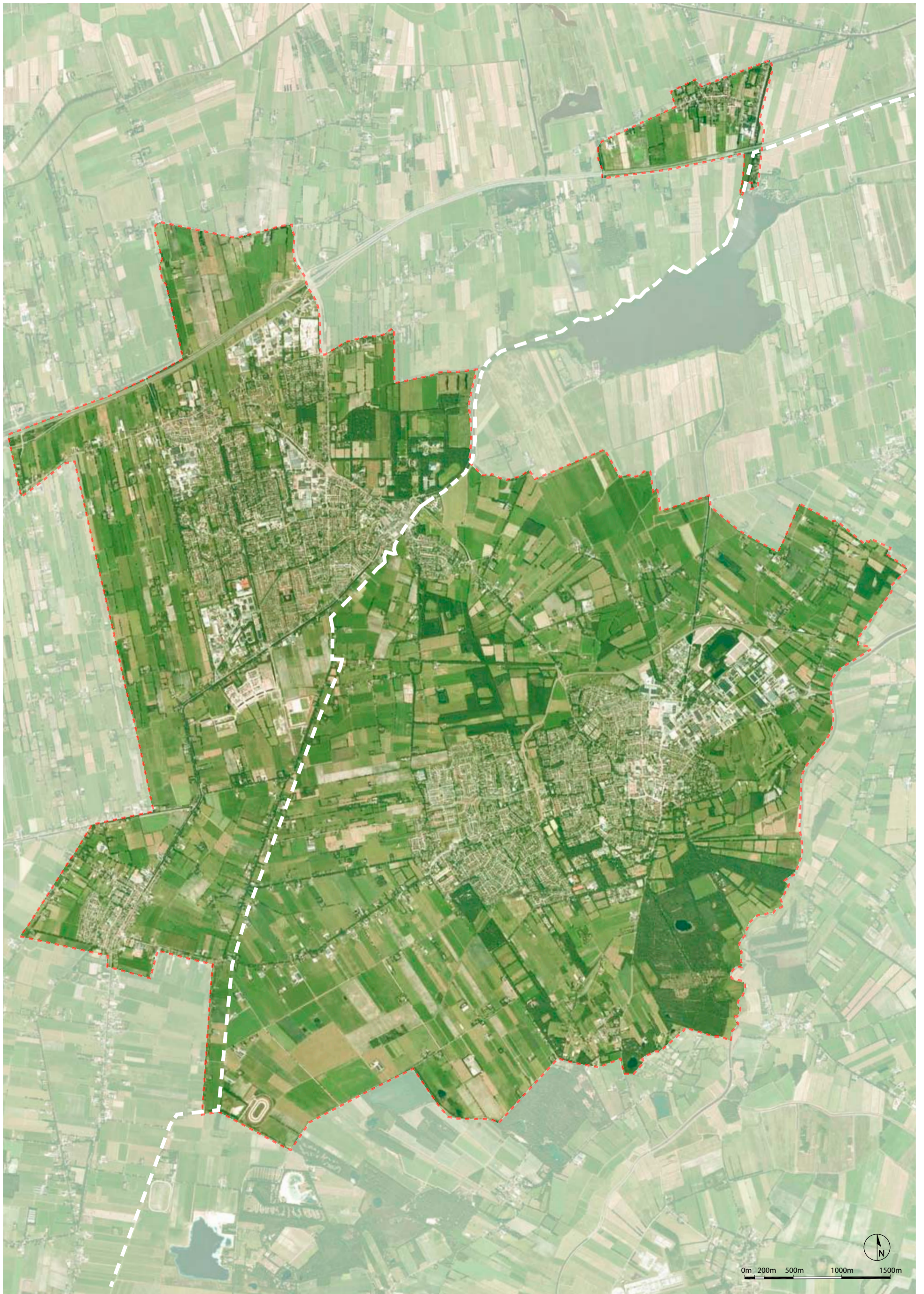


A scenic view of a tree-lined road. The road is paved and stretches into the distance, flanked by tall, mature trees with dense green foliage. The scene is captured from a low angle, looking down the road. The text '2.0 INLEIDING' is overlaid in white, bold, sans-serif font in the center of the image.

2.0 INLEIDING



luchtfoto met projectgrens IGS en provinciegrens Groningen-Drenthe

Inleiding

De Intergemeentelijke structuurvisie Leek–Roden is opgedeeld in 9 hoofdstukken. Aan de IGS zijn drie rapporten gekoppeld: de PlanMER Intergemeentelijke Structuurvisie Leek–Roden (rapport Arcadis d.d. 24 maart 2009), de Studie Hoofdontsluiting (rapport Provincie Groningen d.d. 3 februari 2009) en Second opinion Studie Hoofdontsluiting Leek–Roden (rapport d.d. 14 oktober 2008)

In hoofdstuk 2 wordt het ontwerp op hoofdlijnen toegelicht met een bijbehorende plankaart. Deze plankaart is de formele structuurvisiekaart. Daarnaast is het ruimtelijk ontwerp opgenomen met een bijbehorende plankaart. Deze kaart laat de ruimtelijke kwaliteiten zien van het ontwerp en de ruimtelijke samenhang met zowel de bestaande dorpen als met het bestaande landschap. Beide kaarten vormen het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling.

