



Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden

Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden

21 oktober 2009



VOORWOORD

Voor u ligt de Intergemeentelijke structuurvisie Leek–Roden (IGS). Op 21 oktober 2009 hebben de gemeenteraden van Noordenveld en Leek de visie vastgesteld. De IGS is samen met de provincies Drenthe en Groningen en de Dienst Landelijk gebied van het Ministerie van LNV opgesteld. Deze drie partners van beide gemeenten hebben ingestemd met de IGS.

Toekomstgericht

In overleg met de maatschappelijke organisaties hebben we binnen de kaders van de regiovisie Groningen Assen een gebiedsgerichte en grensoverschrijdende visie ontwikkeld. Bij de stedenbouwkundige vormgeving is steeds gewerkt vanuit het landschap. Drie landschapstypen vormen samen de unieke identiteit van dit gebied. Die identiteit komt in alle onderdelen terug. Ook de eigen identiteit van de verschillende kernen en hun ontwikkelingsmogelijkheden zijn basiselementen voor de visie.

Ambitie voor lange termijn

Uit de visie spreekt een duidelijke ambitie voor dit gebied voor de lange termijn. Deze ambitie blijkt onder meer uit:

- De hoogwaardige woon- en werkmilieus;
- Het binnendorps bouwen;
- De inzet van nieuwe gebieden voor woningbouw en werkgelegenheid;
- De forse investeringen in het bestaande, unieke landschap als drager voor de bebouwing, zowel in de woonwijken als in het omringende landschap;
- Een goede ontsluiting voor auto, openbaar vervoer, fietser en wandelaar;
- Het behoud van de identiteit van de kernen;
- De goede ontwikkelingskansen voor de kernen, passend bij de functie die Leek en Roden hebben in de regio Groningen Assen;
- Het grensoverschrijdende karakter van de visie. Functietoedeling is in de visie niet gebaseerd op gemeente of provinciegrenzen, maar bepaald vanuit het gebied als geheel, als ware er geen grenzen.

Betrokkenheid bevolking

De vele inspraakreacties op het voorontwerp en op het ontwerp zijn betrokken bij de opstelling van de visie. De wensen van de maatschappelijke organisaties, verenigd in de klankbordgroep, hebben de visie in belangrijke mate mee bepaald. Alle stuurgroepleden waarderen deze inbreng. Ook wanneer we het niet altijd met elkaar eens zijn.

Wij hopen en verwachten diezelfde betrokkenheid bij de uitvoering. Ook van de organisaties, die zich minder in de visie kunnen vinden. Wij blijven alle maatschappelijke organisaties uitdagen met ons mee te denken.

Kredietcrisis

Dat de kredietcrisis invloed heeft op de uitvoeringsmogelijkheden is niet te ontkennen. De woningmarkt is verslechterd en niemand kan voorspellen in welk tempo deze weer verbetert. Dat wil niet zeggen dat de omvang van de woningbehoefte met deze crisis is gedaald. Zorgvuldig zal moeten worden bezien op welke wijze in de veranderde marktomstandigheden invulling aan de woningbehoeftebehoefte kan worden gegeven. Dat doen we op lokaal en regionaal niveau.

Stap voor stap uitvoeren

Wij benadrukken hier dat de IGS een lange termijn visie is, die stap voor stap wordt ingevuld. De feitelijke uitwerking wordt afgezet tegen de actualiteit. De IGS is zo opgesteld dat we kunnen versnellen of vertragen wanneer dat nodig is. Waar nodig wordt het tempo aangepast. Vooral de ontwikkelingen van de mobiliteit en de woningbouw (kwantitatief en kwalitatief) worden nauwlettend gevolgd.

Met het opstellen van de IGS hebben wij gezamenlijk een lange termijn fundament gelegd. In de IGS zijn de belangrijkste keuzes voor het gebied gemaakt: de hoofdstructuur van de ontsluiting, de landschapsopgave als drager voor woningbouw en bedrijvigheid en de identiteit en ontwikkelingsmogelijkheden van de kernen.

