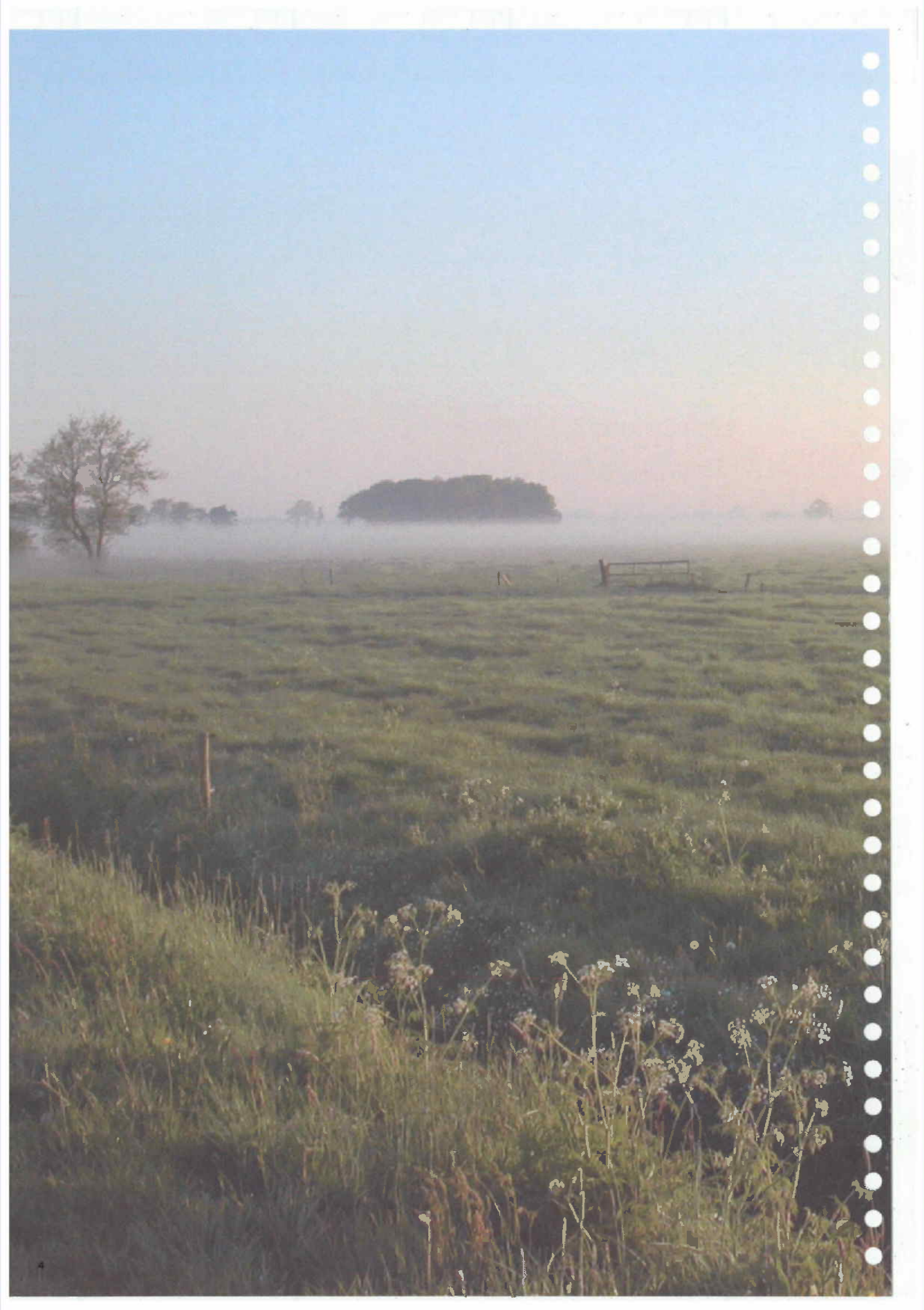


168g-112

**Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie
Leek-Roden**

Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden

24 maart 2009



VOORWOORD

Voor u ligt het ontwerp van de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden. De vele reacties op het eerder gepresenteerde voorontwerp en de lagere opgave voor woningbouw zijn de basis voor deze nieuwe visie.

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.

Vergeleken met het voorontwerp, zijn in het ontwerp de kernwaarden behoud en ontwikkeling bijgesteld en gebruikt als toetsingskader.