De plankaart op hoofdlijnen geeft de aanduiding van de bestemming van de gebieden aan en plaatst deze in de landschappelijke hoofdstructuur. De ruimtelijke plankaart is meer verfijnd. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat ook hier de intentie voor de te bereiken ruimtelijke en functionele kwaliteiten voorop staan. Met name voor structuren, zoals lanen en langzaam verkeer routes, is een beeld geschapen dat inzet op de compleetheit van een totaal netwerk. Een exacte uitwerking per deelgebied zal later moeten uitwijzen waar deze structuren precies worden ontworpen. De omschrijving van het planproces is grafisch weergegeven voor de periode juni 2004 – april 2009.

Een uitgebreide procesbeschrijving is opgenomen in de bijlagen. Hoofdstuk 2.5 geeft weer hoe de opgave is gekoppeld aan de Regiovisie Groningen–Assen. Ook wordt hier ingegaan op een actualisering van de opgave die tussentijds heeft plaatsgevonden.

Kernwaarden

Hoofdstuk 3 geeft de kernwaarden weer die zijn opgesteld, zowel vanuit het behoud van bestaande kwaliteiten van het landschap en van de dorpen, alsmede de kernwaarden die zijn gericht op ontwikkeling.

Het aspect duurzaamheid speelt een belangrijke rol bij de ontwikkeling en is apart omschreven. De kernwaarden zijn belangrijke toetsingscriteria en hebben in het planproces tevens een grote rol gespeeld in de verwerking van resultaten uit de planMER, maar ook in de communicatie met bewoners van Leek en Roden.

Relatie met het planMER

Hoofdstuk 4 laat op hoofdlijnen de afstemming met het planMER zien die heeft plaatsgevonden op drie momenten in het planproces.

Ontwerp

In hoofdstuk 5, 6, 7 en 8 wordt het ontwerp toegelicht. Omdat het landschap de belangrijkste drager is van de ontwikkelingen in het gebied is dit deel van het ontwerp als eerste behandeld, daarna volgen de infrastructuur, de bebouwing op hoofdlijnen en het ontwerp voor de deelgebieden.

Ontwikkelingsstrategie

In hoofdstuk 9 wordt de ontwikkelingsstrategie behandeld. Hier wordt uiteengezet hoe het ontwerp stap voor stap in kleine fases kan worden uitgevoerd in afgeronde gehelen. Tevens komt hier aan de orde hoe transformaties van bestaande bedrijvengebieden en centrum–dorpse ontwikkelingen kunnen worden opgezet.

Opgave en planningshorizon

De IGS (Intergemeentelijke Structuurvisie) Leek–Roden is een structuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Leek en de omgeving van Roden in de gemeente Noordenveld voor de periode 2010–2030. Deze visie is een uitwerking van de Regiovisie Groningen–Assen 2030 voor het gebied Leek–Roden.

De visie voorziet in een uitbreiding, transformatie en revitalisering van de dorpen Leek en Roden, en de kernen Zevenhuizen, Oostwold, Nietap, Tolbert en Nieuw–Roden binnen een landschappelijk raamwerk.

De omvang van de opgave is uitgedrukt in een maximale hoeveelheid toe te voegen woningen van 5850, waarvan 1400 reeds gepland. Voor de werkgelegenheid is naast revitalisering een ruimte beschikbaar voor 20 ha regionaal georiënteerde bedrijvigheid bovenop 40 ha reeds in ontwikkeling genomen bedrijvigheid. De visie voorziet in een ruime opvangcapaciteit voor combinaties van wonen en werken op diverse locaties.

Landschappelijk raamwerk

De basis van het landschappelijk raamwerk wordt gevormd door de drie landgoederen, waarvan Nienoord en Mensinge landschappelijk worden versterkt en Terheijl landschappelijk wordt ontwikkeld met een landgoedgericht recreatief programma.

Rondom de dorpen worden aan de landgoederen diverse landschappelijke gebieden gekoppeld met ieder een eigen karakter en een verschillende ontstaansgeschiedenis. Voor een aantal van deze gebieden wordt een landschappelijke versterking voorgesteld door ontwikkeling. In het Wijkengebied, aan en in de bosstrook langs het Steenbergerveld en op het nieuwe landgoed Roden–Oost, wordt de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen zoals wijken, bospercelen en houtwallen gecombineerd met een zeer bescheiden woningbouw- en bedrijvenprogramma. Voor andere gebieden wordt de landschappelijke versterking bereikt door de aanleg van typische landschappelijke beplantingen zoals houtsingels in het houtsingelgebied en rondom Zevenhuizen, en kleine bosjes met houtwallen in het oude cultuurland rondom Roderesch en ten noorden van Roden.

Rondom de Steenbergerloop en bij de uitmonding van deze loop in het Peizerdiep voorziet de IGS in natuurontwikkeling voor natte natuur. Om het landschappelijk raamwerk compleet en beleefbaar te maken wordt op drie locaties een landschappelijk randpark aangelegd en worden landschappelijke verbindingen gerealiseerd die zowel in het buitengebied liggen als in de bebouwde kom. De landschappelijke verbindingen worden in het ontginningslandschap aangevuld met een waterstructuur van wijken en kanalen. Daar waar de hoofdstructuur ontbreekt wordt deze weer uitgegraven (in het centrum van Leek en in het Wijkengebied) of nieuw gerealiseerd (in- en rondom Zevenhuizen).

