



Ontsluiting

De ontsluiting van Oostindie vindt plaats via een verlenging van de Auwemalaan, met een rotonde. Deze weg loopt centraal door de wijk en via de zuidwest-zijde er weer uit.

In de wijk is een heldere structuur van fietspaden aanwezig. De bereikbaarheid van de verschillende buurten in de wijk en de bereikbaarheid van het centrum van Leek is hierdoor optimaal voor fietsers en voetgangers. Door het toepassen van deze structuur ontstaat minder autoverkeer, wat gunstig is voor het milieu en de verkeersveiligheid.



Water

Water neemt een belangrijke plaats in binnen de nieuwe wijk. Het water is gesitueerd op die plaatsen waar het zich van oorsprong bevindt. Daarnaast zijn er nieuwe waterpartijen en sloten, die rondom de wijk en langs de hoofdwegen liggen. De bestaande dobbe (een veenkuil met water) en het petgat blijven behouden en maken onderdeel uit van het nieuwe watersysteem. Het water wordt op een natuurlijke wijze gezuiverd, door zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van de wijk helofytenfilters aan te leggen. Dit zijn rietvelden waar voedselrijk water wordt gezuiverd, zodat planten- en algengroei in het water in de woonwijk wordt tegengegaan.

Binnen het nieuwe watersysteem wordt zoveel mogelijk gebiedseigen water vast gehouden. In natte tijden wordt het teveel aan water afgevoerd naar het Leekster Hoofddiep en in droge tijden wordt er water vanuit het Leekster Hoofddiep binnengelaten. Zo zal er niet of nauwelijks sprake zijn van erge droogte of wateroverlast in de wijk.

Groen

In het plan voor Oostindie is zoveel mogelijk rekening gehouden met de oorspronkelijke groenstructuren. Houtwallen blijven behouden en worden in openbaar gebied geplaatst. Daarnaast worden er grote groene ruimtes ingericht, die afhankelijk van de functie worden vormgegeven. Bij het centrum van de wijk wordt een formele groenstructuur gerealiseerd met rechte lijnen, aansluitend op de hoofdontsluiting richting Auwemalaan. Hier zal een 5 bomenrijen brede toegangspoort ontstaan.

Het groengebied tussen De Hoven en De Slagen wordt informeler ingericht, als een wijkpark met wandelpaden en speelweiden.



De gebieden met de helofytenfilters worden meer natuurlijk ingericht, om de relatie met het op natuurlijke wijze zuiveren van water zichtbaar te maken. Waar mogelijk worden deze gebieden toegankelijk gemaakt voor voetgangers en fietsers.

Relaties met omgeving

Bij het vormgeven van de wijk is niet alleen gezocht naar goede fietsverbindingen door de wijk, maar ook naar aansluiting bij het aangrenzende landelijk gebied en bij het centrum van Leek. Dit heeft geresulteerd in een goede bereikbaarheid van het centrum van Leek en de aangrenzende landelijke gebieden, die veel variatie bieden aan fietsers en wandelaars. In de opzet van de wijk is rekening gehouden met de omgeving door zichtlijnen te creëren waardoor contact gelegd wordt tussen de wijk en de omgeving. Zo is De Waterborg in Wolveschans goed zichtbaar vanuit De Hoven en kan men vanuit het centrumgebied het esdorpenlandschap zien. Het streekdorpenlandschap is vanuit De Slagen zichtbaar.



Duurzaamheid

Oostindie wordt zo ingericht dat er op allerlei fronten sprake is van een duurzame wijk. Zo is de oorspronkelijke bodemkundige situatie en waterhuishouding uitgangspunt voor het ontwerp geweest. Ook wordt, daar waar mogelijk, zongericht gebouwd. Energiebesparing en duurzaam bouwen wordt door de gemeente gestimuleerd. Voorzieningen die hiervoor zorgen kunnen dan ook, waar mogelijk, rekenen op ondersteuning van de gemeente. In het kader van duurzaamheid heeft de gemeente tijdens het ontwerpproces onderzoek gedaan naar mogelijkheden om het autoverkeer te beperken.

