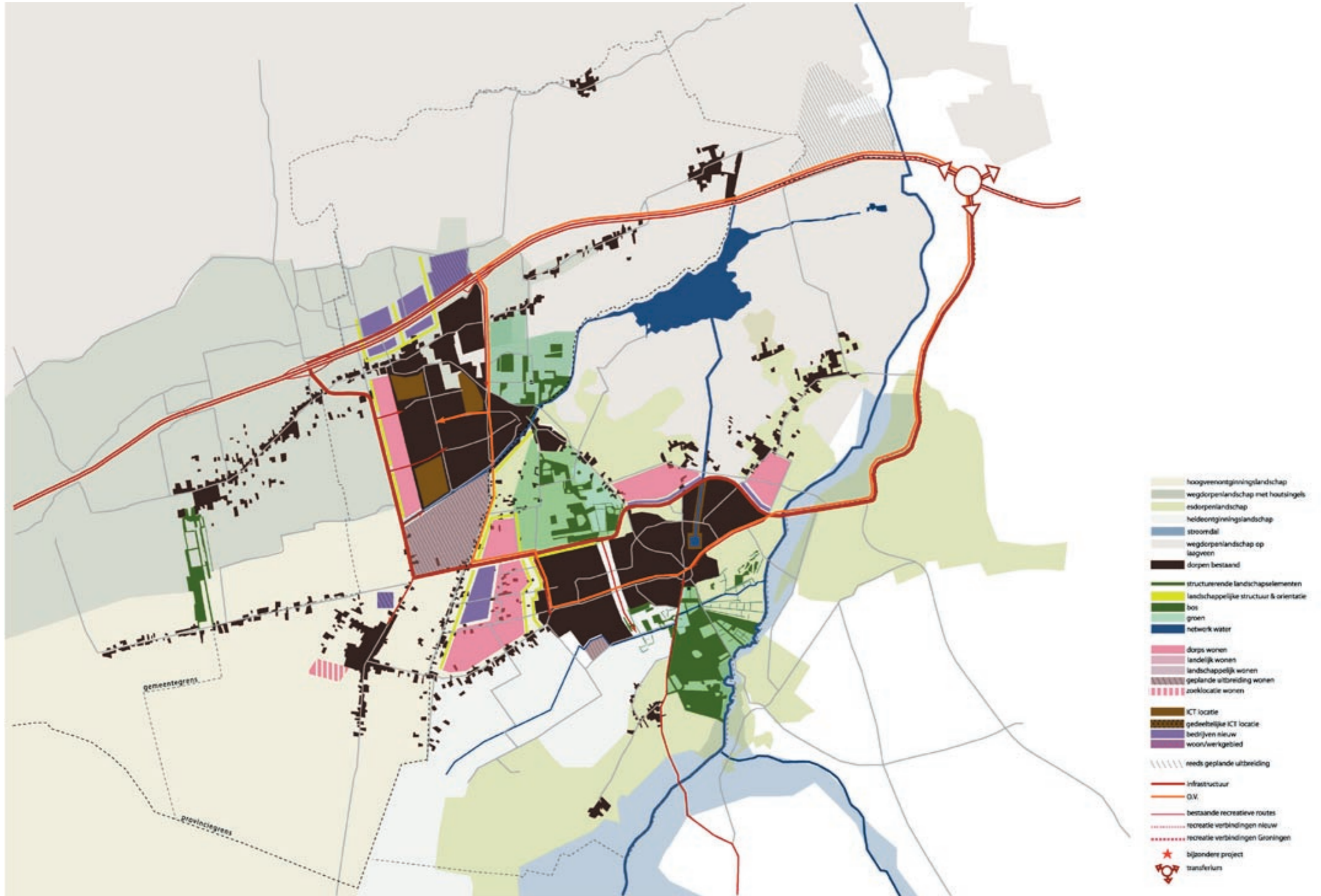


MODEL 3 nieuwe weg- nieuw dorp

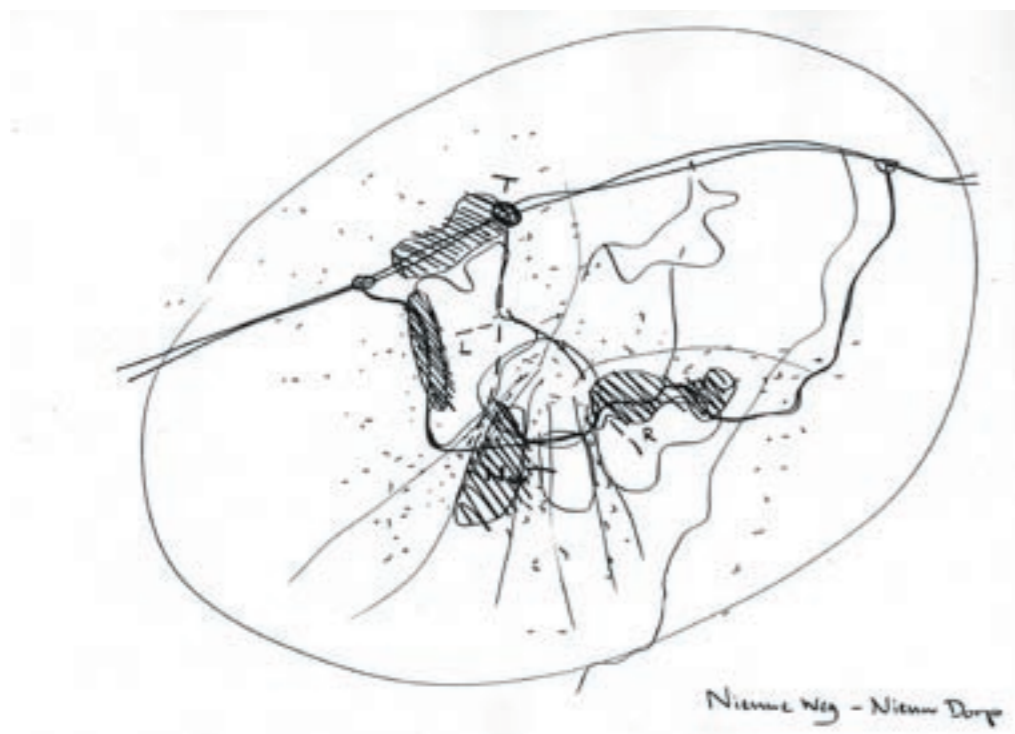


MODEL 3 nieuwe weg- nieuw dorp

In het model Nieuwe Weg – Nieuw Dorp vormt de aanleg van nieuwe infrastructuur de basis voor de ontwikkelingsopgave. Een nieuwe verbindingsweg (Westtangent–Wijkenweg) maakt een kortsluiting tussen de westzijde van Leek en de noordelijke randweg van Roden en vormt de basis voor de ontwikkeling van drie verstedelijkingslocaties.