Infrastructuur

De ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur is gericht op de ontwikkeling van een wegennet waarbij in een goede ontsluiting van zowel de bestaande dorpen als de geplande nieuwe locaties wordt voorzien, een goede leefbaarheid

in de dorpen en langs de wegen waaraan wordt gewoond wordt gegarandeerd en waarbij sluipverkeer over wegen en straten die daarvoor niet geschikt zijn wordt tegengegaan, ten gunste van de kwaliteit van het langzame verkeer. Om dit te kunnen bereiken is het noodzakelijk dat het bestaande wegennet wordt aangevuld met een nieuwe hoofdontsluitingsweg ten westen van Leek. Deze weg wordt aangesloten op de A7 en verbonden met Nieuw–Roden. Op deze manier wordt het totale netwerk van wegen aantrekkelijk voor de ontsluiting en om aan te wonen en werken.

Het openbaar vervoer wordt aantrekkelijk gemaakt door de aanleg van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) op twee stamlijnen: die van Roden naar Groningen en die van Leek naar Groningen. Tevens is voorzien in een mogelijke doorkoppeling van de stamlijnen tussen Roden en Leek. Op deze manier ontstaat een netwerk dat flexibel gebruikt kan worden al naar gelang de vraag in het openbaar vervoer.

In de IGS wordt sterk ingezet op de realisatie en een verfijning van een netwerk aan langzaam verkeerroutes, zowel van dorp naar landschap als tussen de dorpen in het landschap. Het landschappelijk raamwerk is de basis voor de samenhang in de routes.

Bebouwing

De realisatie van woon- en werkgebouwen is gericht op de versterking van de identiteit van de 14 dorpen en buurtschappen, waarbij het grootste deel van het programma is gekoppeld aan de dorpen Leek–Tolbert, Roden–Nieuw–Roden en Zevenhuizen. Het programma is verdeeld over zowel de uitbreidingen van de centra van Leek en Roden met centrum–dorps wonen in transformatiegebieden als over een aantal locaties aan de rand van de dorpen. Deze locaties staan niet op zichzelf maar worden nadrukkelijk in verband gebracht met het omringende landschap. Zo is er Wonen in het houtsingellandschap, Wonen aan de Wijken, Wonen aan het Wijkengebied, Wonen in het esdorpenlandschap en Wonen aan het landgoed. De verschillende bebouwingslocaties bevatten diverse woonmilieus door de identiteit van het landschap ook in het woongebied centraal te stellen. Ook voor de bedrijventerreinen staat de landschappelijke identiteit centraal. Op het Leeksterveld aan de A7 staat het houtsingellandschap centraal en bij de revitalisering van het grootste bedrijventerrein bij Roden (Bitseveld–Haarveld) wordt de ligging in het esdorpenlandschap beeldbepalend gemaakt. De twee buurtschappen Nietap en Oostwold krijgen ieder een beperkte opgave om te kunnen voorzien in de versterking van de kleine kernen. Op twee locaties wordt de landschappelijke kwaliteit binnen de dorpen versterkt door de toevoeging van landelijk wonen in combinatie met recreatieve voorzieningen. Dit wordt gerealiseerd bij Tolbert en aan de zuidkant van Roden. Binnen de kernen vindt een kwalitatieve verbetering plaats door de versterking en aanvulling op de landschappelijke structuur (lanen en vaarten). In Leek wordt de verbetering ook gerealiseerd door een revitalisering van de industrieparken Diepswal en Oldebert.

Ontwerp op hoofdlijnen - ruimtelijk ontwerp






De IGS Leek–Roden is op hoofdlijnen vertaald in een ‘ontwerp op hoofdlijnen’. Dit ontwerp is aangevuld met een ruimtelijk ontwerp om met name de landschappelijke ambities van de visie ruimtelijk inzichtelijk te maken.

LEGENDA PLANKAART













Landschap

-  L1 Landgoed, versterking (Nienoord en Mensinghe)
-  L2 Landgoed, ontwikkeling (Terheijl en Roden-Oost)
-  L3 Landschapspark / randpark
-  L4 Natuurontwikkeling, bos
-  L5 Natuurontwikkeling, natte natuur
-  L6 Wijkengebied, landschapontwikkeling
-  L7 Steenbergerveld, landschapontwikkeling met recreatie
-  L8 Ontginningslandschap rondom Zevenhuizen, landschapsversterking
-  L9 Oud cultuurlandschap rondom Roderesch, landschapsversterking
-  L10 Oud cultuurlandschap ten noorden van Roden, landschapsversterking
-  L11 Houtsingellandschap
-  L12 Buitenplaats Oostwold
-  Oeverontwikkeling




Infrastructuur


-  Bestaande hoofdinfrastructuur
-  Uitbreiding hoofdinfrastructuur, zoekgebied
-  HOV hoofdstructuur
-  Hoofdverbinding recreatief naar het buitengebied
-  Aansluiting op bestaande infrastructuur

