

7.8 STEENBERGERVELD

Illustratie: mogelijke verstedelijkingsvorm Steenbergerveld

- Ambitie:** Gebruik van het orthogonale ontginningslandschap als drager voor het ontwerp van een nieuw woongebied: wonen aan de houtwallen, wonen aan het veld. Versterken van de relatie tussen Roden en het westelijk gelegen ontginningsgebied. Opwaarderen van de Steenbergerloop tot een duurzame ecologische verbinding die is opgenomen in het landschapspark rondom Roden.
- Programma:** Op basis van de bestaande orthogonale landschappelijke structuur wordt het gebied ingericht met zowel 'Dorpse Woonkamers' (in het midden) als 'Landelijk Dorpse Woonkamers' (aan de randen). Aan de westkant van het gebied is op de grens met het Steenbergerveld een landschappelijke drager opgenomen die zowel zorgt voor een landschappelijke verbinding met het wijkengebied als voor een 'zachte' overgang tussen bebouwd en onbebouwd. In de zuidoostelijke lob van het Steenbergerveld wordt voorzien in een '18-Holes' golfbaan. Rondom de golfbaan wordt aan de zuidoostelijke kant gewoond op de grens van veld en bos. Aan de noordwest zijde is het terrein open van karakter en vindt het aansluiting bij de openheid van het Steenbergerveld.
- Water:** Centraal in het waterhuishoudingssysteem ligt het beekdal van de Steenbergerloop dat benut kan worden voor een overloopmogelijkheid van extra opgevangen regenwater.
- Infrastructuur:** De hoofdontsluiting van het Steenbergerveld kan worden aangetakt op een nieuwe ontsluiting aan de westrand van Roden. De nieuwe landschappelijke verbinding tussen Mensinge en het Steenbergerveld is tevens onderdeel van het recreatieve netwerk.



Relatie SMB: Volgens het SMB is het gebied ten oosten van Zevenhuizen weinig kwetsbaar. Het gebied ten westen van Zevenhuizen is iets kwetsbaarder doordat verstedelijking kan leiden tot verstoring van de natuur ten westen van Zevenhuizen.

De wijken in dit deelgebied zijn een aandachtspunt voor water. Verstedelijking zou kansen kunnen bieden om deze wijken in te passen of te herstellen. In het ontwerp IGS is het herstel cq de inpassing van de wijken en vaarten de drager van het ontwerp.



- infrastructuur
- - - zoekgebied hoofdontsluiting
- tracé Zuiderzeelijn
- - - recreatieve route
- ∩ oriëntatie bebouwing
- S sport
- G golfbaan
- OS 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