Doordat de parklaan op twee plaatsen is aangetakt op de A7 (ten westen van Leek en ten noorden van Peize) ontstaat een heldere nieuwe ordening op intergemeentelijk niveau. Hierdoor ligt het voor de hand op een optimale manier gebruik te maken van de nieuwe weg en hier drie nieuwe ontwikkelingslocaties aan te koppelen: Tolbertervaart, Nieuw Ter Heijl, Roden Noord. Daarnaast kan het bedrijventerrein ten noorden van Leek autonoom op een bescheiden wijze worden ontwikkeld. Tolbertervaart is primair een woonlocatie op landschappelijke afstand van de hoofdontsluitingsweg. De zwaarste ingreep vindt plaats tussen Leek en Roden in het zogenaamde Wijkengebied, de mate van de ingreep is groot genoeg om te spreken van een nieuw dorp tussen Leek en Roden: Nieuw Ter Heijl.

Het wijkengebied als aparte landschappelijke identiteit is de basiscontour voor de ontwikkelingslocatie. Tussen Nieuw Ter Heijl en het aanpalende Oost-Indië aan de westkant en Nieuw Roden aan de oostkant, liggen brede landschapsstroken die de landschappelijke/ecologische verbinding in noord-zuid richting waarborgen. Het versterkt de autonome kwaliteit van Nieuw Ter Heijl. Een deel van deze ontwikkelingslocatie kan ook worden benut voor de huisvesting van lokale bedrijven uit Roden, zodat de noordkant van de Rodense rondweg uitsluitend ingericht kan worden als woongebied.



nieuwe bebouwing omgeven door landschapszones

MODEL 3 nieuwe weg- nieuw dorp infrastructuur



MODEL 3 nieuwe weg– nieuw dorp infrastructuur

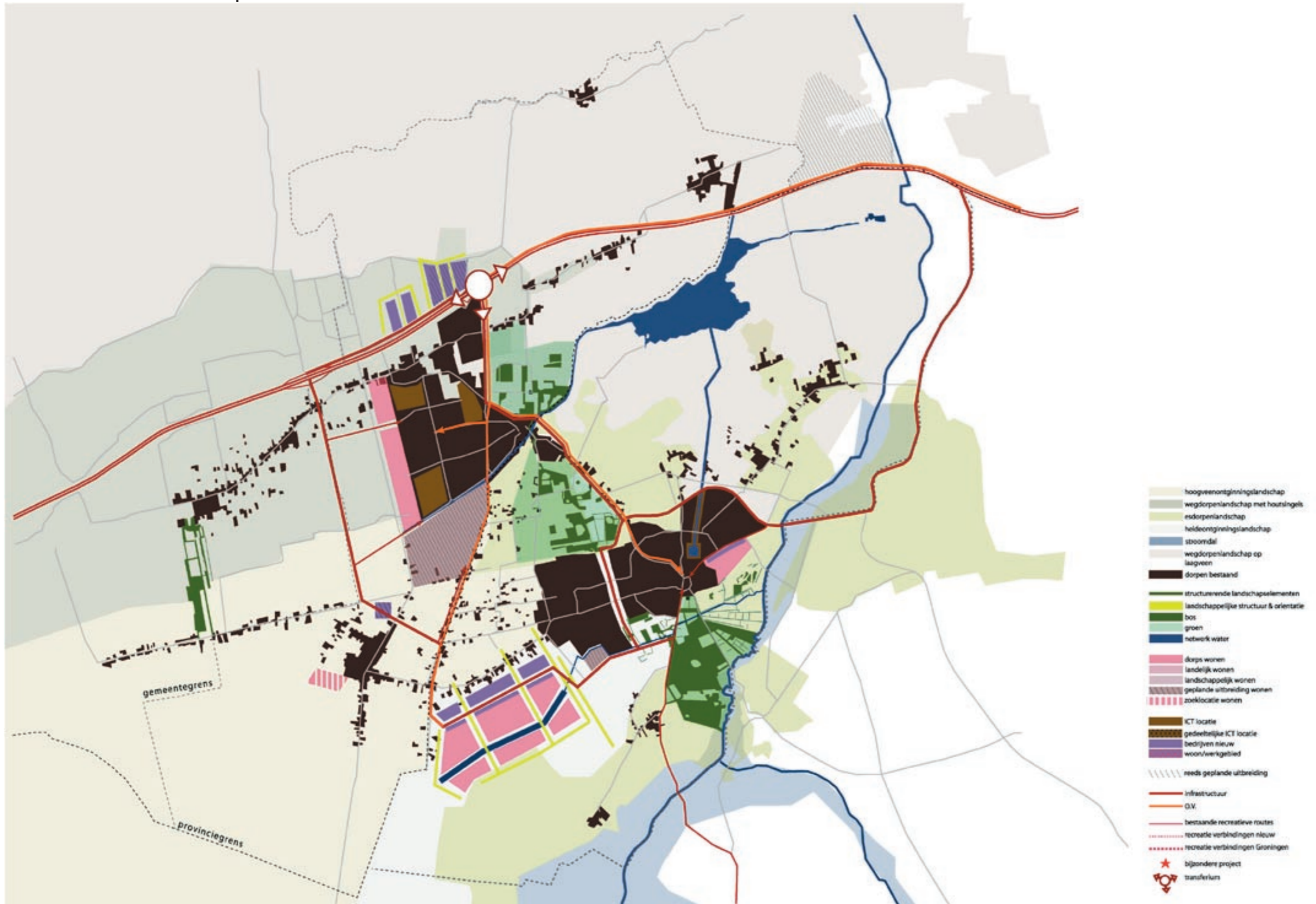
Autoverkeer

Het wegsysteem en openbaar vervoer systeem worden hier beide beschouwd als één drager van de ruimtelijke ontwikkeling. Centraal door het gebied komt de Wijkenweg, die zowel Roden met de ontwikkelingslocaties aan de noordzijde, de ontwikkelingslocatie Nieuw Terheijl, als het zuidelijk en westelijk deel van Leek met de ontwikkelingslocatie Tolbertervaart ontsluit. Elk van de deelgebieden krijgt een aansluiting op de navelstreng, die in het westen aansluit op de A7 bij Boerakker. Aan beide zijden van de A7 wordt een parallelle structuur gemaakt, die de twee aansluitingen op de A7 met elkaar verbindt. De nieuwe hoofdonsluitingsweg neemt de functie van de J.P.Santeeweg over en wordt hiermee de nieuwe verbindingsweg tussen Leek en Roden. In zowel Leek als Roden wordt het doorgaand verkeer zoveel mogelijk verwijderd, zodat ruimte ontstaat voor het openbaar vervoer en de fiets.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer systeem wordt opgehangen aan het openbaar vervoerknooppunt bij Hoogkerk. Vanuit dat knooppunt wordt met een 'snelle loop' elk van de kernen bediend. Uitgangspunt voor de 'snelle loop' is een vrije baan en zoveel mogelijk een gestrekte positionering van deze baan.