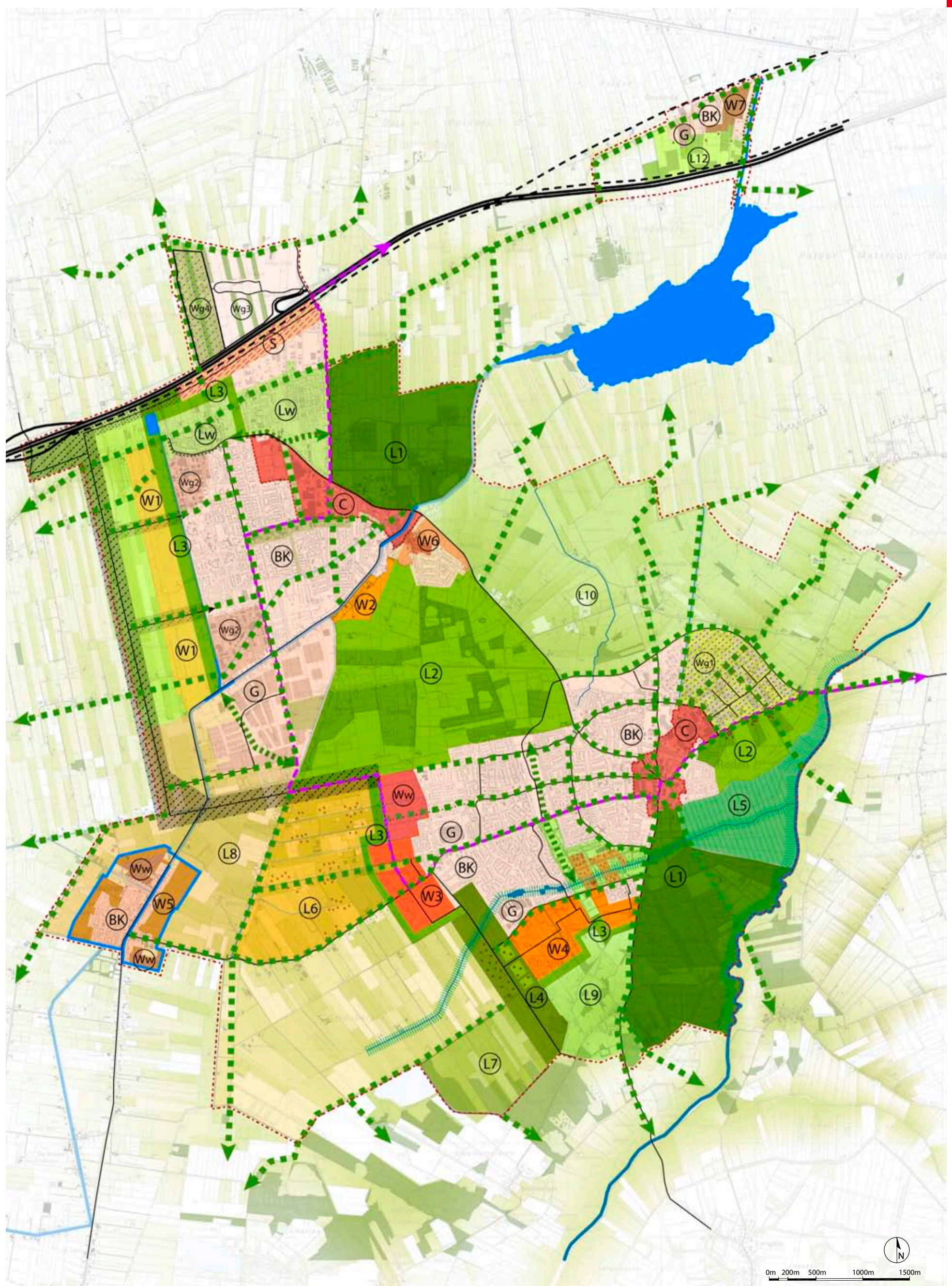
Bebouwing

-  BK Bestaande kern
-  G Reeds geplande uitbreiding
-  C Centrum-dorpse ontwikkeling, transformatie
-  LW Landelijk wonen binnen de dorpskern met maatschappelijke en recreatieve functies
-  S Ontwikkelingsgebied station Leek, met bijbehorend programma
-  W1 Tolbertervaart West - Wonen tussen de houtsingels
-  W2 Leek-Terheijl - Wonen aan het landgoed
-  W3 Nieuw Nieuw-Roden - Wonen aan het wijkengebied
-  W4 Roden Zuid - Wonen in het esdorpenlandschap
-  W5 Zevenhuizen - Wonen aan de vaart
-  W6 Nietap - Wonen in Nietap
-  W7 Oostwold - Wonen in Oostwold

Werkgelegenheid

-  Wg1 Technologiepark Roden, revitalisering
-  Wg2 Woon/werk aan de Tolbertervaart, revitalisering
-  Wg3 Leeksterveld, werken langs de A7 (reeds gepland)
-  Wg4 Leeksterveld, werken langs de A7 (nieuw)
-  Ww Wonen en werken in Zevenhuizen
-  Ww Wonen en werken in Nieuw Nieuw-Roden

-  Projectaebied



LEGENDA RUIMTELIJK ONTWERP

Landschap

	Bestaand landschap
	Landgoed (weide, bos en laan)
	Natuurontwikkeling (beekdal)
	Boscomplex
	Park en/of begraafplaats
	Park met voorzieningen (sport, school, begraafplaats etc.)
	Landelijk wonen, met maatschappelijke en recreatieve functies
	Recreatieontwikkeling
	Sportvelden, exactie locatie nog niet vastgelegd

Nieuwe woonlocatie met specifieke dorps/landschappelijke kwaliteit

	Roden - Wonen in het esdorpenlandschap
	Zevenhuizen - Wonen aan de vaart
	Nieuw-Roden - Wonen aan het wijkengebied
	Leek/Tolbert - Wonen tussen de houtsingels
	Leek-Terheijl - Wonen aan het landgoed
	Nietap - Wonen in Nietap
	Oostwold - Duurzaam wonen in Oostwold

Structuren - Landschap

	Laan
	Watergang, hoofdstructuur
	Watergang, substructuur
	Beek
	Watergang, soms droogvallend
	Houtwal, houtsingel
	Houtwal XL
	Beeldbepalend cultuurhistorisch lint
	Entree landgoed

