

## 2 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

### 2.1 Welstandszorg

Zoals in de inleiding aangegeven, wordt ook in Leek vanaf begin jaren 90 gewerkt met beeldkwaliteitsplannen. De bestemmingsplannen De Linde en Wolveschans zijn voorzien van een welstandsparagraaf als aanvulling op de criteria uit de bouwverordening. Deze welstandsparagrafen vormen derhalve mede een kader voor de welstandsbeoordeling.

In de nieuwe bestemmingsplannen Komplan Leek, Leeksterhout en het uitbreidingsplan Oostindie zullen welstandscriteria worden opgenomen. In de Welstandsnota zal, indien van toepassing, verwezen worden naar deze beeldkwaliteitsplannen. Middels de verwijzing zullen de beeldkwaliteitsplannen onlosmakelijk verbonden zijn met het welstandbeleid in de gemeente Leek.

De gemeente Leek maakt voor de welstandadvisering gebruik van Libau, de organisatie die in de provincie Groningen het merendeel van de gemeenten adviseert over welstands- en monumentenzorg. De commissie baseert haar adviezen zoveel als mogelijk op beleid, zoals geformuleerd in bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en zoals dat voorheen was opgenomen in de Bouwverordening van de gemeente Leek.

De vergadering van de welstandscommissie wordt eens per 14 dagen gehouden in Pakhuis Libau, Hoge der A 5 te Groningen. Een vaste rayonarchitect voert voor de gemeente Leek het secretariaat. De rayonarchitect is het aanspreekpunt voor de welstandscommissie en bezoekt tenminste eens per 14 dagen de gemeente. De vaste bezoekdag geldt ook als spreekuur voor

betrokkenen. Daarnaast worden de ingekomen plannen met het taakveld Bouw- en Woningtoezicht doorgenomen, wordt de nodige achtergrondinformatie verschaft en wordt vaak de situatie ter plekke in ogenschouw genomen en gefotografeerd. De commissie brengt over de bouwplannen een schriftelijk advies uit. Kleine bouwplannen worden niet aan de welstandscommissie voorgelegd als zij voldoen aan de afspraken die hierover tussen de gemeente en Libau zijn gemaakt. Het gaat dan vooral om bouwwerken die voor de wijziging van de Woningwet meldingsplichtig waren. Door deze werkwijze wordt een snellere afhandeling bereikt van meldingsplichtige bouwwerken.

De werkwijze en de samenstelling van de welstandscommissie is als gevolg van de wetswijziging veranderd. Zo zijn bijvoorbeeld de vergaderingen van de commissie nu openbaar en wordt de agenda hiervan gepubliceerd. De werkwijze is gedetailleerd opgenomen in hoofdstuk 3 (Reglement van orde van de welstandscommissie).

### 2.2 Monumentenzorg

#### Algemeen

De gemeente Leek voert sinds circa tien jaren een intensief monumentenbeleid. De gemeente heeft in 1993 de commissie gemeentelijke monumenten geïnstalleerd en op 30 januari 1995 is de gemeentelijke monumentenverordening van kracht geworden. Aan de hand van een beleidsnotitie van de commissie gemeentelijke monumenten is er een lijst van objecten voorgedragen

voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst. In augustus 2002 is de objectenlijst gemeentelijke monumenten vastgesteld.



Foto 2: Kerk Tolbert

In de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening van 30 januari 1995 worden aangegeven dat onder monumenten worden verstaan alle zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. In de Monumentenwet 1988 wordt ook aangegeven dat deze zaken ouder moeten zijn dan 50 jaar. Daarnaast kunnen ook terreinen een monumentale status hebben.

In de gemeente Leek hebben 14 objecten de status van rijksmonument en 48 objecten de status van gemeentelijk monument. De meeste rijks- en gemeentelijke monumenten zijn (verspreid) gelegen aan de Hoofdstraat die door de dorpen Tolbert, Midwolde, Lettelbert en Oostwold loopt. De gemeente kent geen beschermde stads- en dorpsgezichten. De dorpskern van Enumatil zou eventueel voor een dergelijke status in aanmerking kunnen komen. In de Monumentenwet en in de gemeentelijke monumentenverordening zijn tevens de formele aspecten met betrekking tot de vergunningsverlening vastgelegd. Voor advisering over rijksmonumenten maakt de gemeente gebruik van de monumentencommissie van Libau. Voor gemeentelijke monumenten wordt advies ingewonnen bij de commissie gemeentelijke monumenten.