MODEL 4 wonen op het zand



MODEL 4 wonen op het zand

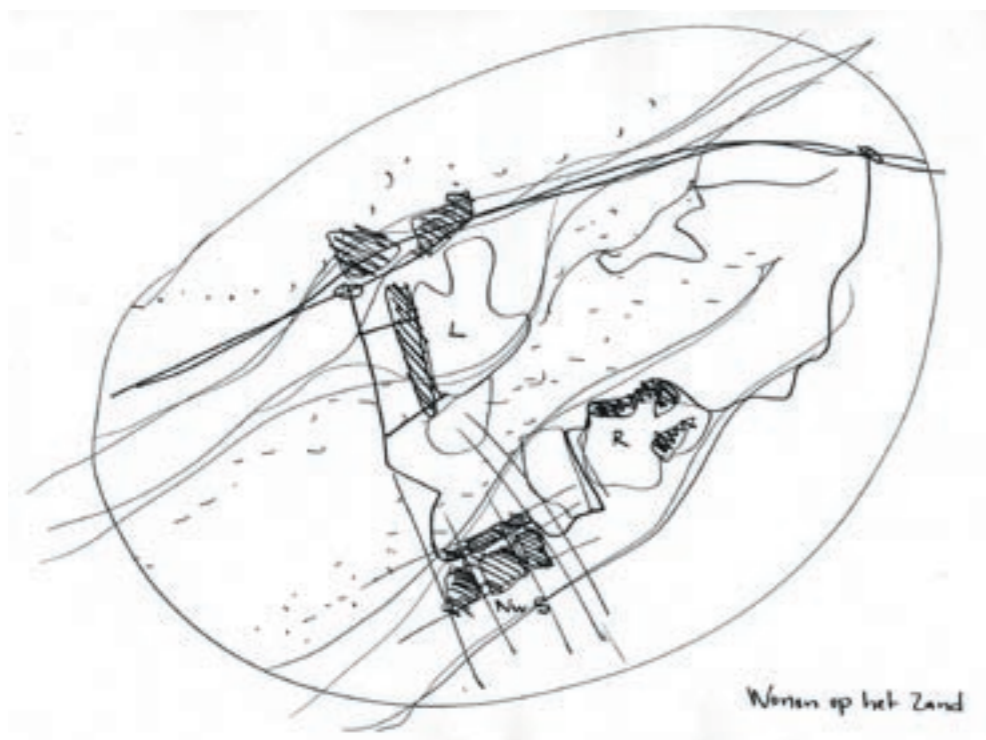
Het model Wonen op het zand is een variant op model 3. Hierbij is de bodem en de daarbij horende waterhuishouding als basis genomen voor de ontwikkeling. De verscheidenheid aan bodemsoorten als zand, veen, moerige gronden, en verschillende kleisoorten met potklei als bijzonderheid maakt het gebied rondom Roden en Leek zeer divers. Als deze situatie wordt gekoppeld aan de waterhuishouding in het gebied, zien we een grote variatie ontstaan tussen kwel en infiltratie gebieden.

Op basis van deze gegevens ligt het voor de hand locaties te zoeken in de infiltratiegebieden. Vooral de gebieden direct ten noorden van Roden, de westkant van Leek en de zuidwest kant van Roden, komen hiervoor in aanmerking.

In dit model ligt de zwaarste ingreep op het Steenbergerveld. Net zoals bij model 3 is hier gekozen een landschappelijke entiteit te gebruiken voor de ontwikkelingsopgave: Nieuw Steenberg. De maat van deze locatie kan een groot deel van het gewenste woon- en bedrijvenprogramma opvangen. Bij de ontwikkeling van Nieuw Steenberg zal de Steenbergerloop met zijn oevers een bijzondere centrale positie innemen.

De typische orthogonale structuur van het veld biedt een goed uitgangspunt voor het stedenbouwkundig model. Hierbij is het wel belangrijk dat de randen ingericht worden als landschappelijke zones, om de gewenste landschappelijke en ecologische verbindingen in stand te kunnen houden. Daarnaast kunnen de locaties Tolbertervaart, Leek Noord (bescheiden) en Roden Oost worden ontwikkeld.

De ingreep op het Steenbergerveld is zo groot, dat de nieuwe infrastructuur komend vanaf de westzijde van Leek over het Steenbergerveld aansluiting vindt op de rondweg van Roden.



nieuwe bebouwing als eiland in het landschap

MODEL 4 wonen op het zand



MODEL 4 wonen op het zand

Autoverkeer

Het wegsysteem en openbaar vervoer systeem zijn een variant op model 3, waarbij de nieuwe Wijkenweg wordt opgerekt om het ontwikkelingsgebied op het Steenbergerveld te kunnen ontsluiten. Ten zuidwesten van Roden wordt de nieuwe hoofdonthoofdweg aangesloten op de doorgetrokken rondweg. In deze variant ligt de westtangent niet direct aan de ontwikkelingslocatie Tolbertervaart, maar vrij in het landschap. De positie van de hoofdonthoofdweg is hier indicatief en zal in de uitwerking met een ruime bandbreedte moeten worden bekeken.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer systeem wordt opgehangen aan een nieuw openbaar vervoerknooppunt Leek/Roden met snelle verbindingen naar Groningen en Drachten (een soort treindiensten). Vanuit dat knooppunt wordt met twee ontsluitende lijnen elk van de kernen bediend. De vrijheid in de routing van deze lijnen is veel groter dan in de andere modellen, omdat het tijdsaspect minder knellend is. Voorwaarde voor de ontsluiting van Roden is dat de bus vanaf het openbaar vervoer knooppunt een zo snel mogelijke verbinding krijgt naar het centrum van Roden. Daarvoor kan de J.P. Santeeweg worden benut. Deze wordt voor het autoverkeer afgesloten. Daarnaast zal een directe verbinding vanaf de ontwikkelingslocatie Steenbergerveld naar het openbaar vervoer knooppunt moeten worden gelegd.