Wonen / werken

	Bestaande bebouwing
	Reeds geplande bebouwing (wonen)
	Reeds geplande bebouwing (bedrijven)
	Bescheiden centrum-dorpse ontwikkeling
	Centrum-dorpse ontwikkeling
	Woon/werklocatie met specifiek programma
	Herstructurering woon/werklocatie
	Bedrijventerrein aan de A7
	Bedrijvencampus in het esdorpenlandschap
	Stationsgebied Leek, inclusief bijbehorend programma

Structuren - Infrastructuur

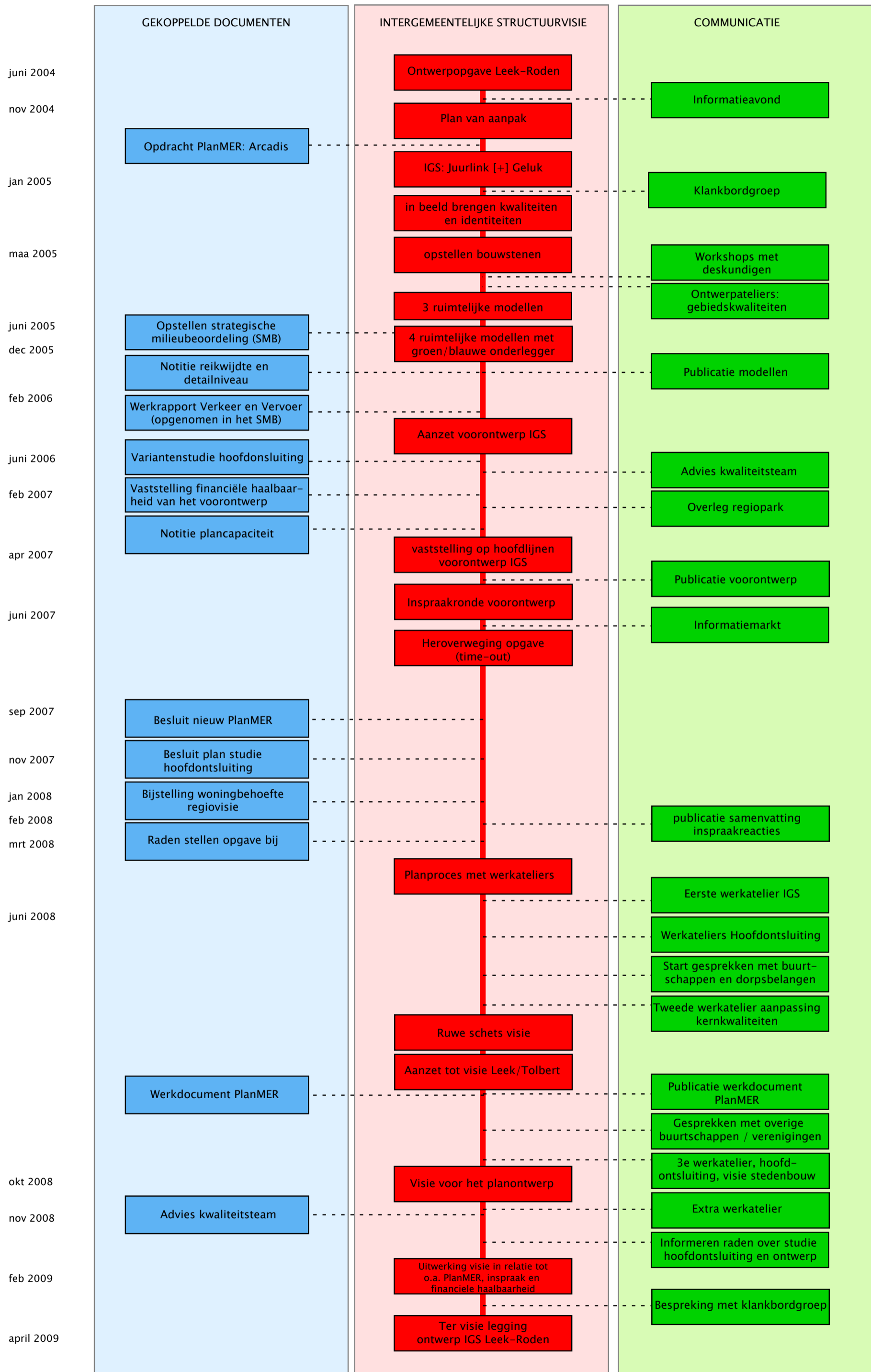
	Snelweg, A7
	Hoofdstructuur autoverkeer (2strooks - 1 rijbaan)
	Hoofdstructuur langzaamverkeer (primair fiets/voet)
	Hoofdstructuur openbaar vervoer (HOV)
	Toekomstige spoorlijn met zoekgebied voor stationslocatie
	Ruiterspad
	Aansluiting op bestaande infrastructuur

Oriëntatiepunten

	Belangrijk cultuurhistorisch gebouw
	Nieuw oriëntatiepunt in landgoed
	School
	Sportvelden
	Recreatievoorziening
	Voorzieningen



ruimtelijk ontwerp



2.4 HET PLANPROCES

Na de vaststelling van de ontwerpgegevens voor Leek en Noordenveld, die voortvloeien uit de geactualiseerde Regiovisie Groningen–Assen, door de raden van de beide gemeenten in juni 2004, is een planproces gestart. Dit proces is in twee delen te onderscheiden;

Voorontwerp

Vanaf het raadsbesluit tot april 2004 is gewerkt aan het voorontwerp van de visie. Het voorontwerp werd op 10 april 2008 gepubliceerd.

