het oplevert voor een

goed openbaar vervoersysteem en hoe gun-

stig het is voor het milieu. Het nu ontwikkelde

structuurplan combineert het beste van de

vier modellen!

BESTAANDE KWALITEITEN BEHOUDEN, NIEUWE ONTWIKKELEN

De omgeving van Leek en Roden biedt een gevarieerd landschap. Uitgangspunt is dat de bestaande kwaliteiten hiervan behouden blijven en dat nieuwe waar mogelijk worden ontwikkeld. Versterking van het landschap en bijvoorbeeld het zelfstandige karakter van Leek en Roden staat daarbij voorop. De belangrijkste kwaliteiten van het gebied zijn:

- De herkenbare aanwezigheid van drie verschillende landschapstypes: het esdorpen-landschap, het wegdorpenlandschap en het ontginningslandschap.
- De aanwezigheid van de landgoederen Nienoord, Mensinge en Terheijl.
- Landschappelijk waardevolle structuren zoals lanen, houtwallen, houtsingels, bossen, vaarten, beken en linten.
- De bestaande Ecologische Hoofdstructuur: het samenhangende stelsel van het Dwarsdiep-Matsloot-Hoendiep en het Lieversediep-Peizerdiep en de omgeving van het Leekstermeer met waterrijke kwelgebieden in de laagveenvlakte.
- De identiteit en het functioneren van Leek en Roden als twee aparte dorpen.
- De identiteit van de 13 kleine dorpen en buurtschappen in het plangebied.
- Het potkleigebied aan de noordkant van Roden, met een geheel eigen vegetatie.

Het structuurplan zet daarnaast in op de volgende ontwikkelingen:

1. Versterken en ontwikkelen van de dorpen Leek en Roden

De in de regiovisie geformuleerde ambitie luidde 'ontspannen wonen en werken in groene dorpen, omringd door een verscheidenheid aan landschappen'. Dit lukt het best wanneer de geplande woningen en ruimte voor bedrijven over meerdere, kleinere locaties gespreid worden. Deze locaties zijn zodanig gekozen dat het grootste deel van de nieuwe woningen bij de beide dorpen Leek en Roden terecht komt. Zij kunnen hierdoor ieder hun eigen identiteit behouden en zelfs versterken. Een verdere verstedelijking biedt bovendien goede kansen voor een sterk voorzieningsniveau.

2. Versterken en ontwikkelen van Oostwold en Zevenhuizen

Oostwold en Zevenhuizen hebben ieder een duidelijke, eigen identiteit en moeten deze

ook kunnen behouden. Voor Zevenhuizen geldt daarnaast met name dat de relatie tussen het dorp en het landschap moet worden versterkt. In Oostwold maakt een bescheiden aantal nieuwe woningen het mogelijk om bestaande voorzieningen in stand te houden en de structuur van het dorp te versterken.

3. Verbeteren van de structuur en uitstraling van wateren en wegen

Het structuurplan wil wegen, lanen, vaarten, diepen en wijken weer een belangrijke rol laten spelen in de identiteit van het gebied. In het centrum van Leek wordt daarom het Leekster Hoofddeep opnieuw uitgegraven en in Roden krijgen de lanen en de Rodervaart weer een belangrijke functie in de structuur van het dorp. De structuur van Zevenhuizen wordt versterkt door het vaartenstelsel uit te breiden en ook in Oostwold wordt de vaart gebruikt voor de versterking van de structuur van het dorp.

4. Ontwikkeling van een robuust landschapspark

De verschillende landschappen rond Leek en Roden worden met elkaar verbonden en zullen samen één groot landschapspark gaan vormen. Het gaat hierbij om:

De landgoederen Nienoord, Mensinge en Terheijl

Deze landgoederen gaan zich ontwikkelen tot een drie-eenheid met ieder een onderscheidende identiteit.

Het wijkengebied tussen Roden en Leek

Door oude wijken te herstellen, kan hier opnieuw een kleinschalig ontginningslandschap ontstaan.