Van ambitie naar daden

De Colleges van beide gemeenten en provincies en de Dienst Landelijk Gebied presenteren de raden en staten een samenwerkingsovereenkomst voor de uitvoering. Wij zetten vervolgens samen de visie om in daden. Dat kunnen we niet alleen. Daarbij hebben we ook de inzet van de verschillende marktpartijen nodig en hogere overheden. Voorbeelden daarvan zijn de versterking van het centrum in Leek, de invulling van de as van Leek naar Tolbert, het vormgeven en herprofilieren van de verouderende bedrijventerreinen zoals onder andere het Bitseveld in Noordenveld en de forse landschapsopgaven, waaronder bijvoorbeeld het landgoed Terheijl, de groene long tussen Roden en Leek.

Andere thema's

De IGS is een visie waar we samen met de maatschappelijke organisaties hard aan hebben gewerkt. Wij presenteren u deze visie met waardering voor de enorme inzet van de leden van de klankbordgroep. Deze mensen zijn vanaf 2004 betrokken bij het tot stand komen van de visie. Zonder hen had de visie niet de kwaliteit gekregen die hij nu heeft. We hadden een lange adem nodig, maar kunnen samen tevreden zijn met het resultaat: een visie met draagvlak bij de bevolking van beide gemeenten. Wij staan nu samen voor de uitvoering. Wij zijn er klaar voor!

J.H. van der Laan, voorzitter
Namens de stuurgroep ontwerpogave Leek–Roden



INHOUDSOPGAVE

1.0	INHOUDSOPGAVE IGS LEEK-RODEN	7
2.0	INLEIDING	9
2.1	Leeswijzer	11
2.2	Ontwerp op hoofdlijnen	13
2.3	Ruimtelijk ontwerp	17
2.4	Het planproces	19
2.5	Beleidskader	21
3.0	KERNWAARDEN	25
3.1	Kernwaarden behoud (draagkracht van het landschap en van de dorpen)	27
3.2	Kernwaarden ontwikkeling (de opgave kwalitatief bekeken)	33
3.3	Samenvatting	37
4.0	RELATIE MET HET PLANMER	39
5.0	HET ONTWERP – LANDSCHAP	45
5.1	De landschappelijke drager	49
5.2	Landschappelijke structuur, lanen	51
5.3	Landschappelijke structuur, watergangen	53
5.4	Landschappelijke structuur, belangrijke landschappelijke verbindingen	55
5.5	Ontwikkeling landgoed Terheijl	57
5.6	Ontwikkeling Wijkengebied	59
5.7	Ontwikkeling Steenbergerveld	63
5.8	Ontwikkeling landgoed – golfbaan – natuur Roden-Oost	65
6.0	HET ONTWERP – INFRASTRUCTUUR	67
6.1	Ontwikkeling van het ondersteunend netwerk (spreiding van drukte)	69
6.1	Hoofdinfrastructuur	71
6.2	Openbaar vervoer	75
6.3	Het langzaam verkeer netwerk	77
7.0	HET ONTWERP – BEBOUWING	79
7.1	Wonen	81
7.2	Werken	85
7.3	Oriëntatie	87
8.0	HET ONTWERP – DEELGEBIEDEN	89
8.1	Leek, historie	91
8.1.1	Leek, structuur	93
8.1.2	Leek, Centrum-dorps Wonen	95
8.1.3	Leek, Leekster Hoofddiep en dorpsrand	97
8.1.4	Leek, Wonen en werken aan de Tolbertervaart	99
8.2	Tolbert, landelijk wonen	101
8.3	Leek – Tolbert, wonen tussen de houtsingels	103
8.4	Leek – Terheijl, wonen aan het landgoed	107
8.5	Leeksterveld, werken langs de A7	109
8.6	Roden, historie	111
8.6.1	Roden, Structuur	113
8.6.2	Roden, Centrum-dorps Wonen	115
8.6.3	Roden, Werken in een brinkdorp	117
8.7	Nieuw Nieuw-Roden	119
8.8	Roden Zuid, wonen in het esdorpenlandschap	123
8.9	Zevenhuizen, wonen aan de vaart	127
8.10	Nietap, wonen in Nietap	129
8.11	Oostwold, wonen in Oostwold	131
9.0	ONTWIKKELINGSSTRATEGIE	133
10.0	COLOFON	137
BIJLAGEN EN GEKOPPELDE DOCUMENTEN:		
Bijlage planproces		
PlanMER Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden		
Studie hoofdontsluiting		
Second opinion Studie hoofdontsluiting Leek-Roden		