Time out

Op grond van het advies van de commissie MER, de omvang en inhoud van de inspraakreacties op het voorontwerp en het besluit de woningbehoefte neerwaarts bij te stellen, werd een time out ingelast.

Ontwerp

De gemeenteraden besloten in maart 2008 dat er een ontwerp diende te worden gemaakt waarin van een lagere woningbehoefte moest worden uitgegaan. Een ontwerp dat meer draagvlak zou moeten vinden bij de bevolking. Na dit besluit volgde een nieuw planproces om tot een ontwerp te kunnen komen.

De grote lijnen van het proces zijn hiernaast schematisch weergegeven.

In de bijlagen treft u een meer uitgebreide procesbeschrijving aan van de totstandkoming van het voorontwerp en het ontwerp.



bewonersateliers en inspraakavonden

Regio Groningen-Assen 2030



Overzicht van de Regiovisie Groningen-Assen, gedateerde impressie d.d. oktober 2003
 Bron: website Regiovisie Groningen Assen: <http://www.regiovisie.nl>

Rijks- en provinciaal beleid

Voor het plangebied is een breed scala aan vigerend beleid van belang, dat is ontwikkeld op respectievelijk Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Dit beleidskader is uitvoerig beschreven in bijlage 3 van het SMB rapport.

Op nationaal niveau zijn met name de Nota Ruimte en de Nota Belvédère bepalend voor de IGS. De Nota Ruimte geeft op hoofdlijnen het belang van het nationaal stedelijk netwerk en de economische kernzone Groningen-Assen, en van een zorgvuldige accommodatie van de ruimtevraag.

De Nota Belvédère met als motto 'Behoud door ontwikkeling' is niet alleen kader maar ook inspiratiebron voor de IGS. Het betreft hier in het algemeen erkenning van de cultuurhistorie als basiswaarde binnen de ruimtelijke ontwikkeling en met name de bijdrage die woningbouw kan leveren aan het behoud en/of versterking van de identiteit van het landschap.

Op provinciaal niveau zijn vooral de provinciale omgevingsplannen van Groningen en Drenthe van belang. Hoofddoelstelling is in beide plannen een duurzame ontwikkeling op basis van een evenwicht tussen economische ontwikkeling en behoud c.q. versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving. De twee omgevingsplannen zetten in op zuinig ruimtegebruik, water(stromen) en openbaar vervoer, en bieden ruimte voor de uitvoering van de Regiovisie Groningen-Assen. De regiovisie heeft een verankering gekregen in de provinciale omgevingsplannen. Daarmee nemen de provincies samen de ingezette koers en afspraken van de regiovisie als basis voor de uitoefening van taken.

Regiovisie Groningen-Assen

De Regiovisie Groningen-Assen voorziet in de ontwikkeling van een gevarieerd aanbod aan woon- en werklocaties. Naast een stedelijke opgave van transformatie in de steden Groningen en Assen wordt ingezet op een forse ontwikkeling aan de randen van de steden en in de omgeving van Hoogezand-Sappemeer en Leek-Roden. Deze zogenaamde T-structuur wordt ondersteund door de ligging van de A28 en de A7.

De regiovisie benoemt de opgave voor Leek-Roden als volgt:

"De kernen Leek en Roden ontwikkelen zich met een gezamenlijke schragende functie voor Groningen, en fungeren als een soort brug richting Drachten. Binnen de regio bieden Leek en Roden ruimte voor groene woonmilieus en regionale bedrijventerreinen, waarvoor de ruimte in Groningen te schaars wordt geacht.

Om de positie als schragende kern te kunnen invullen en om de noodzakelijke bijdrage te leveren aan het ontwikkelen en instandhouden van een hoogwaardig OV-netwerk richting Groningen, krijgen de kernen een

regionale woningbouwopgave, waarbij samenhang tussen Leek en Roden van belang is. De woonmilieus die kunnen worden gerealiseerd worden omschreven met de termen groen-stedelijk, klein-stedelijk (groen) en centrum-dorps. De te realiseren woonmilieus worden niet als autonome opgaven gezien, maar gaan uit van een ontwikkeling waarbij lokale kwaliteiten optimaal worden benut. De opgave kan kortweg worden omschreven als: ontspannen wonen en werken in groene dorpen, omringd door een verscheidenheid aan landschappen.

Een sterk gewijzigde bereikbaarheidssituatie binnen de regio kan aanleiding zijn om de regionale stedelijke opgaven voor Leek-Roden op termijn te vergroten. Dit kan het geval zijn als er een snelle verbinding met Groningen zou worden gerealiseerd bij aanleg van de Zuiderzeelijn, of met een hoogwaardige verbinding via het Kolibri OV-Netwerk".

De ontwerpogave van 2004

Leek en Roden zijn twee suburbane kernen nabij Groningen die sinds 1960 fors zijn gegroeid. In de zestiger en zeventiger jaren kwamen er veel huishoudens uit de stad Groningen. Beide kernen hebben inmiddels hun eigen werkgelegenheid en dynamiek ontwikkeld. Een aantal bedrijven heeft een regionale en bovenregionale betekenis. Dankzij de ligging aan de A7 en het Kolibri OV-Netwerk (zowel via Peize-Hoogkerk als de A7) zijn beide kernen goed bereikbaar ten opzichte van Groningen.

