

Bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen speelt water een belangrijke rol. Het is vaak een sturende factor in de manier waarop gebouwd kan worden en hoe er wordt vormgegeven. Het beeldbepalende aandeel van het water in het landschap, zoals de vaarten in het ontginningslandschap, de beken in het esdorpenlandschap en het grondwater in de potkleigebieden, vormen de basis voor het ontwerp.

De ambitie van het IGS gaat echter niet alleen over beeldbepalende structuren, het gaat ook over een kwantitatieve opgave (zoveel mogelijk vasthouden van regenwater in het bebouwde gebied) en over de kwaliteit van het water. Zeker gezien de veranderende situatie als gevolg van de klimaatsverandering, zal een ruime dimensionering van waterpartijen en waterlopen een noodzakelijk onderdeel van het ontwerp gaan uitmaken.

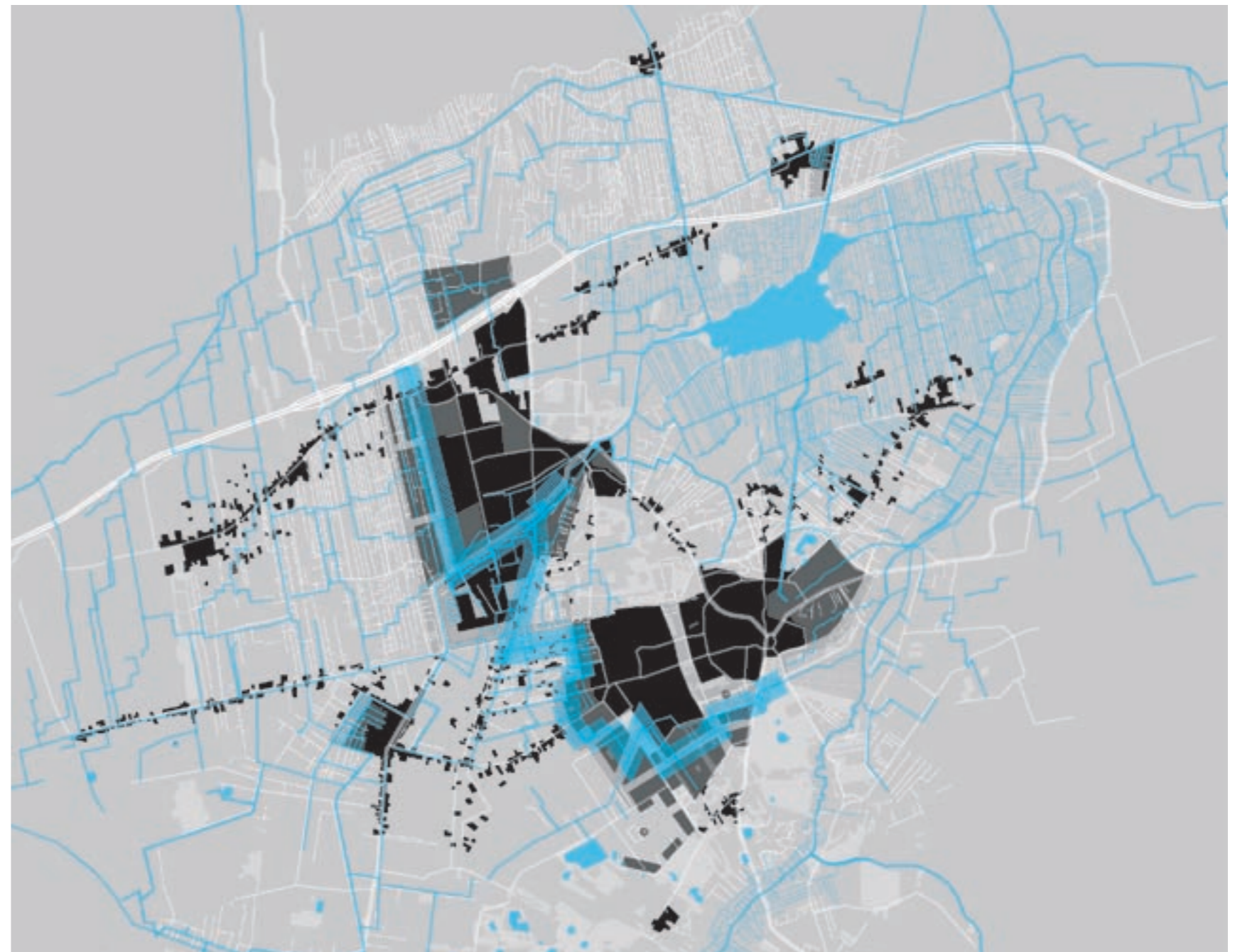
Voor alle deelgebieden die liggen aan de rand van het dorp geldt daarnaast het uitgangspunt van wederzijds profijt, waarbij gekeken wordt in hoeverre het mogelijk is landschappelijke systemen te koppelen aan 'dorpse' systemen. Ook zal worden onderzocht in hoeverre de 'dorpse' systemen duurzaam zijn op zichzelf (bijvoorbeeld: gescheiden rioolstelsel, flexibel waterpeil, helofytenfilter).