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 zijn betrokken bij de opstelling van de visie. In een reactiedocument inspraak hebben wij aangegeven hoe wij daarmee zijn omgegaan. 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 valt is niet te ontkennen. De woningmarkt is verslechterd en niemand kan voorspellen in welk tempo die 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 Intergemeentelijke Structuurvisie 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. De uitvoering wordt gevolgd. 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.

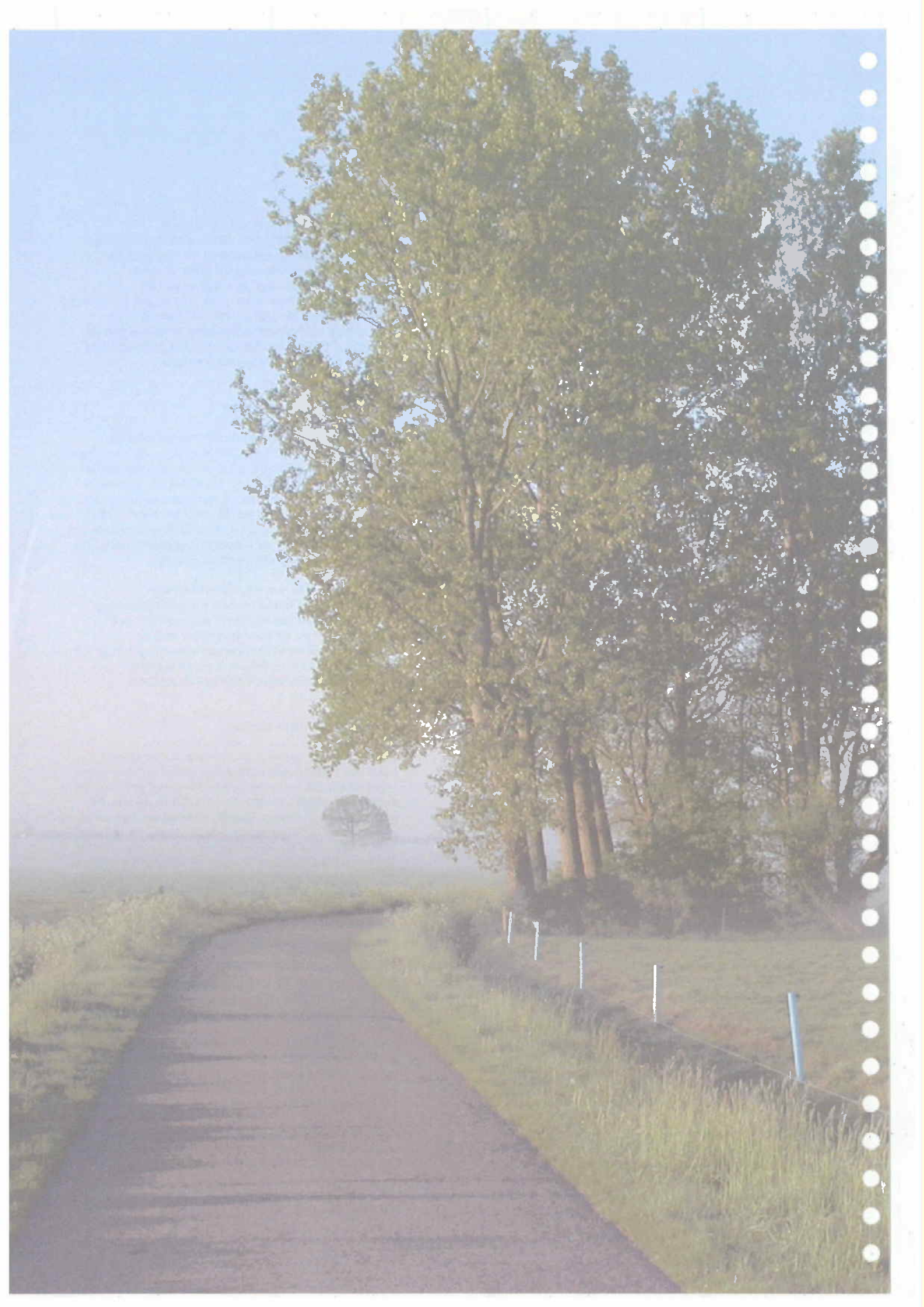
Van ambitie naar daden

De stuurgroep, gemeenten, provincies en 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 winkelcentrum in Leek, de invulling van de as van Leek naar Tolbert, het vormgeven en herprofilieren van de verouderende bedrijventerreinen en de forse landschapsopgave.