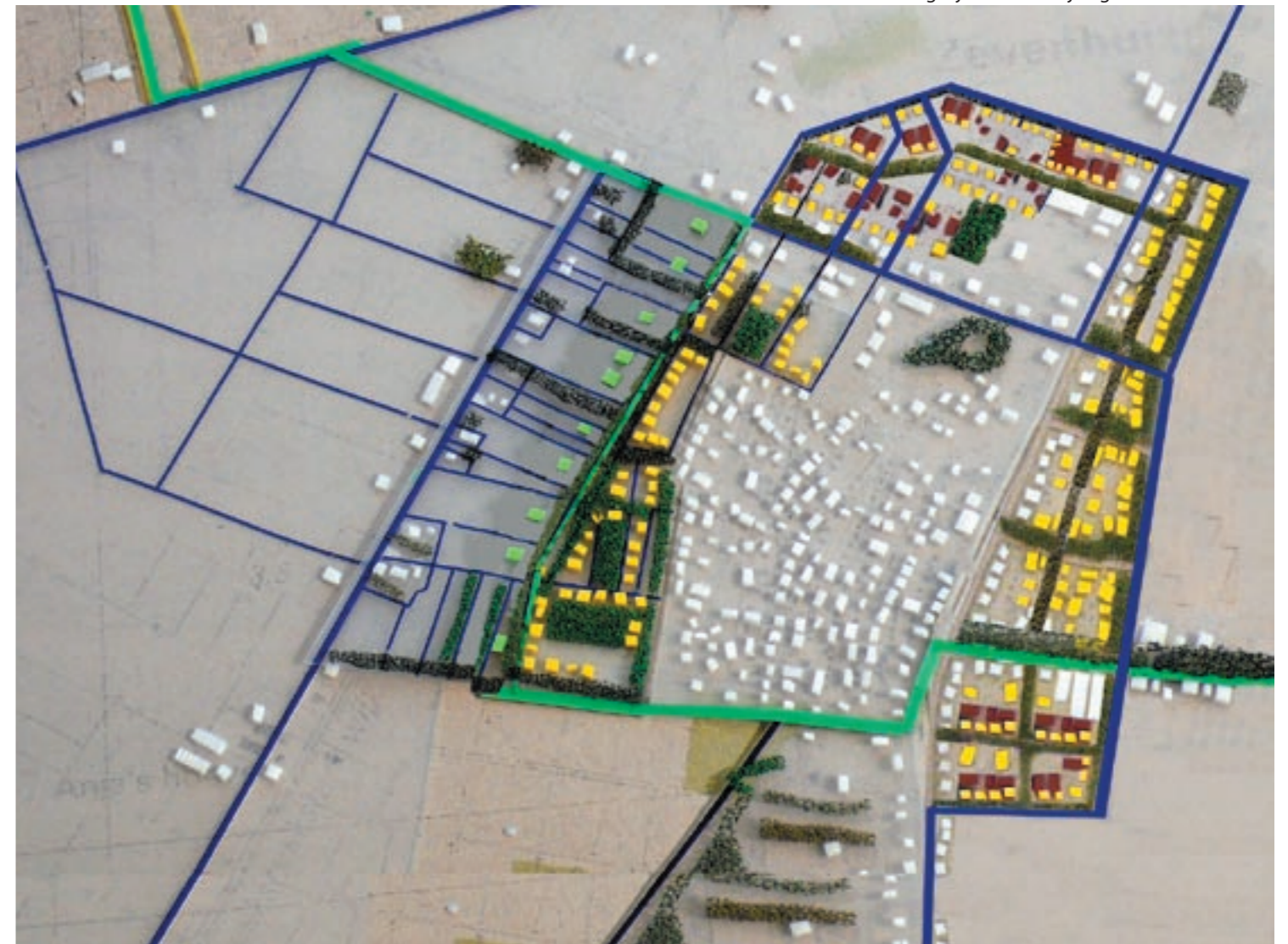
- N aangrenzende projectgebieden

0 200 m 1000 m

07.9 ZEVENHUIZEN

- Ambitie:** Gebruik van het waterrijke ontginningslandschap als drager voor het ontwerp van een nieuw woongebied: wonen aan de vaart. Versterken van de relatie tussen dorp en ontginningslandschap.
- Programma:** Het tot nu toe sterk intern gerichte dorp Zevenhuizen wordt met een gevarieerd programma dorps wonen, gecombineerd wonen en werken, en kleinschalige lokale bedrijvigheid uitgebreid. De structuur waarop deze ontwikkeling plaatsvindt is een combinatie van herstelde wijken en nieuwe vaarten die passen in de landschappelijke richtingen. De nieuwe watergangen liggen in een krans rondom het dorp en zijn opnieuw met het landschap verankerd. De oriëntatie van de nieuwe bebouwing is gericht op het landschap waardoor het dorp zich letterlijk naar buiten keert. De voorgestelde structuurverandering is tevens van invloed op de beleving van het centrum van het dorp. Zo is het mogelijk een groot deel van het verkeer aan de buitenzijde van het dorp te houden waardoor het hart van het dorp autoluw blijft.
- Water:** Het watersysteem is de ruimtelijke drager van de nieuwe uitbreiding. Speciale aandacht gaat uit naar de drooglegging in combinatie met ontwateringdiepte/ bodemopbouw.
- Infrastructuur:** De ontsluiting van Zevenhuizen wordt verbeterd door een rechtstreekse aansluiting op de nieuwe Hoofdontsluitingsweg/Westtangent, die onder andere verbinding geeft met de A7. Ook wordt Zevenhuizen opgenomen in het totale recreatieve netwerk rondom Leek en Roden.

Illustratie: mogelijke verstedelijkingsvorm Zevenhuizen



Relatie SMB: Het SMB deelt het deelgebied op in twee stukken: ten oosten en ten westen van de Munnikevaart. Een ontwikkeling van het gebied ten oosten van de vaart is kwetsbaarder voor de natuur (ligt in de EHS) dan het gebied ten westen van de vaart. In het ontwerp IGS wordt daarom voorgesteld de ontwikkeling van dit gebied ten westen van de Munnikevaart te laten plaatsvinden.