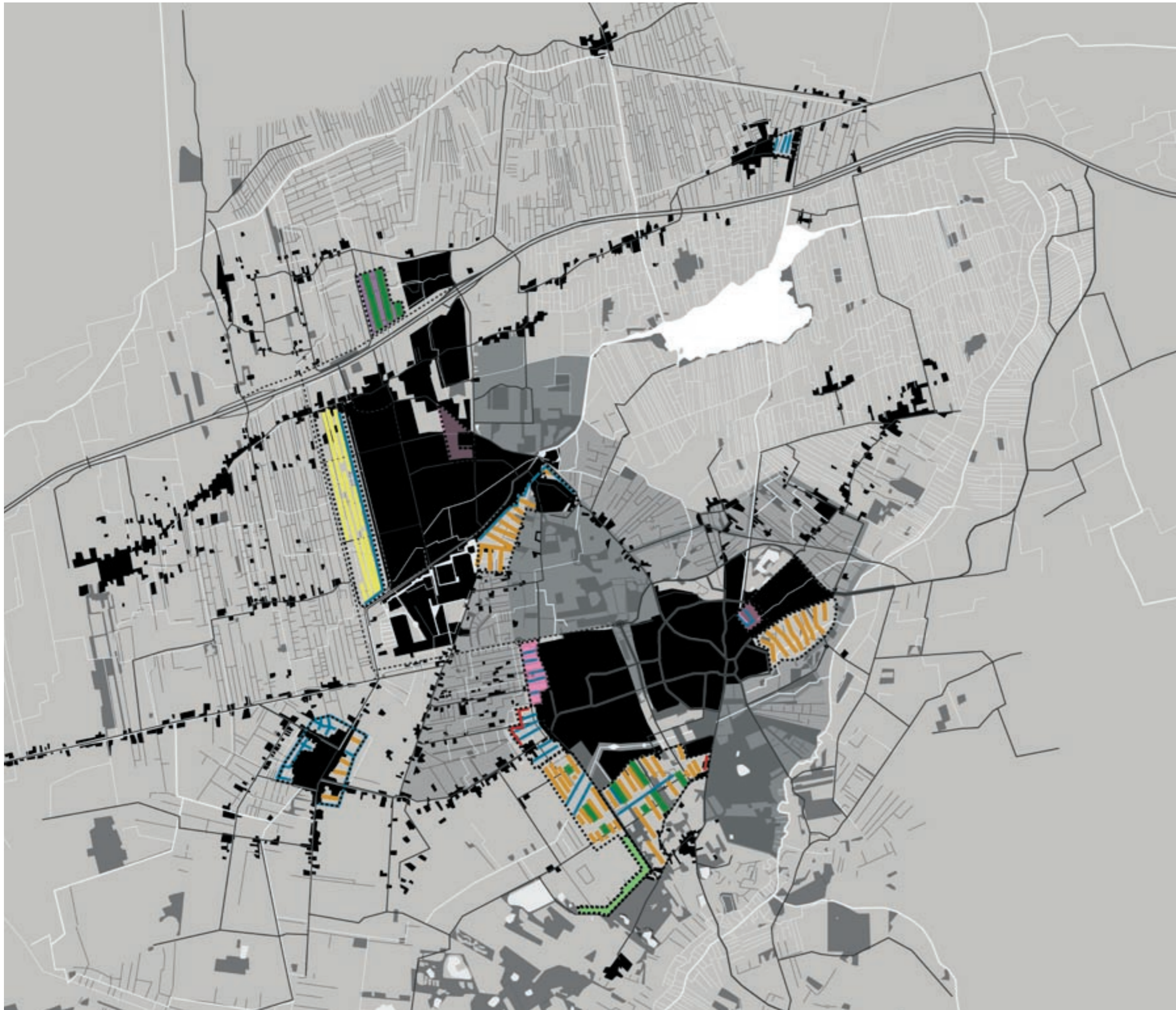
Kernkwaliteit behoud

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.
4.	Uitbreiden van de hoeveelheid oppervlaktewater in het stedelijk gebied.





-  projectgebied
-  woongebied
-  wonen/werken
-  wonen tussen de houtsingels
-  wonen aan het landgoed
-  wonen tussen de houtwallen
-  wonen aan de golfbaan
-  wonen/werken in het bos
-  wonen/werken aan het water

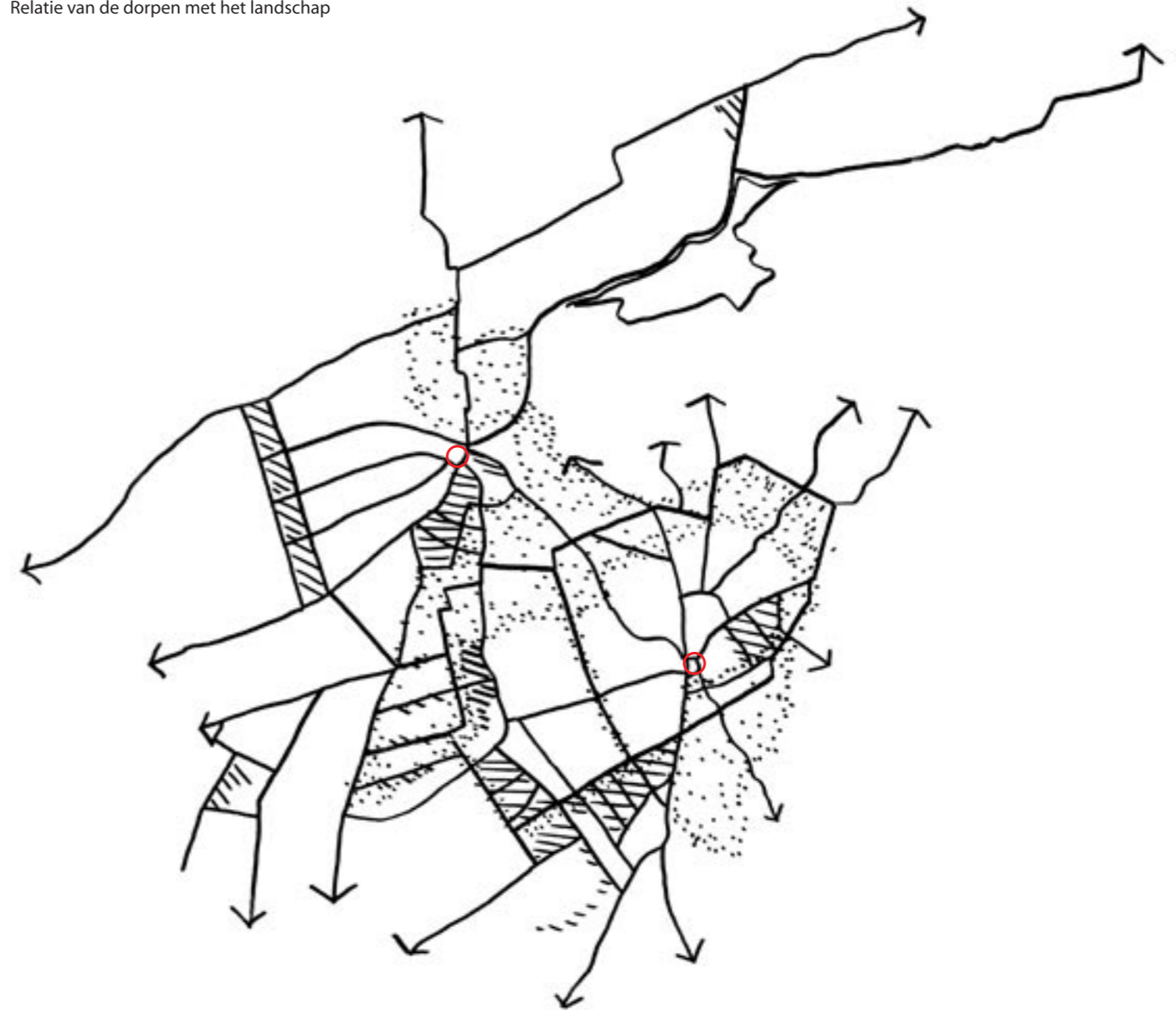
De nieuwe bebouwing zal zijn identiteit niet alleen ontleen aan de positie in het dorp, maar ook aan de mogelijke relaties met het landschap. Het verspreide verstedelijkingsmodel voorziet namelijk in de ontwikkeling van woningbouwlocaties op de grens tussen dorp en landschap. Om de verschillende landschapstypen optimaal tot hun recht te laten komen in de nieuwe ontwikkelingslocaties, zijn voor de locaties zes landschappelijke thema's benoemd:

1. Wonen en werken tussen de houtsingels, aan de west- en noordkant van Leek;
2. Wonen aan het landgoed, aan de zuidkant van Leek rondom Nietap;
3. Wonen tussen de houtwallen, aan de zuidwestkant en oostkant van Roden;
4. Wonen in het bos, aan de zuidwestkant van Roden;
5. Wonen en werken aan de vaart, bij Zevenhuizen, Leek, Nieuw Roden West, Wijkengebied en Oostwold;
6. Wonen aan de beek, aan de zuidwestkant van Roden.

De combinatie van de verschillende landschappelijke gegevens maakt iedere locatie tot een bijzondere woonplek. In de uitwerking van de stedenbouwkundige plannen zal het landschap niet alleen als relict moeten worden gezien, maar juist als structuurdrager een nieuwe betekenis moeten krijgen.

De ambitie is de ontwikkelingslocaties eveneens te benutten om de relatie tussen dorp en landschap zo te verbeteren dat het voor iedereen beleefbaar wordt. Het plan voorziet in een fijnmazig netwerk van (woon)paden, die worden gekoppeld aan de typische landschapselementen als de houtwallen ten noorden van Roden, de lanen en bosjes ten zuiden van Roden, de watergangen in het ontginningslandschap en houtsingels ten westen van Leek. Vaak zijn er nog maar fragmenten van de oude landschapsstructuur aanwezig. Deze worden aangevuld met nieuwe landschapselementen op de oude structuren. De ontwikkelingslocaties zijn daarmee landschapversterkend.

Relatie van de dorpen met het landschap



Kernkwaliteit behoud

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

Kernkwaliteit ontwikkeling

6.	Uitbreiden en verbeteren van het recreatieve netwerk van paden
7.	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).



Wonen in het bos





Wonen aan de Steenbergerloop





Wonen langs de vaart





Wonen tussen de houtsingels