De strategische milieubeoordeling (SMB) voor het projectgebied is opgedeeld in een aantal fases. In de tweede fase vindt een beoordeling plaats op basis van de vier modellen. Deze beoordeling geeft antwoord op de volgende vragen:

1. Welke combinatie van nieuwe infrastructuur en nieuwe woon- en werkgebieden is het meest gunstig voor de verkeersafwikkeling?

Uit de verkeersberekeningen valt af te leiden dat een nieuwe, centraal door het gebied lopende hoofdverbinding (wijkenweg) volgens model 3 het meest gunstige effect heeft op de totale verkeerscirculatie in het gebied. Een groot deel van de bestaande knelpunten in het wegennet in en rond Leek wordt door de nieuwe verbinding opgelost. De aantasting van de Maatlanden is een belangrijk negatief effect, echter nadere studie wijst uit dat deze tracering ten opzichte van alternatieve traceringen de minste schade berokkent. De uitgebreide ruimtelijke vertaling van de conclusies voor de hoofdinfrastructuur is te vinden in hoofdstuk 6.7. Een afweging van de alternatieve traceringen voor het Rodense deel is te vinden in bijlage 3.

2. Wat is het draagvlak voor openbaar vervoer in de diverse modellen?

De potentie van het openbaar vervoer in het gebied is – mede op grond van de huidige situatie – groot. De relatie met Groningen is in dat licht het meest belangrijk. Uit de analyse blijkt dat de exacte locatie van het bouwprogramma weliswaar invloed heeft op het potentiële draagvlak voor het openbaar vervoer, maar dat andere aspecten veel meer invloed hebben. Als belangrijkste aspect komen naar voren de rijsnelheid en frequentie van het systeem. Daarom is het van belang dat de nieuwe lijnvoering vooral hierop insteekt, meer concreet een gestrekte lijnvoering op het verbindend netwerk, waarin potentiële vertragingen worden opgelost. Daarnaast is het van belang dat de (nieuwe) locaties zodanig worden ontsloten, dat het voor- en natransport zo beperkt mogelijk blijft. De uitgebreide conclusies voor het openbaar vervoer zijn te vinden in hoofdstuk 6.8.

3. Welk model of combinatie van modellen heeft de voorkeur vanuit milieu?

Hoofdstuk 7 van het SMB beschrijft de milieueffecten van de vier modellen op hoofdlijnen. De belangrijkste conclusies hieruit zijn verwerkt in het Ontwerp Intergemeentelijk Structuurplan (Ontwerp IGS). Onderstaand overzicht geeft een weergave van de conclusies uit het SMB, en wat de consequenties van deze conclusies zijn voor het IGS. Zij zijn onderverdeeld in de categorieën natuur, bodem en water, landschap en cultuurhistorie, archeologie en woon- en leefmilieu.

Natuur

Effecten Leekstermeergebied

Daar waar volgens het SMB mogelijke aantastingen op de natuurwaarden in het Leekstermeergebied kunnen optreden (model 2) zal in het ontwerp IGS afgezien worden van bebouwing.

Aantasting EHS

Volgens het SMB is het effect op de overige EHS beperkt. Waar een mogelijke verstoring van de EHS gebieden op kan treden omdat het als uitloop van nieuwe woongebieden kan worden gebruikt (alle modellen), zal in het ontwerp IGS goed bestudeerd worden hoe, en in welke mate het toegevoegde programma zo veel mogelijk rekening houdt met de instandhouding van de huidige natuurwaarden. Deelgebieden die hierbij genoemd zijn: Roden Noord, Roden Oost, Roden Zuid, Steenbergerveld.

Aantasting Overige natuurwaarden

Voor de meest kwetsbare gebieden (alle modellen) zal bestudeerd dienen te worden in het ontwerp IGS hoe, en in welke mate een toegevoegd programma zo veel mogelijk rekening houdt met de instandhouding van de overige natuurwaarden. Deelgebieden die hierbij genoemd zijn: Nietap Oost, Roden Noord, Roden Oost en Oostwold.

Bodem en Water

Aantasting beschermde gebieden

Rond het grondwaterbeschermingsgebied tussen Roden en Leek ligt een verbodszone voor fysische bodemaantasting. De daarbij geldende strenge regels over bebouwing zullen worden gerespecteerd. In dit gebied (model 1, 2, 3), of in de gebieden die een mogelijke negatieve invloed op het grondwaterbeschermingsgebied kunnen uitoefenen (model 1), zal in het ontwerp IGS worden afgezien van bebouwing. Deelgebieden die hierbij genoemd zijn: Nietap Oost, Roden Noord.

Aantasting waterhuishoudkundige structuur

Een minder compacte bebouwing zorgt voor een betere mogelijkheid voor inpassing van een goed waterhuishoudingssysteem. Goed scorende elementen uit model 2 zullen worden verwerkt in het ontwerp IGS.

Aantasting waterbergend vermogen/grondwaterstand

Effecten treden op in gebieden met veel kwel. Bij een nadere uitwerking dient het ontwerp van de waterhuishouding extra aandacht te krijgen (model 1, 2, 4). Deelgebieden die hierbij genoemd zijn: Nietap, Nietap-Oost, Steenbergerveld, Roden Zuid, Zevenhuizen.

Ruimtebeslag waterbergings- en overstromingsgebieden

In het kader van de herinrichting Roden-Norg zijn waterbergingsgebieden aangewezen die worden bebouwd (model 1, 2, 3). Bij de uitwerking van het IGS zal opnieuw op een integrale manier naar het functioneren van de waterberging dienen te worden gekeken. Deelgebieden die hierbij genoemd zijn: Roden Noord, Wijkengebied, Nietap Oost, Roden Zuid.

Beïnvloeding kwel/infiltratie

De beïnvloeding van kwel treedt op in een aantal gebieden. Bij een nadere uitwerking zullen precieze effecten rondom de kwel nader in beeld gebracht dienen te worden (model 2,3 en in mindere mate model 1). Deelgebieden die hierbij genoemd zijn: Roden Zuid, Wijkengebied, Steenbergerveld, Leek Noord.