Andere thema's

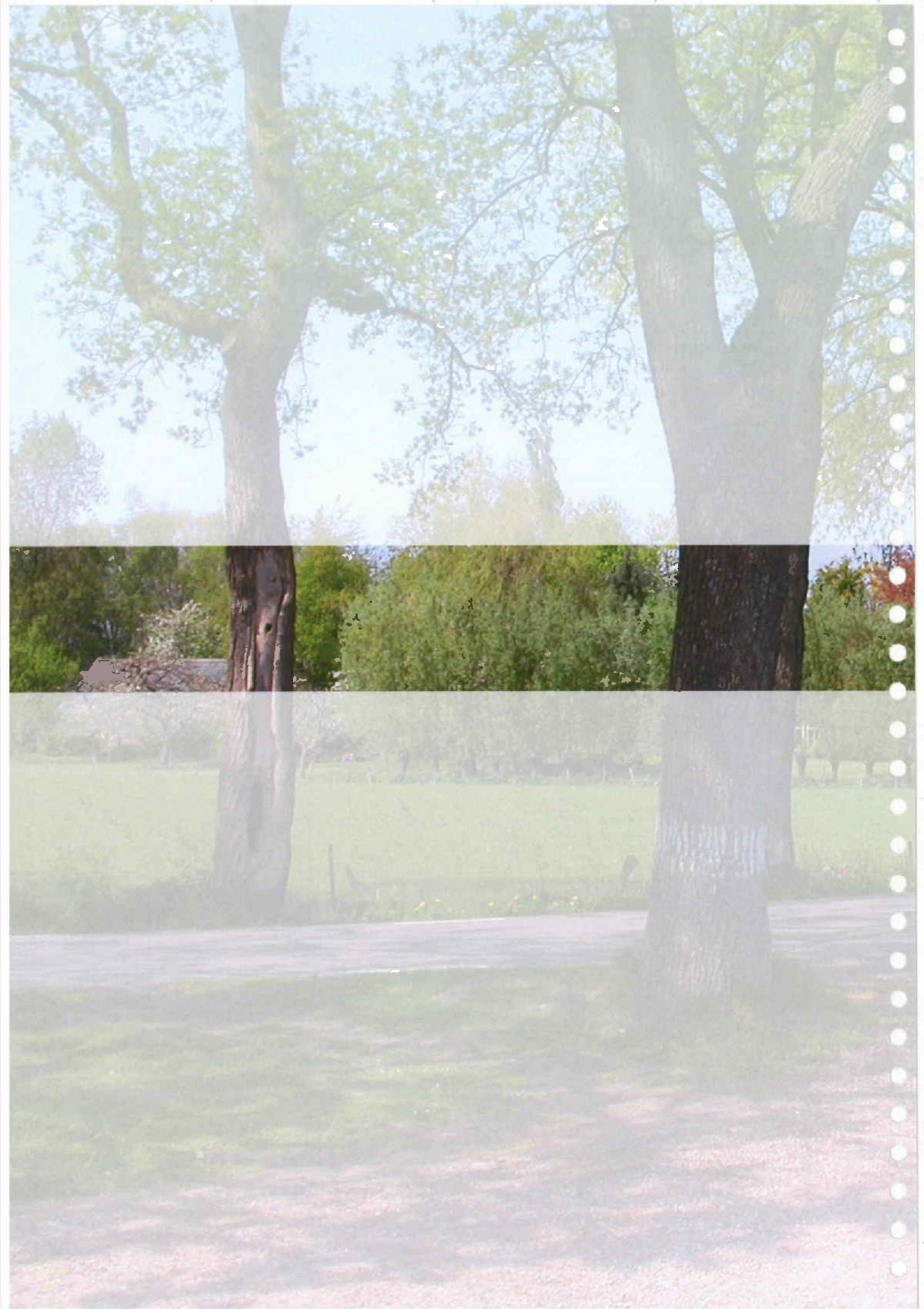
Dit ontwerp voor de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden is een visie waar we samen met de maatschappelijke organisaties hard aan hebben gewerkt. Wij presenteren u deze visie met waardering voor de enorme inzet van de leden van de klankbordgroep. Deze mensen zijn vanaf 2004 betrokken bij het 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 ONTWERP 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 De opgave, de relatie met de Regiovisie Groningen-Assen	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 l.a. gzaam 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	





2.0 INLEIDING