Sociaal

Het structuurplan voor Oostindie is in overleg met veel instanties en burgers tot stand gekomen. Het resultaat van deze overleggen is, dat de politie de opzet van de wijk als veilig heeft bestempeld. Dit betekent niet alleen dat de sociale veiligheid in de wijk van hoog niveau is, maar ook dat er goed is nagedacht over de inbraakgevoeligheid van de wijk op stedenbouwkundig niveau. Zo is er veel aandacht voor ontmoetingsplekken in de wijk en zijn er diverse speelterreinen en sportvelden. Ook de fiets- en wandelroutes binnen de wijk zijn sociaal veilig ingericht en 's nachts goed verlicht. Daarnaast zijn er in de wijk verschillende voorzieningen, zoals een school, een medisch centrum en ruimte voor winkels.



Algemeen

Oostindie is een nieuw te ontwikkelen woonwijk aan de zuidzijde van Leek met ruimte voor ca. 1200 woningen. Een duurzame woonwijk met oog voor de oorspronkelijke kwaliteiten van het gebied, met het karakter van de streek en met een sterke relatie met het omringende landschap. Deze eigenschappen zijn herkenbaar in de structuur van de wijk, zoals weergegeven in het in 2002 vastgestelde structuurplan.

Dit structuurplan wordt gevormd door de volgende onderdelen, die in deze folder nader toegelicht worden:

- een stedenbouwkundige hoofdstructuur met verschillende woonmilieus
- een heldere ontsluitingsstructuur
- een logische waterstructuur met hoge kwaliteit
- een op de functie afgestemde groenstructuur
- de relaties met het omliggende landschap en het bestaande bebouwde gebied

Stedenbouwkundige hoofdstructuur

De nieuwe wijk Oostindie bestaat uit 3 woonbuurten met elk hun eigen karakter: De Hoven, De Slagen en Het Buiten. De sfeer in deze buurten wordt met name bepaald door de hoeveelheid woningen en de plaatsing van deze woningen. Daarbij is De Hoven, in de noordoosthoek van Oostindie, ingericht volgens een formeel bloksgewijs patroon, met een vrij dichte bebouwing. De Slagen, het middengebied van de wijk, heeft een structuur die is ontstaan uit het oorspronkelijke houtwallenlandschap, met langwerpige verkavelde blokken. Het Buiten tenslotte, de meest westelijke buurt, is royaal van opzet met een lage bebouwingsdichtheid, om zo een goede overgang te creëren van de woonwijk naar het buitengebied. Naast de drie woonbuurten is er nog een centraal gelegen zone waar voorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

#vft*

Verschillende doelgroepen

Oostindie is met zo'n 1200 woningen de grootste uitbreiding van Leek. Er wordt dan ook voor iedereen gebouwd: gezinnen met en zonder kinderen, ouderen en jongeren, arm en rijk. Zo ontstaat een gemêleerde en levendige wijk, die ook op langere termijn leefbaar zal blijven.

Alle doelgroepen zullen een woning kunnen vinden in Oostindie. Appartementen, rijwoningen, hoge 'herenhuizen', grote kavels met vrijstaande woningen, projectbouw en private kavels, huur en koop, al deze typen woningen zijn in Oostindie vertegenwoordigd. Er is dus volop keus!

Architectuur

In de wijk zal op eigentijdse manier gebouwd gaan worden, waarbij rekening gehouden wordt met de sterke relatie met het omringende landschap. Streekeigen architectuur zal ervoor zorgen dat deze relatie ontstaat en in stand gehouden wordt. Er is gekozen voor overwegend rode baksteen met witte accenten en geen platte daken. In de omgeving zijn voorbeelden te zien van hoe deze architectuur ook in het verleden is toegepast. In het beeldkwaliteitsplan is per woonsfeer aangegeven aan welke architectonische eisen de te realiseren bebouwing moet voldoen. Dit levert het gewenste ruimtelijk beeld op.

Oktober 2004

Het is mogelijk dat er sinds de publicatie van deze folder veranderingen zijn geweest in Oostindie. Voor de meest actuele stand van zaken kunt u terecht op onze website www.leek.nl/oostindie. Aan de inhoud van deze folder kunt u geen rechten ontlenen.

Gemeente Leek
Tolberterstraat 66
9351 BJ Leek
T (0594) 55 15 15
info@leek.nl
www.leek.nl/oostindie

osttndic

Oostindie Leek
Het ruimtelijk beeld