Beïnvloeding grondwaterkwaliteit

De beïnvloeding van de grondwaterkwaliteit treedt op in een aantal gebieden. Bij een nadere uitwerking zullen precieze effecten rondom de grondwaterkwaliteit zoveel mogelijk dienen te worden ondervangen (model 2, 3, 4). Deelgebieden die hierbij genoemd zijn: Roden Noord, Roden Oost, Roden Zuid, Wijkengebied, Steenbergerveld.

Landschap en Cultuurhistorie

Toe-/afname eenheid, herkenbaarheid en eigen identiteit van de drie landschapstypen

Volgens het SMB leiden alle modellen in meerdere of mindere mate en op een verschillende manier tot aantasting van de aanwezige landschappen. Model 1 ontwikkelt compact om de dorpen Leek en Roden heen, daardoor blijven relatief ongerepte landschappelijke gebieden open. De basisstrategie van model 1 wordt hierom hoog gewaardeerd bij de uitwerking in het ontwerp IGS. De gebieden die worden verstedelijkt in model 1 worden echter ingelijfd bij de dorpen en afgenomen van het landschap. In model 2 wordt op veel plaatsen het landschap niet omgevormd tot bebouwing, maar wordt de bebouwingsdichtheid van het landschap vergroot. In dit geval kan de strategie de motor zijn om de landschappelijke gebieden op te peppen (Belvédère strategie). Vooral de lage dichtheid van bebouwing in het Wijkengebied en rondom het Steenbergerveld worden genoemd als potentieel succesvolle ingrepen (mits goed uitgevoerd). Vanwege de grote waarde en de kwetsbaarheid van het landschap bij de Rodervaart, Foxwolde en bij het Leekstermeer, leidt een beperkte hoeveelheid bebouwing hier tot een onevenredige verstoring van dit landschapstype. Ook zet het SMB grote vraagtekens bij een bebouwing van de landschappelijke corridor tussen Roden en Leek (deelgebied Roden Noord). Bij de opstelling van het ontwerp IGS zullen daarom de gebieden die met deze ontwikkeling zowel een positieve bijdrage leveren aan de landschappelijke ontwikkeling als aan de ontwikkeling van de bebouwing, worden opgenomen in het ontwerp.

In model 3 wordt ingezet op een geconcentreerde ontwikkeling van bebouwing, met name in het gebied tussen Leek en Roden (Wijkengebied). Doordat beide dorpen hiermee volledig aan elkaar zijn gegroeid, wordt de landschappelijke corridor volledig opgeofferd. Dit effect wordt gezien als sterk negatief en zal mede daarom niet verder worden meegenomen in het ontwerp IGS.

In model 4 wordt ingezet op een geconcentreerde ontwikkeling van met name het Steenbergerveld. Hoewel dit landschapstype niet uniek is voor Noord-Nederland, vertegenwoordigt het Steenbergerveld door zijn ligging een landschappelijke waarde als relatief grootschalig en open gebied ten westen van Roden. Bij realisatie is geen sprake van een duidelijk ruimtelijke samenhang met Roden of met het bestaande landschap. Mede daarom wordt een ontwikkeling zoals voorgesteld in model 4 niet verder meegenomen in het ontwerp IGS.

Toe-/afname eenheid, herkenbaarheid, schaal en diversiteit van zonerings en overgangsgebieden

In model 1 blijft de ruimtelijke samenhang van de drie landschapstypen overeind, wat als uitgangspunt geldt voor de uitwerking van het ontwerp IGS. Extra aandacht dient bij de uitwerking te worden besteed aan de ontwikkeling van de dorpsrand van Roden in relatie tot de landschappelijke kwaliteiten. Vooral model 2 biedt hiervoor uitkomsten door de toepassing van lagere dichtheden in meer kwetsbare gebieden. Voorkomen dient te worden dat de landschappelijke verschillen vervlakken. In model 3 wordt de landschappelijke verbinding tussen gebieden ten zuidoosten en noordwesten van Roden en Leek permanent verbroken. Ook de stedenbouwkundige relatie tussen Roden en Leek verandert sterk, doordat beide dorpen aan elkaar groeien. Het zeer waardevolle landgoed Terheijl komt hiermee landschappelijk geïsoleerd te liggen. Al deze consequenties van model 3 worden zwaar gewogen bij de uitwerking van het ontwerp IGS. In model 4 wordt de landschappelijke overgang tussen het beekdalgebied en het veenontginningsgebied verbroken, wat eveneens zwaar wordt gewogen bij de uitwerking van het ontwerp IGS.

Aantasting waardevolle gebieden

In model 1 treedt aantasting op van de dorpsranden van Roden. Dit gaat vooral ten koste van waardevolle kleinschalige houtwallenlandschap rondom het dorp. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp IGS dient hier sterk rekening mee worden gehouden. Mede daarom zal worden bestudeerd welk bebouwingsprogramma goed past bij een inpassing en versterking van het landschap zoals omschreven in model 2. Daar waar een kleinschalige ingreep een onevenredige negatieve uitwerking heeft op de kwaliteit van het landschap, zal worden afgezien van bebouwing (Rodervaart, dorpslint Roderwolde/Foxwolde).

In model 3 worden de landschappelijk cultuurhistorisch/landschappelijk waardevolle gebieden Terheijl en Wijkengebied zodanig zwaar bebouwd dat de karakteristieken volledig zullen verdwijnen. Dit is mede een argument om deze gebieden niet op deze manier te bebouwen. In model 4 wordt de waardevolle ruimtelijke structuur van het Steenbergerveld volledig opgeofferd, wat eveneens als onwenselijk wordt gezien bij de uitwerking van het ontwerp IGS.

Aantasting waardevolle structuren en elementen

In een aantal deelgebieden (alle modellen) zijn op dit moment waardevolle landschappelijke elementen aanwezig. Het SMB stelt de vraag of deze ingepast gaan worden. Dit geldt met name voor de deelgebieden Tolbertervaart, Roden Noord, Roden Oost, Roden Zuid, Wijkengebied. In het ontwerp IGS worden kenmerkende landschappelijke elementen als uitgangspunt gezien voor de identiteit en ontwikkeling van diverse te bebouwen gebieden. Indien relevant zal het programma hierop worden aangepast.

