



Recreaterrein

De Leistert

Nr
5

Kaartblad
1

Algemene gebiedstypologie

Het gebied bestaat in hoofdzaak uit gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het relatief grootschalige recreatiecomplex de Leistert. Het gebied ligt langs de Heldensedijk. De bebouwing ligt relatief ver van de weg en wordt afgeschermd door groenstroken. De zichtbaarheid en uitstraling vanaf de omringende wegen is sterk beperkt. Het gebied is vooral naar binnen gericht.

Stedenbouwkundig

Het gebied bestaat uit verspreide gebouwen en voorzieningen op een besloten terrein. De infrastructuur van toegangsweg en groenzone langs de Heldensedijk zijn ruim van profiel. De entreesituatie is gelegen in groene randzones en utilitair ingericht. De inrichting van het openbare gebied ondersteunt de belevingswaarde en de uitstraling van de recreatieve activiteiten.

Bebouwing

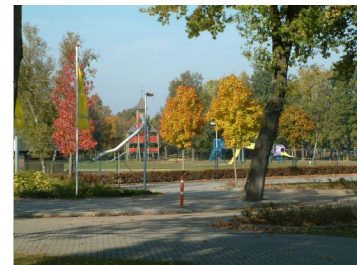
De bebouwing bestaat overwegend uit objecten die sterk gericht zijn op de recreatieve functie en hebben een eigen beeldwerking. Materiaalgebruik is niet specifiek bepaald, maar veelal industrieel van aard.

Waardering

Het gebied is welstandsgevoelig door het ontbreken van een specifieke ruimtelijke opbouw en mist kwaliteiten ten opzichte van relatief hoogwaardige architectonische uitwerkingen.

Welstandsvisie

Het welstandbeleid is gericht op het handhaven van de bestaande structuur met bijzondere aandacht voor het opwaarderen van de uitstraling. Uitbreidingen en aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de merendeels kleinschalige basisstructuur van bedrijven en aanwezige woonbebouwing. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de grootschalige bedrijven in de randzones.





Gebiedsafbakening: zie gebiedskaarten;

Welstandsniveau 3

Regulier welstandsgebied

- Regulier toezicht

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving

- Behoud of verbetering van de bestaande ruimtelijke structuur

Massa en vorm van het gebouw

- Representatieve voorbouw voor grootschalige massa's
- Geleding van grootschalige massa's
- Vernieuwende bouwplannen mogelijk
- Overwegend het bestaande beeld respecteren

Welstandscriteria architectuurniveau

Materiaal en kleur:

- Overwegend gedekte kleurgebruik en industrieel materiaalgebruik

Voor het overige:

- Algemene criteria

Overige beleidsaspecten

Reclamebeleid.