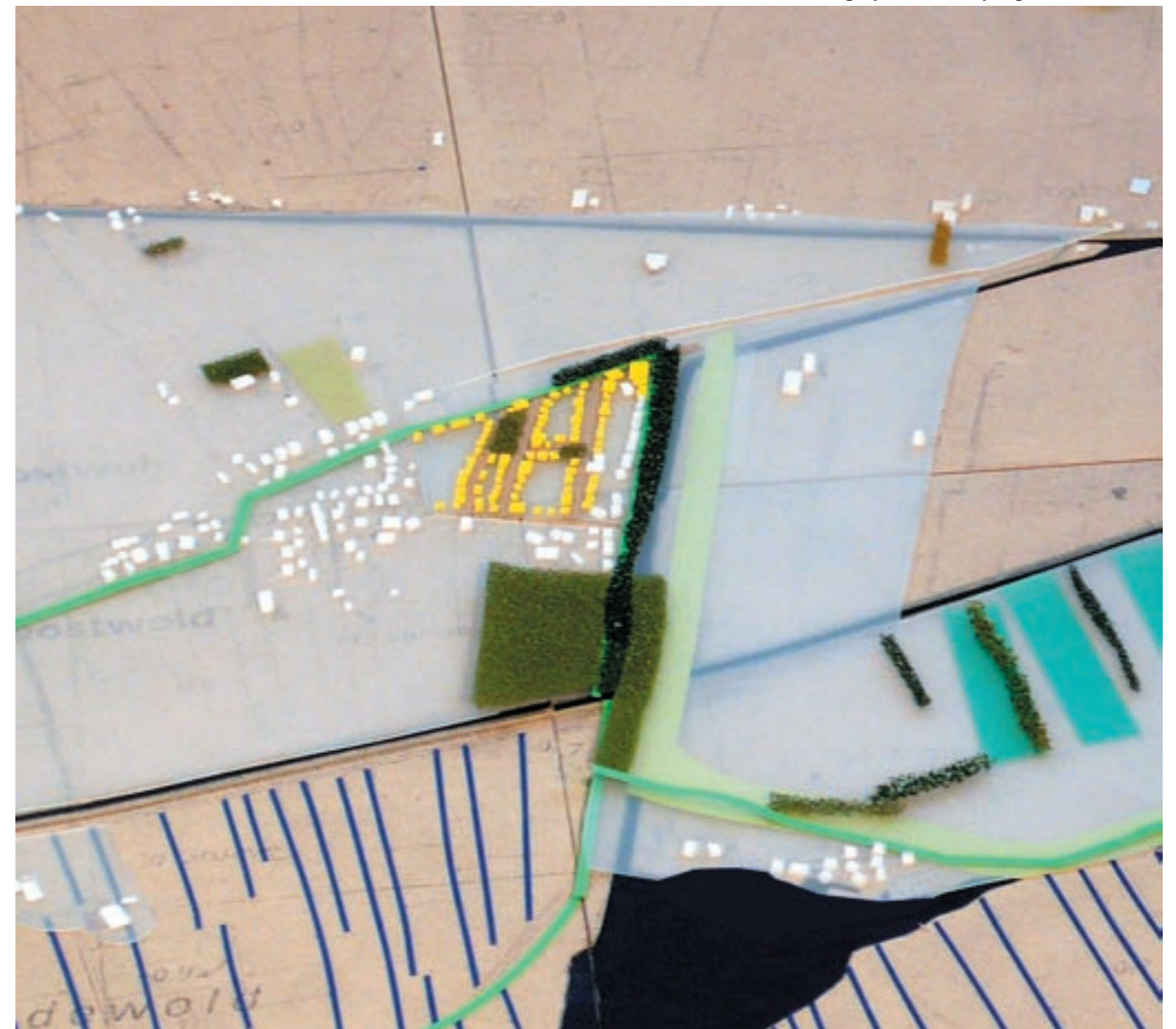


- infrastructuur
 - zoekgebied hoofdontsluiting
 - tracé Zuiderzeelijn
 - recreatieve route
 - oriëntatie bebouwing
 - sport
 - golfbaan
 - combinatie onderwijs-sport
 - landmarklocatie
 - landschappelijke structuur
 - landschappelijke inpassing hoofdinfrastructuur
 - landschappelijke drager
 - sport
 - 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
 - aangrenzende projectgebieden
- 0 200 m 1000 m