Archeologie

Een mogelijke aantasting van archeologische waarden komt mogelijk voor in een aantal deelgebieden in alle vier de modellen. Speciale aandacht zal worden besteed bij de uitwerking van de deelgebieden Roden Oost, Wijkengebied en Zevenhuizen. Voor de deelgebieden Leeksterveld, Nietap Oost, lint Roderwolde en Steenbergerveld zullen de mogelijk aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Woon- en Leefmilieu

Invloed op dorps karakter

Model 1 gaat uit van beperkte uitbreidingen aan de randen van de dorpen Roden en Leek. De eigenheid van beide dorpen en het dorps karakter blijven hierbij gehandhaafd. De huidige dorpscentra blijven het logische middelpunt van de dorpen. In het ontwerp IGS zal de basis van model 1 daarom verder worden ontwikkeld. In model 2 blijft het karakter en de eigenheid eveneens goed behouden. Het dorp Roden waaiert meer uit over het landschap. Daar waar een blijvend contrast tussen dorp en landschap wenselijk is (het Leekstermeergebied), zal daarom in de uitwerking van het ontwerp IGS geen bebouwing worden voorgesteld. Model 2 voorziet ook in een bescheiden uitbreiding van Zevenhuizen en Oostwold. In het SMB wordt voor de uitbreiding van Oostwold gewaarschuwd voor een te grote uitbreiding ten opzichte van de huidige kern. Daarom zal bij de uitwerking van het ontwerp IGS een zeer bescheiden programma aan Oostwold worden toegevoegd. De grote nieuwe uitbreiding tussen Roden en Leek in model 3 heeft volgens het SMB grote negatieve effecten op de structuur en het dorps karakter van beide dorpen. Met de uitbreiding groeien beide dorpen aan elkaar, waardoor de eigen identiteit van beide afzonderlijke kernen sterk wordt aangetast. Er zal een dorp ontstaan met twee kernen die met elkaar vergroeid zijn door verschillende wijken, zonder veel onderlinge samenhang. De relatie met de kernen van zowel Roden als Leek is, als gevolg van de grote afstanden tot de dorpscentra, slecht. Deze argumentatie zal zwaar worden gewogen in de uitwerking van het ontwerp IGS en leidt tot de conclusie dat model 3 mede daarom niet hoog scoort. Volgens het SMB verstoort de grote nieuwe wijk in het Steenbergerveld (model 4) de eigen identiteit en het dorps karakter van Roden in grote mate. De omvang van deze uitbreiding is dusdanig dat het een dorp op zichzelf zou kunnen zijn. Het is onduidelijk of een hierbij behorend dorpscentrum met voorzieningen zal worden gerealiseerd. Tegelijkertijd is de afstand tot Roden weer te klein om de uitbreiding te kunnen zien als een zelfstandig dorp. Het feit dat een geconcentreerde uitbreiding op het Steenbergerveld meer negatief dan positief voor Roden uitpakt, is bij de uitwerking van het ontwerp IGS een belangrijk argument om zeer kritisch te zijn over deze ontwikkeling.

Diversiteit woonvormen

Een diversiteit aan woonvormen wordt dit in het SMB positief gewaardeerd. Model 2 omvat de meest gevarieerde hoeveelheid woonvormen en scoort daarop zeer positief. Bij de uitwerking zal de gedachte achter de diversiteit aan woonvormen uit model 2 daarom een belangrijk onderdeel vormen in het ontwerp IGS.

Invloed op relatie dorp – landschap

Verbetering van de relatie tussen dorp en landschap wordt positief gewaardeerd in het SMB. Het SMB spreekt in alle modellen van zowel een verbetering als een verslechtering van deze relatie, omdat nieuwe uitbreidingsgebieden vaak voor bestaande woningbouwgebieden komen te liggen. Zo neemt de afstand tot het landschap voor de bestaande woongebieden toe. Daar waar de schaal van de uitbreidingen beperkt blijft, is een goede relatie met het landschap vaak eenvoudiger te realiseren (model 1,2). Daar waar de schaal van de uitbreidingen toeneemt, wordt de relatie met het

landschap veel moeizamer (model 3) of leidt het tot de opoffering van een groot stuk landschap (model 4). Bij de uitwerking van het ontwerp IGS zal daarom gekozen worden de schaal van de ingreep zo beperkt mogelijk te houden (model 1,2). Daarnaast zal zeer precies worden onderzocht hoe nieuwe woongebieden goed aan het landschap kunnen worden verankerd, en bestaande woongebieden hun goede relatie met het landschap kunnen behouden.

Ruimtebeslag landbouwgebied

Volgens het SMB is er sprake van een beperkte aanwezigheid van agrarische bedrijven in het plangebied. De modellen scoren of neutraal (model 1,3) of licht negatief (model 2,4). Het grootste verschil wordt bepaald door de mate van bebouwing rond Oostwold en op het Steenbergerveld. Bij de uitwerking van het ontwerp IGS zal mede daarom het programma bij Oostwold zeer bescheiden worden ingevuld en de bebouwing van het Steenbergerveld alleen aan de oostzijde plaatsvinden.

Aantasting van bestaande recreatiegebieden

Het SMB vermeldt een aantal waardevolle recreatieve waarden: ten westen van Leek, rond het Leekstermeer, ten oosten van Roden (golfbaan), ten zuiden van Roden en op het Steenbergerveld. Daar waar de modellen 1 en 2 ongunstig scoren ten opzichte van de recreatie, zal in het ontwerp IGS worden afgezien van bebouwing (rond het Leekstermeer). Ook zal worden voorzien in een nieuwe-verbeterde golfbaan en zal het recreatieve netwerk van routes aanzienlijk worden uitgebreid en verbeterd.

