

- infrastructuur
- bestaand landgoed
- bestaande bebouwing

## 6. HET ONTWERP

---

Situatie overzicht



- 1 Projectgebied Tolbertervaart
- 2 Projectgebied Nietap
- 3 Projectgebied ICT Kern Leek
- 4 Projectgebied Leek Noord
- 5 Projectgebied Roden Oost
- 6 Projectgebied ICT Kern Roden
- 7 Projectgebied Roden Zuid
- 8 Projectgebied Steenbergerveld
- 9 Projectgebied Zevenhuizen
- 10 Projectgebied Oostwold
- 11 Projectgebied Nieuw Roden
- 12 Projectgebied Wijkengebied
- L1 Landschapsopgave Roden Noord
- L2 Landschapsopgave Oostwold
- L3 Landschapsopgave Tolbertervaart en zoekgebied ontsluiting

- infrastructuur
- - - zoekgebied hoofdontsluiting
- tracé Zuiderzeelijn
- ... recreatieve route
- ^ ^ ^ oriëntatie bebouwing
- ⊙ sport
- ⊙ golfbaan
- ⊙ ⊙ combinatie onderwijs-sport
- \* landmarklocatie

- landschappelijke structuur
- landschappelijke inpassing hoofdinfrastructuur
- landschappelijke drager
- sport
- combinatie sport-wonen-park-maatschappelijke functie
- nieuw landgoed
- bestaand landgoed
- water

- centrumdorps wonen
- dorps wonen
- landelijk dorps wonen
- functiewisselingsgebied
- revitaliseringslocatie
- woon/werk-locatie
- bedrijvigheid
- bedrijvigheid gepland
- begraafplaats
- bestaande bebouwing

De identiteit van Leek en Roden dienen te worden versterkt.

De in de regiovisie omschreven ambitie van ‘ontspannen wonen en werken in groene dorpen omringd door een verscheidenheid aan landschappen’, komt het best tot zijn recht in een ontwikkelingsmodel dat een verspreide verstedelijking laat zien. De locaties voor deze verspreide verstedelijking zijn zo gekozen, dat de beide dorpen Leek en Roden hun eigen identiteit kunnen behouden en doorontwikkelen. Het belang van de eigen identiteit zit diep verankert in de genen van beide dorpen, en wordt ondersteund door de provinciegrens die tussen beide gemeentes ligt. De beide dorpen hebben zich zo ontwikkeld, dat ieder dorp een uitgebreide hoeveelheid voorzieningen heeft en op zichzelf kan staan. Verdere verstedelijking zal de kracht van beide dorpen daarom moeten ondersteunen.

De beste vertaling van deze wens is weergegeven in model 1 en model 2 uit het modellenboek. De kracht van model 1 is de compacte ontwikkeling van een aantal locaties. Model 2 is sterk in het zoeken van de juiste vorm van stedelijkheid passend bij het landschap.

Aanvullend aan de ontwikkeling van Leek en Roden wordt voorzien in een zeer bescheiden ontwikkeling van Zevenhuizen en Oostwold: twee buurtschappen die een duidelijke eigen identiteit hebben en deze moeten kunnen behouden. Zevenhuizen als typisch ontginningsdorp zal nog meer op het ontginningslandschap worden betrokken. Oostwold is onderdeel van het wegdorpenlandschap halverwege Leek en Hoogkerk. Met name de recreatieve verbinding met het Leekstermeer zal hier tot stand worden gebracht.

Kernkwaliteit behoud

6.	De identiteit en het functioneren van Leek en Roden als twee aparte dorpen
7.	De identiteit van 13 kleine dorpen / buurtschappen in het plangebied.

Kernkwaliteit ontwikkeling

1.	Versterken en ontwikkelen van de zelfstandig opererende dorpen Leek en Roden door het toevoegen van het grootste deel van het woonprogramma aan beide dorpen
2.	Bescheiden versterken en ontwikkelen van de kleine dorpen Oostwold en Zevenhuizen.





## 6.2 STRUCTUURVERBETERING

Naast het lokaliseren van de uitleggebieden in het landschap, voorziet het structuurplan ook in een structuurverbetering van met name de watergangen in het bestaande stedelijk gebied.