Het potkleigebied tussen Roden en Nietap, het 4e landgoed

Dit gebied wordt toegankelijk gemaakt voor fietsers en voetgangers en verdwenen houtwallen en lanen worden teruggebracht.

De Steenbergerloop

De Steenbergerloop wordt weer een herkenbare stroom in het landschap en gekoppeld aan een groene verbinding tussen Mensinge en het Steenbergerveld.

Het beekdal van het Peizerdiep, ten oosten van Roden

Dit beschermde gebied wordt onderdeel van de recreatieve routes rond Roden.



De groene zone tussen Roden en Roden West
Deze zone krijgt nadrukkelijk een functie als route voor fietsers en wandelaars en gaat met name landgoed Mensinge en landgoed Terheijl met elkaar verbinden.

5. Versterken recreatieve routes Leekstermeer-gebied

Ten noorden van het Leekstermeer wordt een aantrekkelijke fietsroute van Leek naar Groningen gerealiseerd. De aantrekkingskracht van het gebied zou bovendien vergroot kunnen worden door de ontwikkeling van een 'ronde Leekstermeer'.

6. Versterken recreatieve kwaliteiten tussen Leek en Marum

In dit gebied worden oude singels hersteld of aangeplant en krijgen lanen hun karakteristieke beplanting terug. De recreatieve mogelijkheden van het gebied worden vergroot met behulp van nieuwe bruggen en de ontwikkeling van fiets- en wandelpaden.

7. Ontwikkelen van woonlocaties die gebaseerd zijn op de kwaliteiten van het landschap

De bouw van nieuwe woningen moet er op diverse locaties voor zorgen dat de kwaliteiten van het landschap teruggebracht en versterkt worden en dat relaties tussen dorp en landschap opnieuw worden gelegd.

8. Versterken van de woonfunctie in het centrum van Leek en Roden

Op een tweetal locaties ligt het voor de hand de woonfunctie in het centrum van de dorpen te versterken: in Leek op het industriepark Leek en in Roden op het bedrijventerrein Bitseveld.

9. Realiseren van een goede ontsluiting

Een nieuwe weg moet zorgen voor een goede verbinding binnen het gebied en bovendien zorgen voor een snelle verbinding met de A7. Deze nieuwe hoofdontsluitingsweg wordt aangetakt aan de noordelijke rondweg bij Roden West en gaat daarna in oost-westelijke richting tot voorbij Oostindie.

De weg maakt hier een scherpe bocht naar het noorden en moet vervolgens bij Boeraker aansluiten op de A7. Het exacte tracé door het wijkengebied is nog niet bekend.

10. Realiseren van goede openbaarvervoersverbindingen

Goede openbaarvervoersverbindingen zijn van groot belang voor de relaties tussen het gebied en de wereld eromheen. Zowel vanuit Leek als vanuit Roden moet daarom een snelle verbinding worden gerealiseerd met Groningen. De lijnen krijgen een beperkt aantal haltes en sluiten goed aan op de lijnen in de regio.

11. Ontwikkeling van goed bereikbare, gezamenlijke, bedrijventerreinen

Het structuurplan gaat uit van de ontwikkeling van een hoogwaardige locatie bij de A7 voor grootschalige bedrijven die gebaat zijn bij de nabijheid van de snelweg. Kleinere bedrijven kunnen een plek vinden op de bestaande bedrijvenlocaties in de nabijheid van het centrum van Leek en Roden. Combinaties van wonen en werken zijn mogelijk in de nieuwe dorpsrand die bij Nieuw Roden gebouwd wordt en in beperktere mate aan de zuidoostkant van Zevenhuizen.



12 DEELGEBIEDEN: ÉÉN PLAN

Tolbertervaart

De houtsingels vormen hier het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Bestaande worden behouden en nieuwe ontwikkeld. Tussen deze houtsingels worden woningen gebouwd in buurtjes met een dorps karakter. Er is bovendien ruimte voor meer landelijk wonen.

De nieuwe hoofdontsluitingsweg van het gebied zorgt voor een goede verbinding met de A7 en de rondweg van Roden. Het gebied langs de vaart wordt ingericht als park.