De kernen liggen aan de noordzijde van het Drents Plateau, aan de rand van het beekstelsel van het Eelder- en Peizerdiep en ten westen van het natuurgebied van de Eelder- en Peizermaden. Deze omgevingskwaliteiten dragen bij aan het natuurlijke imago van het woonmilieu, maar ze begrenzen tegelijkertijd groeimogelijkheden in die richting. De landgoederen van Terheijl, Nienoord en Mensinge geven de structuur van het gebied mede vorm en maken de historische achtergrond zichtbaar.

De ligging in het slagenlandschap van het Westerkwartier ter weerszijden van de A7 en aan de west- en noordzijde van de kernen, vormen een uitdaging voor de verdere ontwikkeling.

Ontwerp- en beheerogaven van 2004:

- Tot het jaar 2020 circa 6.000 woningen realiseren in groene en centrum-dorpse woonmilieus en de bestaande voorraad zorgvuldig beheren. Bij de herstructurering worden 1.100 woningen gesloopt zodat de netto toevoeging 4.900 woningen bedraagt.
- Naast de al geplande ruimte voor bedrijvigheid van 20 hectare tot 2010 en de eveneens geplande uitbreiding van 20 hectare tot 2020, een aanvullende uitbreiding van 20 hectare te plannen.

- Komen tot een ruimtelijke ontwikkeling die het mogelijk maakt de gestelde opgave tot 2020 te realiseren en tegelijkertijd voldoende ruimte te reserveren voor een voortgaande ontwikkeling na 2020. Bij de planvorming moet rekening worden gehouden met zowel een mogelijk gewenste versnelling als met eventuele vertraging bij het realiseren van de opgave. Gelet op de schragende rol richting Groningen dient daarbij rekening gehouden te worden met een mogelijke aanvullende regionale opgave.
- Een structuur voor het hele gebied Leek-Roden ontwikkelen, waarbij de ontwikkeling in beide kernen wordt afgestemd op het bereiken van meer samenhang. Aanknopingspunten daarvoor zijn: de locatiekeuzen voor woningbouw aan onderling verbindende infrastructuur, het afstemmen en optimaliseren van de voorzieningen in de centra, gezamenlijke bedrijvenlocaties en het benutten van het tussengebied als groene schakel.
- Bij de stedelijke ontwikkeling rekening houden met de structuur van het slagenlandschap aan de westzijde, en de waarden van de beeksystemen aan de zuid- en oostzijde.
- Een ontsluitingsstructuur vanuit beide kernen realiseren richting A7, mede ten behoeve van de ontsluiting van de toekomstige stedelijke uitleg vanaf de A7 en de aansluiting op het Kolibri OV-Netwerk.
- Vrijhouden van het tracé voor de inpassing van de Zuiderzeelijn en de eventuele ontwikkeling van een voorstadshalte met de daaraan verbonden functies.
- Realiseren van een robuuste ecologische structuur langs de westrand van Groningen en herstel van de natuurlijke afvoer van het Eelder- en Peizerdiep.

Het realiseren van een robuuste ecologische hoofdstructuur langs de westrand van Groningen en herstel van de natuurlijke afvoer van het Eelder- en Peizerdiep worden niet beschouwd als onderdeel van de verstedelijkingsopgave.

De locatie Leek-Roden voorziet ook in de accommodatie van de groei van de werkgelegenheid. Behalve een lokale opgave is er ook een regionale opgave, waar met name langs de snelwegen wordt ingezet op een ontwikkeling van 'vervoer en logistiek'. Een andere belangrijke werkgever in dit deel van de regio is de sector 'toerisme en recreatie'. Daar waar het mogelijk en wenselijk is deze sector te

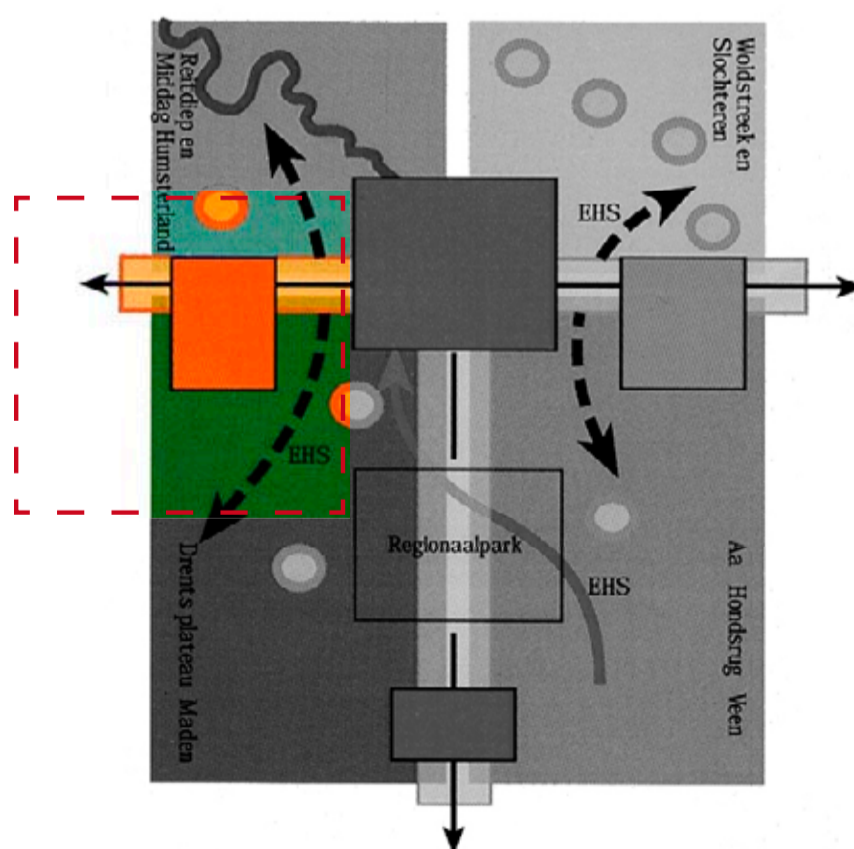
ondersteunen zal dat opgenomen dienen te worden in de IGS. Ten behoeve van het accommoderen van de bedrijvigheid heeft de regio een opgave toegevoegd van 20ha, zodat de totale regionale opgave 60ha (netto) bedraagt. Aan de opgave voor de lokale behoefte van de gemeente Noordenveld is ten behoeve van het accommoderen van de bedrijvigheid 50ha (bruto) toegevoegd.