In Leek wordt voorgesteld het Leeksterhoofddiep in het centrum van het dorp opnieuw uit te graven. Hiermee wordt de ontginningsbasis van het dorp weer zichtbaar. Tevens zal de identiteit van het centrum hiermee sterk worden opgewaardeerd. Het opnieuw uitgraven van het Leeksterhoofddiep brengt ook met zich mee dat de tunnelbak bij de J.P. Santeeweg anders moet worden vormgegeven, en wel zodanig dat het straks weer mogelijk is om met een bootje vanaf het Leekstermeer in het centrum van Leek af te meren.

In Roden is de structuurverbetering voornamelijk voorzien aan de noordzijde van het dorp.

Door de aanleg van de industrie, bedrijventerreinen en de noordelijke rondweg zijn de logische verbindingslijnen vanaf de brink naar het buitengebied verbroken. De lanen en de Rodervaart zullen opnieuw structuurdragers worden, de langzame verkeersverbindingen zullen worden verbeterd, en Roden zal zich duidelijker met bebouwing gaan presenteren aan de rondweg.

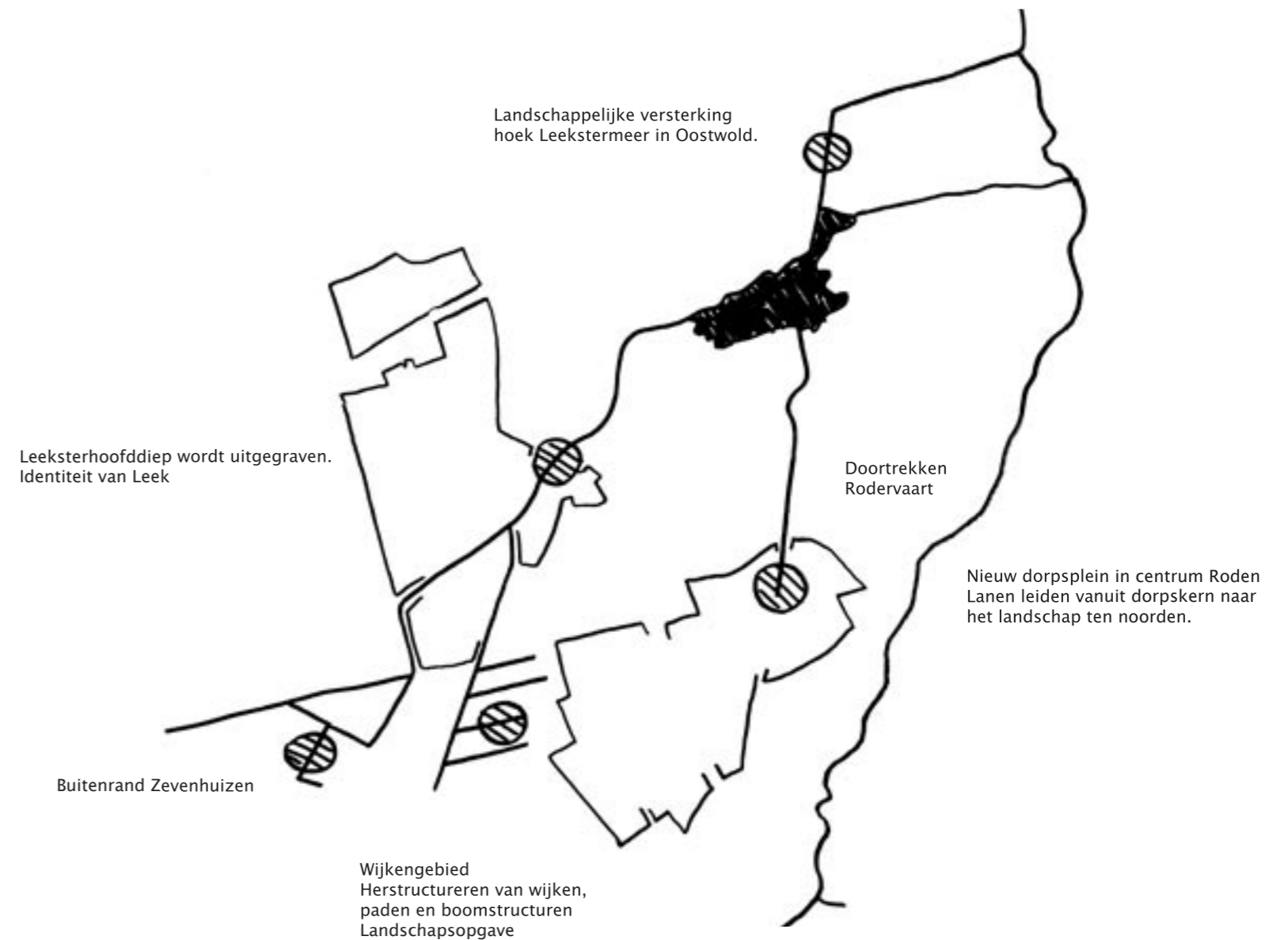
Ook bij Zevenhuizen en Oostwold wordt een structuurverbetering voorgesteld. Rond Zevenhuizen zal het vaartenstelsel worden uitgebreid. Dit stelsel zal tevens de identiteitsdrager worden voor de uitbreiding van het dorp. Bij Oostwold zal de oever langs de uitloper van het Leekstermeer aan de dorpszijde op termijn openbaar worden gemaakt, en daarmee een langzaam-verkeersverbinding vormen naar het Leekstermeergebied.