7.10 OOSTWOLD

- Ambitie:** Gebruik van het waterrijke deel van het wegdorpenlandschap als drager voor het ontwerp van een nieuw woongebied: wonen aan de vaart. Versterken van de relatie voor het langzaam verkeer tussen Oostwold en het Leekstermeer.
- Programma:** Aan het geïsoleerd geraakte Oostwold (de A7 ligt tussen het dorp en het Leekstermeer) wordt een bescheiden hoeveelheid 'Dorps Wonen' toegevoegd. De toevoeging van een klein programma ondersteunt de al aanwezige voorzieningen, en daarmee ook de relatief zelfstandige positie van het dorpje Oostwold.
- Water:** De waterstructuur in het te ontwikkelen deelgebied zal worden gekoppeld aan de bestaande vaart. Het te bebouwen gebied staat bekend om een slechte bodem: veen.
- Infrastructuur:** Door de herstructurering van het dorpje (op termijn verplaatsing van bedrijvigheid) ontstaat de mogelijkheid een goede recreatieve verbinding te realiseren tussen Oostwold en het Leekstermeer.

Illustratie: mogelijke verstedelijkingsvorm Oostwold





- infrastructuur
- zoekgebied hoofdonsluiting
- tracé Zuiderzeelijn
- recreatieve route
- oriëntatie bebouwing
- sport
- golfbaan
- combinatie onderwijs-sport
- landmarklocatie

- landschappelijke structuur
- landschappelijke inpassing hoofdinfrastructuur
- landschappelijke drager sport
- 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

- aangrenzende projectgebieden

0 200 m 1000 m

7.11 NIEUW RODEN WEST

Illustratie: mogelijke verstedelijkingsvorm Nieuw Roden West

Ambitie: Introductie van een formele dorpsrand aan de westkant van Nieuw Roden. Versterken van de eigen identiteit van Nieuw Roden. Faciliteren van kleinschalige lokale bedrijvigheid in combinatie met wonen in het dorp Roden. Maken van een recreatieve verbinding tussen het Steenbergerveld en het landgoed Terheijl als onderdeel van het landschapspark rondom Roden.

Programma: Het programma is opgedeeld in twee delen. Het eerste deel ligt aan de noordkant van Nieuw Roden in het Wijkengebied. Hier wordt een combinatie van lokale bedrijvigheid met wonen ondergebracht als aanvulling op het bestaande potentieel van bedrijvigheid. Het nieuwe programma zorgt voor een formele dorpsrand aan de westkant van Roden. Het tweede deel ligt aan de westzijde van Nieuw Roden in het Wijkengebied. De dorpsrand is zo vormgegeven dat er een wisselwerking ontstaat tussen de bebouwing en de landschappelijke geleding van het wijkengebied. Een bescheiden programma van 'Dorps Wonen' wordt op een compacte manier gekoppeld aan de oude dorpskern. Nieuw Roden presenteert zich hiermee nadrukkelijker met een eigen identiteit. Een formeel gepositioneerde landschappelijke drager is onderdeel van het landschapspark rondom Roden. Het zorgt voor een geleding tussen de uitbreiding van Nieuw Roden en de bebouwing van het Steenbergerveld. Onderdeel van het programma is een nieuwe school en een sportcomplex (de verplaatsing van de bestaande school en gymzaal uit Nieuw Roden naar deze locatie; dit wordt gecombineerd met een nieuw openlucht sportcomplex).

Infrastructuur: Langs de rand van de nieuwe uitbreiding bestaat de mogelijkheid een aansluiting te maken op de nieuw geplande hoofdontsluitingsweg, met een doorkoppeling naar de ontwikkellocatie op het Steenbergerveld. Zo blijven de bestaande woongebieden een rustig verkeersbeeld vertonen. Langs deze nieuwe aansluiting zal een groen profiel worden aangebracht, waarin de recreatieve route van het Steenbergerveld naar het landgoed Terheijl zal worden opgenomen.