Nietap

De structuur van het kleinschalige ontginningslandschap is hier de basis voor nieuwe ontwikkelingen. Tussen Nietap en het centrumgebied van Leek is ruimte voor woningbouw. Het noordelijke deel hiervan wordt het dichtst bebouwd en het zuidelijke deel het lichtst. De J.P. Santeeweg wordt een rustige verbindingsweg tussen Leek en Roden. Het Leekster Hoofddeep wordt opnieuw uitgraven en de tunnel wordt vervangen door een brug.

Industriepark Leek, bedrijventerreinen Oldebert en Diepswal

Een deel van het Industriepark Leek wordt omgebouwd tot een gebied waarin wonen gecombineerd wordt met kleinschalige bedrijffjes. De bedrijventerreinen Oldebert en Diepswal houden de functie van bedrijffsterrein, maar worden stap voor stap getransformeerd tot aantrekkelijke kleinschalige bedrijventerreinen. Voor grootschalige bedrijven en bedrijven met een grote milieubelasting is hier op termijn geen plaats meer. Deze bedrijventerreinen worden ontsloten via de nieuwe hoofdontsluitingsweg. De Auwemalaan zal hierdoor een stuk rustiger worden.

Leek Noord

Binnen de structuur van de aanwezige houtsingels, wordt hier een bedrijffsterrein ontwikkeld voor grootschalige bedrijven en bedrijven die profijt hebben van de nabijheid van de A7. Het totale terrein omvat 100 hectare, waarvan 60 hectare bestemd is voor bedrijven. De resterende hectares zijn bestemd voor de inpassing van bestaande landschapselementen.

Roden Oost

Het houtwallenlandschap aan de oostkant van Roden biedt de basis voor landelijk dorps wonen, in een ontspannen sfeer. De oorspronkelijke structuur van dit gebied wordt hersteld doordat verdwenen houtwallen opnieuw worden aangelegd. Een nieuw recreatief pad biedt dorpsbewoners de mogelijkheid om vanuit Roden naar het Peizerdiep te lopen. Door de aanwezige golfbaan uit te plaatsen, kan langs het Peizerdiep en de Steenbergerloop een brede zone worden ingericht als natuurgebied.

Bedrijventerrein Bitseveld

Het deel van Bitseveld dat het dichtst bij het centrum van Roden ligt, wordt omgevormd tot woongebied of tot een locatie voor woningbouw en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening. Het resterende deel van Bitseveld wordt stap voor stap omgevormd tot een aantrekkelijk kleinschalig bedrijventerrein, dat profiteert van de nabijheid van het dorp. Grootschalige bedrijven of bedrijven met een grote milieubelasting worden uitgeplaatst. Een nieuwe fietsverbinding die het centrum van Roden verbindt met het Leekstermeergebied, gaat door dit gebied lopen. Mooie lanen en een bijzondere vaart moeten de aantrekkingskracht van het gebied vergroten.

Roden Zuid

De kleinschalige houtwallen, het bos en het beekdallandschap ten zuiden van Roden vormen de uitgangspunten voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied met een dorps karakter. De woningen worden aan de buitenrand met grotere afstand tot elkaar gebouwd. De bestaande sportvoorzieningen in het landschap tussen Roden en Roden West, worden in het nieuwe gebied opgenomen. De bestaande hoofdweg van Roden naar Nieuw Roden wordt doorgetrokken naar dit nieuwe woongebied. De nieuwe weg gaat ten zuiden van Roden, ter hoogte van het Mensingebos, aansluiten op de Norgerweg. Tussen landgoed Mensinge en het Steenbergerveld komt een recreatieve fietsroute.



Foto: gemeente Noordenveld

Steenbergerveld

Het woongebied dat hier ontwikkeld wordt, wordt in het centrum wat dichtter bebouwd en krijgt aan de randen een meer open bebouwing. Bestaande houtwallen worden onderdeel van dit gebied. In het zuidoostelijke deel van het Steenbergerveld wordt een '18-holes' golfbaan aangelegd. Aan de zuidoostelijke kant hiervan, op de grens van veld en bos, worden woningen gebouwd. Rond de Steenbergerloop wordt een zone van 100 meter breed vrijgehouden van bebouwing en ingericht als beekdal. Dit dal krijgt een functie in de opvang van regenwater.