### Kernkwaliteit behoud

3.	Landschappelijk waardevolle structuren zoals lanen, houtwallen, houtsingels, bossen, vaarten, beken, linten.
----	--

### Kernkwaliteit ontwikkeling

3.	Verbeteren van de samenhang tussen- en de uitstraling van de waterstructuur in het gebied.
----	--



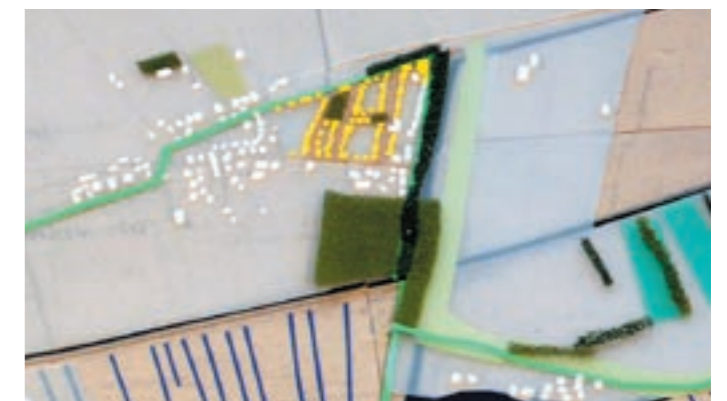
Leek-Centrum



Roden-Centrum



Zevenhuizen



Oostwold



Locatie Leek centrum

6.2 STRUCTUURVERBETERING KERN LEEK





Locatie Roden centrum

6.2 STRUCTUURVERBETERING KERN RODEN





## Het landschap heeft behoefte aan een sterke drager

Het landschappelijk raamwerk toont de landschappelijke rijkdom (drie landschapstypen) op de overgang van droog naar nat. Ondanks de hoge waardering voor het landschap heeft alleen de omgeving van het Leekstermeer een beschermde status. Bij verdere uitbreiding van de dorpen Leek en Roden bestaat dan ook de behoefte om het landschap niet alleen positief te waarderen, maar tevens drager te laten zijn voor de toekomstige ontwikkelingen. Om deze drager meer vorm te geven en daarmee ook herkenbaar en beleefbaar te maken, is een aantal bestaande landschapselementen die hoog worden gewaardeerd vanuit een landschappelijk, ecologisch en recreatief perspectief aan elkaar gekoppeld tot een regionaal landschapspark. Het landschapspark bestaat uit een zestal onderdelen. Naast een kwalitatieve verbetering van de onderdelen gaat het er met name om te onderzoeken wat de gebieden voor elkaar kunnen betekenen. Met een sterk samenhangende structuur van paden, een goede verdeling van het recreatief programma, een samenhangende visie over de ecologische kwaliteiten en een ruimtelijk divers gebied is het landschapspark de bindende factor in het structuurplan.

## De onderdelen van het landschapspark

1. De drie landgoederen Nienoord, Mensinge en Terheijl. Het ontwikkelen van de drie landgoederen Nienoord, Terheijl en Mensinge tot een drie-eenheid met ieder een onderscheidende identiteit. Met name het landgoed Terheijl vervult hierbij een spilpositie, niet alleen tussen de twee andere landgoederen, maar ook centraal gelegen tussen Leek en Roden. Het is voorstelbaar dat recreatieve programma's die beide dorpen kunnen delen onderdeel kunnen zijn van dit landgoed. De centrale positie wordt dan een gedeelde voorziening (een soort 'Central Park').