Effect op geluid

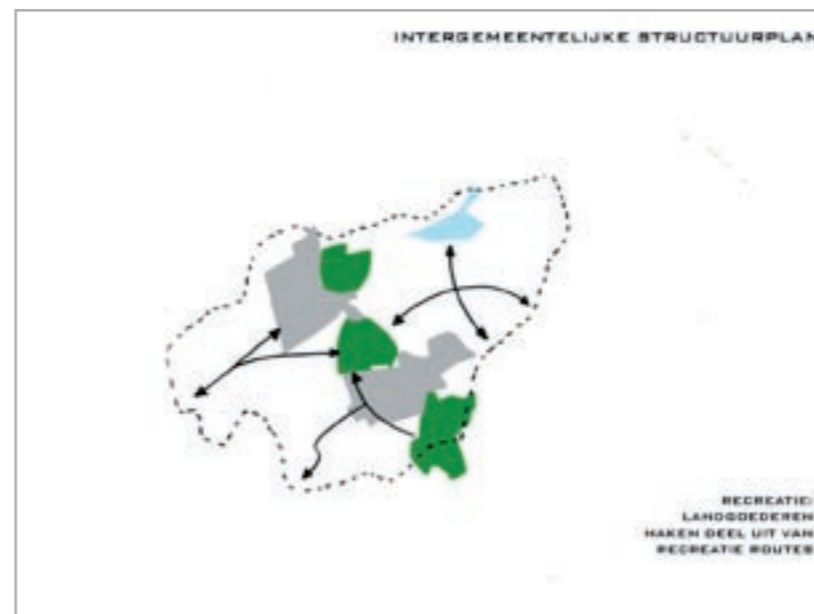
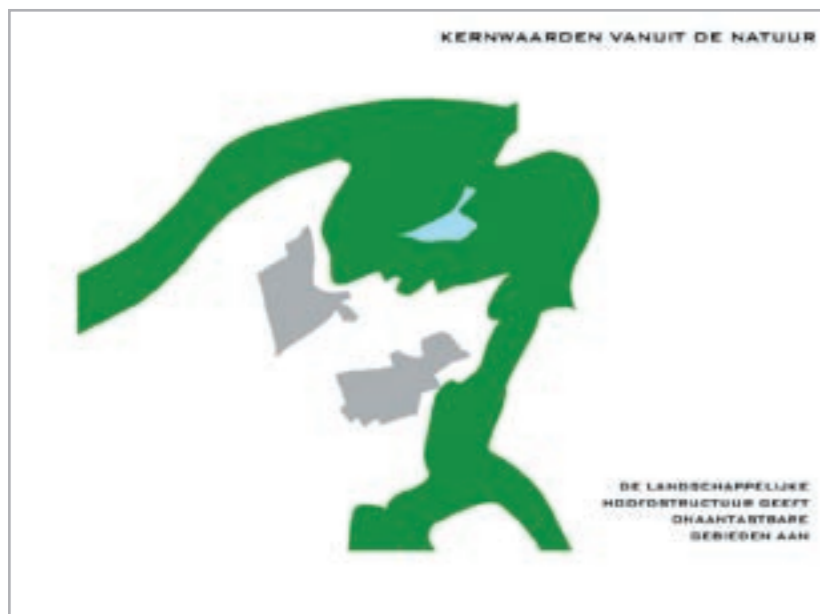
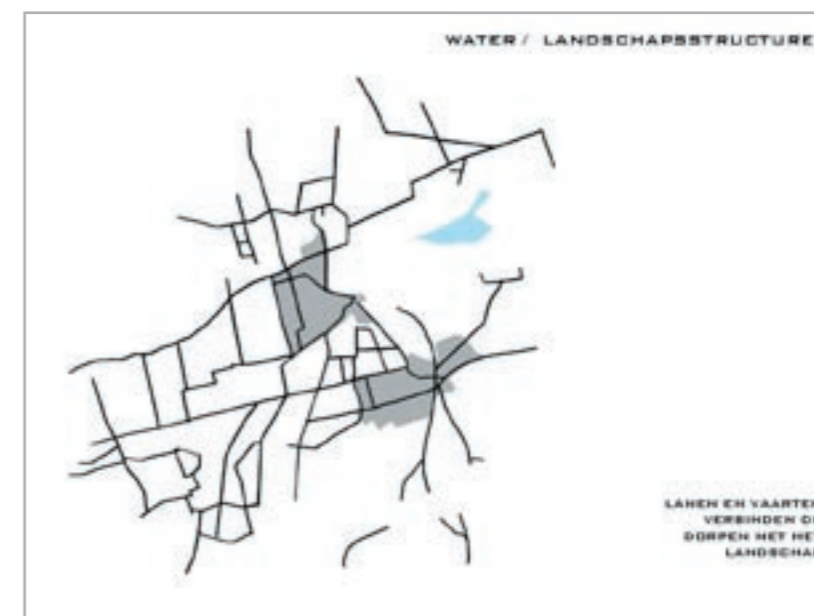
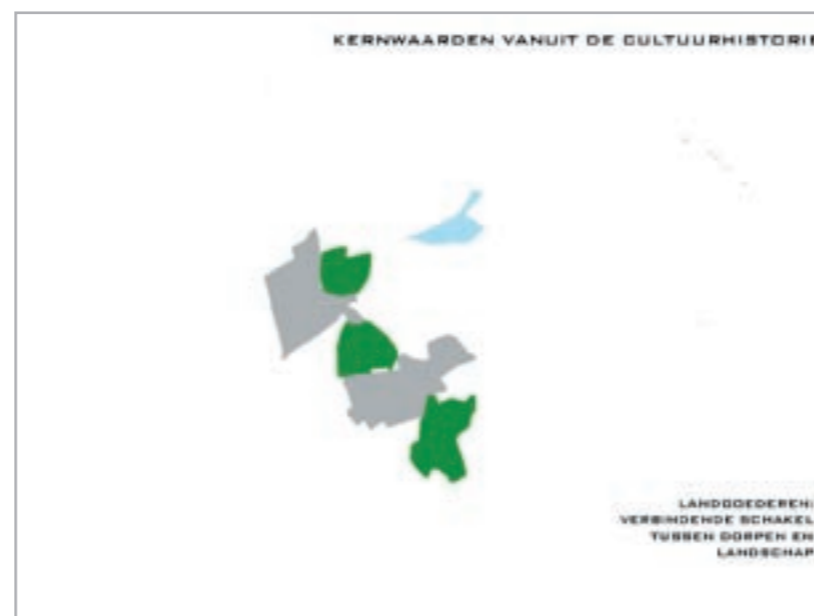
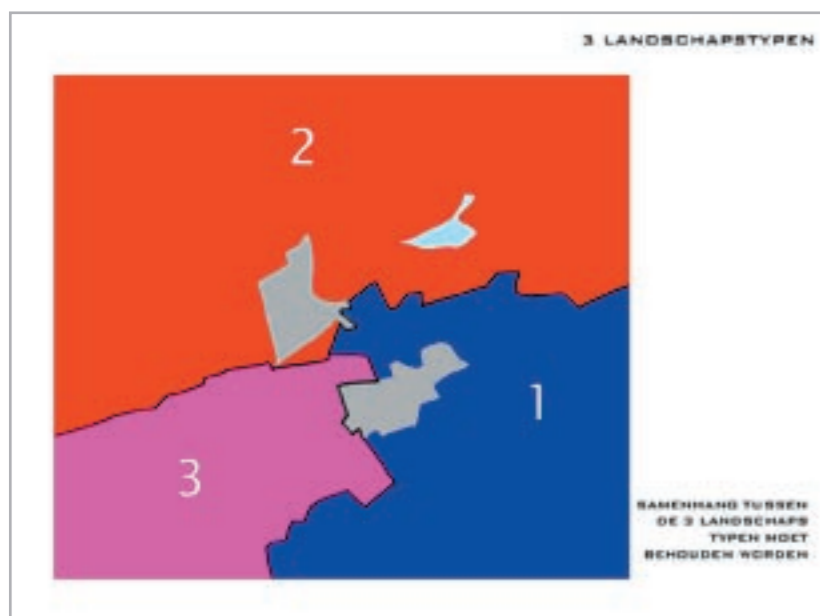
De afstand van wegen tot bebouwing is in het SMB een van de onderscheidende aspecten bij de beoordeling van de modellen voor geluid. Het SMB waardeert de modellen die zorgen voor afscherpende bebouwing van bedrijven tussen hoofdwegen en woningbouw positief (model 1, 2, 3). Een grote afstand tussen de hoofdweg en bebouwing wordt positief gewaardeerd (model 4). Bij de uitwerking van het ontwerp IGS zal daarom een combinatie van het juiste programma (bedrijven) en de juiste afstand worden uitgewerkt. Een ander onderscheidend aspect in het SMB zijn de verkeersintensiteiten. Model 1 scoort hierbij gunstig voor Roden en model 3 voor Leek. De Modellen 1 en 4 scoren ongunstig in het Steenbergerveld. Bij de uitwerking van het ontwerp IGS zullen daarom de positieve aspecten uit de modellen 1 en 3 worden gecombineerd en de negatieve aspecten uit model 1 en 4 zoveel mogelijk worden vermeden (geen belasting van het Steenbergerveld).