De visie dient niet te leiden tot aantasting van kernwaarden.

De actualisatie van de opgave. (2008)

De woningbouwopgave:

Na de totstandkoming van het voorontwerp in april 2007 werd op grond van door de provincie Groningen uitgevoerd onderzoek duidelijk dat de woningbouwopgave neerwaarts moest worden bijgesteld. De woningbouwopgave bij het maken van het voorontwerp was 6.890 nieuwe woningen tot 2030. Dit was inclusief de reeds geplande capaciteit. De herstructureringsopgave was 1.100 woningen tot 2020.



T- structuur regiovisie

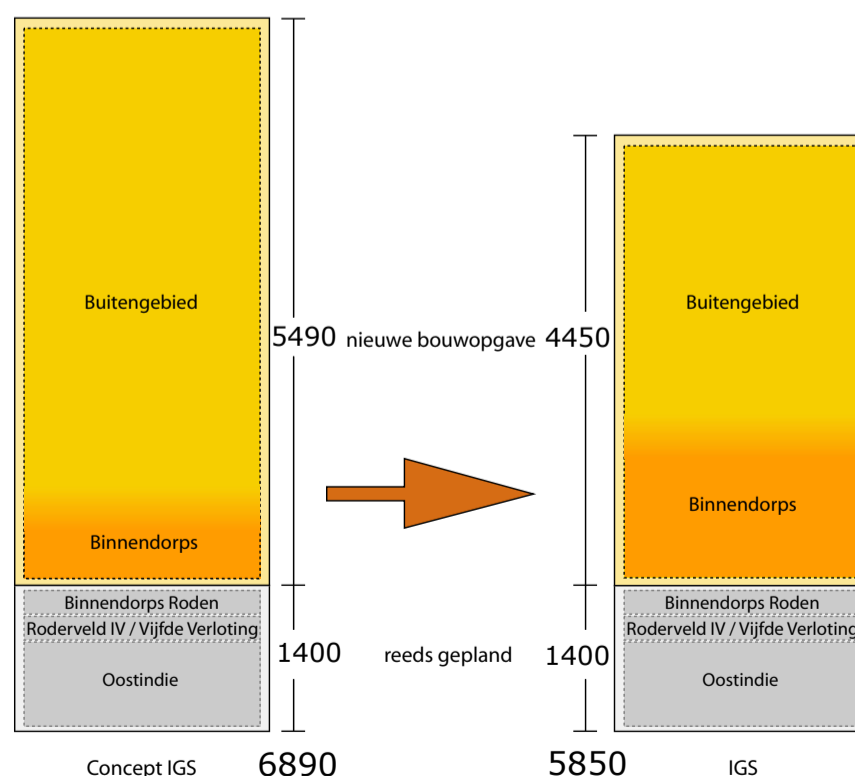
De Regiovisie Groningen-Assen besloot op 11 januari 2008 over de vraag op welke wijze de lagere woningbehoefte over de deelnemers zou moeten worden verdeeld. Dit verdelbesluit leidde tot een nieuwe woningbouwopgave van 5.850 woningen voor het plangebied. De regiovisie heeft een regionaal kader vastgesteld voor het plangebied. Dit kader ligt ten grondslag aan deze visie en de planMER.

Van de 5.850 woningen zijn 1.400 woningen reeds door de gemeenten gepland. Per saldo is de geactualiseerde woningbouwopgave circa 4.450 nieuwe woningen tot 2030. Deze geactualiseerde woningbouwopgave is door de raden in maart 2008 onderschreven. De herstructureringsopgave is ongewijzigd gebleven. In deze structuurvisie wordt bij herstructurering uitgegaan van de sloop en nieuwbouw van een woning. Wordt er per saldo geïntensiveerd, dan tellen deze woningen mee in de nieuwbouwopgave.

De raad van de gemeente Leek heeft in maart 2008 bepaald dat binnen de gemeente Leek meer ingezet dient te worden op binnendorps bouwen. De raad van Noordenveld heeft in dezelfde periode besloten dat er geen weg door de Maatlanden komt.

De Zuiderzeelijn.

Het Rijk heeft de inzet op realisatie van de Zuiderzeelijn beëindigd. In het compensatiepakket dat het Noorden met het Rijk is overeengekomen, wordt de realisatie van een spoorlijn tussen Heerenveen en Groningen als een van de denkbare projecten benoemd. De haalbaarheid zal nader worden onderzocht. In de visie dient ruimte te worden opgenomen voor de aanleg van deze spoorlijn, met een mogelijke stopplaats in Leek. Bij de ruimtereservering dient ook op termijn de ontwikkeling tot een snelle treinverbinding mogelijk te blijven.



aangepaste bouwopgave: van concept IGS naar IGS met accentverschuiving naar binnendorps bouwen