Zevenhuizen

Herstelde wijken en nieuwe vaarten maken Zevenhuizen tot een aantrekkelijke plek om te wonen of een kleinschalig bedrijf te vestigen. Deze wijken en vaarten waaiers als een krans vanaf Zevenhuizen naar buiten, het landschap in. Zevenhuizen krijgt een rechtstreekse verbinding met de hoofdontsluitingsweg van het gebied. Nieuwe recreatieve paden maken het dorp bovendien onderdeel van de recreatieve routes rond Leek en Roden.

Oostwold

Het waterrijke deel van het wegdorpenlandschap rond Oostwold biedt een uitstekende kans voor 'wonen aan de vaart'. Het gaat hier om een bescheiden hoeveelheid woningen die ervoor zorgen dat bestaande voorzieningen hun draagvlak behouden en de zelfstandige positie van Oostwold onderstrepen. Oostwold krijgt een goede recreatieve verbinding met het Leekstermeer.

Nieuw Roden

Nieuwe woningen en combinaties van wonen en werken moeten het karakter van Nieuw Roden versterken en ervoor zorgen dat dit dorp aan de westkant een echte dorpsrand krijgt. De woningen met bedrijven zijn ten noorden van Nieuw Roden gepland. Aan de westkant van Roden worden de woningen zodanig gebouwd dat de nieuwe bebouwing naadloos aansluit op de dorpskern. De woningen worden bovendien goed ingepast in de structuur van de wijken aan de rand van Nieuw Roden. Nieuw Roden kan,



via een nieuwe weg, worden aangesloten op de hoofdontsluitingsweg van het gebied. Deze nieuwe weg kan op zijn beurt worden doorgetrokken naar de nieuwe buurt op het Steenbergerveld.

Het Wijkengebied

Het ontginningslandschap tussen Leek en Roden wordt versterkt door bebouwing toe te voegen die typisch is voor dit landschap. Het gaat hierbij om een bescheiden aantal woningen, waarbij de nadruk ligt op landschappelijk wonen aan een wijk. Oude wijken in dit gebied worden hersteld en nieuwe worden toegevoegd. De aantrekkingskracht van het gebied wordt versterkt door de toevoeging van lanen en houtsingels. Het gebied krijgt aan de noordkant een nieuwe hoofdontsluitingsweg en wordt opgenomen in het totale netwerk van recreatieve routes en onderdeel van het landschapspark rond Roden.

gemeente Leek



GEMEENTE NOORDENVELD



Inspraak

Het voorontwerp voor het structuurplan ligt vanaf 17 april tot 12 juli voor iedereen ter inzage in de gemeentehuizen van Leek en Noordenveld. De gemeenteraadscommissie van Leek geeft op 9 mei aan of het voorontwerp geschikt is voor inspraak en die van Noordenveld doet dit op 16 mei. Zijn beide commissies akkoord, dan start op 31 mei de inspraakperiode die tot 12 juli duurt. U kunt uw reactie gedurende deze periode sturen naar de gemeente Noordenveld, Postbus 109, 9300 AC Roden.

Mocht u mondelinge informatie over het voorontwerp structuurplan willen, dan kunt u terecht op de informatie Markt die op 7 juni gehouden wordt in Roden. Nadere informatie hierover vindt u binnenkort in de huis-aan-huis bladen en op de websites van de gemeenten Noordenveld en Leek: www.leek.nl en www.gemeentenoordenveld.nl.

Colofon

Uitgave: Stuurgroep Ontworpogpave Leek/Roden
Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Tekst- en zetfouten voorbehouden.
Tekst en productie: Taalstudio Marlijn Nijboer, Zuidhorn
Vormgeving: Beeldende Zaken, Wolvega
Beeldmateriaal: Juurlink + Geluk BV, Rotterdam
Drukwerk: Telenga, Franeker