Effect op lucht

Volgens het SMB worden in geen van de modellen de normen voor luchtkwaliteit overschreden

Effect op externe veiligheid

In het SMB worden aangaande de externe veiligheid twee aanbevelingen gedaan: 'geen risicovolle bedrijven vestigen nabij woningen', en 'bouw op voldoende afstand van de A7' (risicocontour van de weg). Deze aanbevelingen zullen worden overgenomen in het ontwerp IGS.



5.3 KERNKWALITEITEN

Na het opstellen van de vier ontwikkelingsmodellen, is in een integraal planproces een omschrijving gemaakt van de belangrijkste waarden die het gebied dient te behouden en van de waarden die in het gebied ontwikkeld kunnen worden. Deze zijn samengevat als zijnde de kernkwaliteiten behoud en kernkwaliteiten ontwikkeling. De conclusies uit fase 2 van het SMB zijn zeer specifiek op deelonderwerpen van het milieu toegeschreven en vinden veel raakvlakken bij de formulering van de kernkwaliteiten behoud. De kernkwaliteiten ontwikkeling zijn juist veel meer opgesteld vanuit de mogelijkheden van het programma en de ambities die zijn geformuleerd in de regiovisie. Een integrale afweging van de kernkwaliteiten behoud en kernkwaliteiten ontwikkeling vormen de opmaat voor het ontwerp IGS met samenhang en kwaliteit, zoals omschreven in hoofdstuk 6.

Kernkwaliteit behoud

In het IGS zijn de volgende onderdelen omschreven als te behouden	
1.	Landschappelijke samenhang tussen de drie landschapstypen esdorpenlandschap, wegdorpenlandschap, ontginningslandschap
2.	Aanwezigheid van de drie landgoederen Nienoord, Mensinge, Terheijl
3.	Landschappelijk waardevolle structuren zoals lanen, houtwallen, houtsingels, bossen, vaarten, beken, linten
4.	Bestaande Ecologische hoofdstructuur: het samenhangende stelsel van het Dwarsdiep–Matsloot–Hoendiep en het Lieversediep–Peizerdiep als Beekdalsystemen en de omgeving rondom het Leekstermeer, met waterrijke kwelgebieden in de laagveenvlakte
5.	Bestaande recreatieve activiteiten
6.	De identiteit en het functioneren van Leek en Roden als twee aparte dorpen
7.	De identiteit van de 13 kleine dorpen / buurtschappen in het plangebied
8.	Het potklei gebied als onderdeel van het esdorpenlandschap.

Kernkwaliteit ontwikkeling

In het IGS zijn de volgende onderdelen omschreven als te ontwikkelen	
1.	Het versterken en ontwikkelen van de zelfstandig operende dorpen Leek en Roden door het toevoegen van het grootste deel van het woonprogramma aan beide dorpen
2.	Het bescheiden versterken en ontwikkelen van de kleine dorpen Oostwold en Zevenhuizen
3.	Het verbeteren van de samenhang tussen en de uitstraling van de waterstructuur in het gebied
4.	Het uitbreiden van de hoeveelheid oppervlaktewater in het stedelijk gebied
5.	Het creëren van een grotere samenhang tussen de landgoederen en het toevoegen van enkele belangrijke landschapsonderdelen zoals het Potkleigebied, het Wijkengebied en de oeverzone van het Peizerdiep tot een robuust landschapspark
6.	Het uitbreiden en verbeteren van het recreatieve netwerk van paden
7.	Het ontwikkelen van diverse woonlocaties die gebaseerd zijn op de kwaliteiten van het landschap (wonen tussen de houtsingels, wonen aan het landgoed, wonen tussen de houtwallen, wonen in het bos, wonen aan de vaart, wonen aan de beek) en die iets toevoegen aan het landschap (verbetering houtwal/houtsingel structuren, introductie van een ecologische verbinding langs de beek)
8.	Een gevarieerde aanpak van woonintensiteiten met wonen in hogere dichtheden nabij de dorpskernen en lagere dichtheden aan de randen
9.	Herstructurering van bestaande oude bedrijventerreinen nabij de dorpscentra tot aantrekkelijke dorpse woonmilieus in hogere dichtheden
10.	Het ontwikkelen van een hoofdinfrastructuur die zo is gesitueerd dat zowel bestaande als nieuwe verstedelijking hier optimaal van kan profiteren
11	Lokalisering van bedrijvigheid op intergemeentelijk niveau en voornamelijk beoordeeld op de nabijheid van infrastructuur.