2. Het wijkengebied tussen Roden en Leek. Het wijkengebied is onderdeel van het ontginningslandschap. De typische kamvormige structuur van watergangen (wijken) waarmee het gebied is ontgonnen, maakt het een bijzonder herkenbare eenheid in het landschap. Het wijkengebied ligt ook strategisch, als landschapselement tussen Roden en Leek. Het kleinschalige landschap is in de loop van de tijd echter nogal vervaagd doordat delen van de wijken zijn gedempt, en het agrarisch gebruik van het land verandert, en meer een vrijetijdlandschap ontstaat. De status van het wijkengebied (wie woont/ werkt er, wie gebruikt het landschap, welke routes zijn belangrijk, hoe ziet het eruit, welke ecologische betekenis heeft het) zal in de totale context van het landschapspark moeten worden bekeken. Omdat bebouwing langs de wijken onderdeel is van het landschappelijke kenmerk stellen wij voor bij de versterking van de identiteit van het wijkengebied een bescheiden woningbouwprogramma toe te voegen in de vorm van landschappelijk wonen..

3. Het Potkleigebied tussen Roden en Nietap, het vierde landgoed. Het potkleigebied is onderdeel van het esdorpenlandschap. De bijzonderheid van dit landschapselement wordt voornamelijk verklaard vanuit de geomorfologische gegevenheden, met als resultaat dat veel potklei aan de oppervlakte komt. De typische landschappelijke structuur van lanen en houtwallen, gecombineerd met de aanwezigheid van een bijzondere kruidenvegetatie, maken het tot een aantrekkelijk



De onderdelen van het landschapspark

gebied met specifieke ecologische kwaliteiten. Door zijn ligging aan de noordkant van de rondweg van Roden is het gebied echter tamelijk geïsoleerd. Als onderdeel van het landschapspark zal met name de toegankelijkheid voor het langzaam verkeer opnieuw moeten worden bekeken. Het gebied kan zowel gekoppeld worden aan Roden als aan het landgoed Terheijl, het Leekstermeergebied en het beekdal van het Peizerdiep. De landschappelijke structuren van houtwallen en lanen zijn niet overal meer aanwezig, wat de leesbaarheid van het gebied minder maakt. Een herplant van de structuren ligt hier voor de hand. Als vierde landgoed kan het gebied ook van bebouwing worden voorzien. Er zal voor het vierde landgoed een nieuw programma dienen te worden opgemaakt, waaruit blijkt welke toevoegingen in de vorm van wonen/ recreatie/ ontspanning de beste bijdragen kunnen leveren aan dit specifieke gebied, en als onderdeel van het totale landschapspark.

4. De Steenbergerloop ten zuiden van Roden. Een belangrijke landschappelijke structuur ten zuiden van Roden is de Steenbergerloop, die ontspringt op het Steenbergerveld en afloopt richting het Peizerdiep. Met name op de bodemkaart is het een opvallende structuur. Ook wordt de Steenbergerloop vaak in verband gebracht met een ecologische ambitie. Deze oost-west georiënteerde

structuur is in werkelijkheid slecht terug te vinden: soms vormt de loop onderdeel van een woonbuurt, soms ligt het achter een begraafplaats of is het onderdeel van een bosperceel. In ons voorstel zal een nieuwe landschappelijke verbinding, als onderdeel van het landschapspark rondom Roden, tussen Mensinge en het Steenbergerveld, tot stand worden gebracht, waar de Steenbergerloop aan wordt gekoppeld. 5. Het beekdal van het Peizerdiep ten oosten van Roden. Het beekdal van het Peizerdiep/ Liewersediep is reeds onderdeel van de EHS, en heeft daarmee een beschermde status. Door een deel van het beekdal ook op te nemen in het landschapspark wordt de beschermde status ondersteund en het gebied opgenomen in een reeks van coherente langzaam verkeersroutes.

6. De groene zone tussen Roden en Roden West. De groene zone tussen Roden en Nieuw Roden is reeds ontworpen in het structuurplan van Roden uit 1966. Inmiddels vervult het gebied allerlei functies: als groene omzoming van de ringweg en als recreatiegebied voor diverse veldsporten en andere buitenrecreatie. Door de groenzone op te nemen in het landschapspark komt er meer nadruk te liggen op de continuïteit van de zone als route, met name voor het langzaam verkeer, tussen het landgoed Mensinge en het landgoed Terheijl.