Foto 3: gemeentelijk monument aan de Ericalaan te Oostwold

De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn als (losstaande) object omschreven. Bij het kunnen bepalen wat de waardevolle elementen van een monument zijn, is het zaak om van elk monu-

ment een goede uitgebreide omschrijving te hebben van de objecten (redengevende omschrijving). In 2003 zal er van elk gemeentelijk monument een uitgebreide omschrijving worden opgesteld. De “jonge” rijksmonumenten zijn reeds uitgebreid omschreven. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg is met een project gestart om ook de “oude monumenten” uitgebreid te gaan omschrijven.

### Welstandscriteria voor de monumenten

Het welstandsbeleid is gerelateerd aan een gebiedsgerichte beschrijving/omschrijving. Het fenomeen monument is echter een op zichzelf staand object. Het welstandsregiem dat geldt in het gebied waarin het monument is gelegen, geldt ook voor het monument. Voor de aangewezen monumenten zijn de individuele beoordelingscomponenten (hoofdvorm, aanzichten en opmaak) als gradatie beeldbepalend te noemen. Het welstandsbeleid van deze drie componenten is, voor wat betreft de monumenten, gericht op handhaven/respecteren. De mate van handhaven/respecteren is per object in sterke mate afhankelijk van de redengevende omschrijving van het object.

### 2.3 Ruimtelijk beleid

#### *Ruimtelijke beleidsplannen*

De ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Leek vloeit in belangrijke mate voort uit de Regiovisie Groningen-Assen 2030. In deze visie, die mede als uitgangspunt heeft gediend voor het Provinciaal Omgevingsplan Groningen, is aan Leek een zogenaamde schragende functie toegekend. Deze functie houdt in dat de gemeente, aanvullend op Groningen, een bijzondere taakstelling heeft op het gebied van woningbouw en bedrijvigheid. Deze kwantitatief en

kwalitatief bepaalde taakstelling zal worden ingevuld ten noorden (bedrijvigheid) en zuiden (woningbouw) van de kern Leek.

Voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk ten zuiden van Leek is het Structuurplan Oostindie vastgesteld. Ter uitwerking en detaillering van dit Structuurplan zijn een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan in voorbereiding. Ook voor het ten noorden van de rijksweg A7 te realiseren bedrijvenpark wordt een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan voorbereid.

Voor de kernen Enumatil, Oostwold en Zevenhuizen zijn in de Structuurvisie Leek (1997) richtinggevende uitspraken gedaan ten aanzien van de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van woningbouw en bedrijvigheid. Deze richtinggevende uitspraken worden geconcretiseerd in bestemmingsplannen, die de benodigde juridisch-planologische basis moet leggen om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te kunnen realiseren. Zo is voor de kern Zevenhuizen een bestemmingsplan in voorbereiding, dat dient ter actualisering van een groot aantal sterk verouderde bestemmingsplannen. Tevens moet dit in voorbereiding zijnde bestemmingsplan de basis vormen voor de verdere uitbreiding van woningbouw en bedrijvigheid in deze kern.

Ter voldoening aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen actualisatieplicht is een meerjarenplanning opgesteld dat als leidraad wordt gebruikt bij de herziening van bestemmingsplannen. De meest recente bestemmingsplannen gaan vergezeld van een beeldkwaliteitsplan, waarover vooraf met de welstandscommissie van gedachten wordt gewisseld. In het beeldkwaliteitsplan wordt zo nodig aandacht besteed en beperkingen gesteld aan reclameuitingen (bedrijventerreinen, centrumgebieden).

---

## 2.4 Aansluiting tussen welstandsnota en andere beleidsdocumenten

Het is van groot belang zorg te dragen voor een goede afstemming tussen de verschillende beleidsinstrumenten. In het kader van deze Welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en Welstandsnota van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het welstandsbeleid is daaraan ondergeschikt. Met andere woorden: het bestemmingsplan bepaalt de ruimte van het welstandsadvies.

De architectonische vormgeving van bouwwerken kan niet meer in bestemmingsplannen worden geregeld. De betreffende welstandscriteria vindt men in deze nota. In bepaalde gevallen wordt verwezen naar welstandscriteria in beeldkwaliteitsplannen. Een dergelijke verwijzing betekent dat het beeldkwaliteitsplan geacht wordt deel uit te maken van de Welstandsnota. Voor deze documenten gelden uiteraard dezelfde inhoudelijke en procedurele eisen als voor de Welstandsnota.