Water: Met de realisering van de uitbreiding van Nieuw Roden ontstaat de mogelijkheid de wijken nadrukkelijk onderdeel te laten zijn van Nieuw Roden. Dit is een soort herinterpretatie van het oude ontginningsdorp Nieuw Roden met het ontginningsgebied in het westen (Wijkengebied).



Relatie SMB:

Volgens het SMB is het Wijkengebied op zichzelf niet tot nauwelijks kwetsbaar (op deelgebied niveau). Aandachtspunt voor natuur in dit deelgebied is met name de functie die het heeft voor de migratie van dieren.

Cultuurhistorische waarden zijn er in de vorm van wijken en lintbebouwing langs de Zevenhuisterweg. De wijken zouden ingepast/hersteld kunnen worden bij verstedelijking. Voor de lintbebouwing is het belangrijk het zicht erop niet te verstoren.

Landschappelijk gezien kan het gebied in drie deelgebieden worden opgedeeld. Bij verstedelijking zou hier zoveel mogelijk op aangesloten moeten worden.

Er is één archeologische waarneming op de rand van het gebied gedaan. Hiermee moet rekening worden gehouden bij verstedelijking.

De recreatieve waarde van het gebied is beperkt.

In het ontwerp IGS zal dit gebied voor het grootste deel worden opgenomen in het landschapspark, waarbij de inzet zal zijn de kenmerken van het landschap te versterken (opnieuw uitgraven van de wijken) en het gebied beter kort te sluiten voor het langzaam verkeer (aanhaking op het recreatieve netwerk).

Bebouwing zal in dit gebied voorkomen, maar met een zeer lage dichtheid en uitsluitend in een structuur die recht doet aan het totale karakter van het wijkengebied.

Aan de kant van Roden zal een nieuwe dorpsrand worden gemaakt met een programma van gemengd wonen en werken. Langs de rand zal een landschappelijke zone worden ingericht die een verbinding legt tussen TerHeijl en het Steenbergerveld.

Aan Nieuw Roden wordt een bescheiden woonprogramma toegevoegd van ongeveer 250 woningen. Nieuw Roden krijgt hiermee een nieuwe dorpsrand en kan zich daardoor nadrukkelijker als eigen identiteit profileren.

De totale omvang van het wijkengebied als landschappelijk gebied blijft de boventoon voeren. De functie die het heeft voor de migratie van dieren zal blijven behouden.



- infrastructuur
- - - zoekgebied hoofdontsluiting
- tracé Zuiderzeelijn
- ... recreatieve route
- ~ orientatie 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
- Ⓝ aangrenzende projectgebieden

0 200 m 1000 m

7.12 WIJKENGEBIED

Illustratie: mogelijke verstedelijkingsvorm Wijkengebied

- Ambitie:** Creëren van een landschappelijk robuust gebied tussen Leek en Roden. Versterken van de landschappelijke identiteit door toevoeging van bebouwing die typisch is voor dit type ontginningslandschap. Herstellen en uitbreiden van de watergangen (wijken). Uitbreiden van de recreatieve mogelijkheden door het op te nemen in het totale netwerk van recreatieve routes. De landschappelijke aantrekkelijkheid vergroten door toevoeging van typische landschappelijke structuren als lanen en houtsingels. Introduceren van een speciale landschappelijke woonvorm: wonen aan de Wijk.
- Programma:** Het totale programma wonen en werken in het Wijkengebied is een optelling van 7.11 Nieuw Roden West en 7.12 Wijkengebied. In het landschappelijk deel van het Wijkengebied wordt een bescheiden hoeveelheid landschappelijk wonen toegevoegd. Dit deel van het Wijkengebied is onderdeel van het landschapspark rondom Roden.
- Infrastructuur:** In het noordelijk deel van het Wijkengebied is de nieuwe hoofdontsluitingsweg van het gebied opgenomen. Deze zogenaamde 'Wijkenweg' is gepositioneerd op de grens tussen twee deelgebieden: het noordelijk deel met karakteristieke van landgoed 'Terheijl' en het middelste deel dat in oost-west richting verkaveld is (wijkenstructuur).
- Water:** De waterstructuur zal worden gecompleteerd tot een netwerk van watergangen (wijken).
- Extra aandacht:** De exacte ligging van de Wijkenweg zal worden onderzocht in samenhang met de inpassing in Roden. Hierbij wordt een bandbreedte gehanteerd die zowel voorziet in een ligging naar het zuiden als naar het noorden.

