

5.2 Verbindingslinten in het buitengebied

In het buitengebied is er sprake van twee verbindingslinten die speciale aandacht vragen in verband met het bijzondere of afwijkende karakter ten opzichte van het omliggende gebied.

5.2a Hoofdstraat (van Lettelbert naar Tolbert) en De Holm



De eerste bewoning in de gemeente Leek ontstond rond het jaar 1000 op de dekzandrug tussen Tolbert en Oostwold. De bewoners gebruikten de aflopende hellingen als akkers en verderop als grasland. Door het recht van opstrek mocht iedere boer zijn perceelsgrens doortrekken tot aan een natuurlijke afwateringsloop. Hierdoor ontstond in het gebied aan weerszijden van de dekzandrug een opstrekend verkavelingspatroon dat nog duidelijk in het landschap is te herkennen. Het verbindingslint (Hoofdstraat) werd halverwege de negentiende

eeuw verhard en verloopt van noordoost naar zuidwest licht slingerend over de zandrug. Ter plaatse van Lettelbert bevindt zich een monumentaal kerkje dat landschappelijk fraai zichtbaar is vanuit het belendend weidegebied. Het landschap langs het lint verandert vanaf Midwolde van een open naar een meer besloten gebied. De weg verdicht zich plaatselijk tot een lintbebouwing van traditionele woonhuizen en boerderijen met schuren. De bebouwing is in een marge langs de weg geplaatst en qua richting haaks op de weg. Hoewel de afzonderlijke elementen veel variatie in vormgeving vertonen, ontbreken grote verschillen in schaal. De architectuur is traditioneel gericht op de weg. De kleuren van de steenachtige panden is rood en de beplating van de schuren is donkergroen.

Waardering

De waardering voor het bebouwingsbeeld is positief. Dit geldt met name voor de posities langs het lint en de traditionele materialisatie en kleurstelling.

Beleid

Het beleid is erop gericht het huidige bebouwingsbeeld te respecteren waarbij incidentele aanpassingen niet uitgesloten zijn. Bij deze aanpassingen dient de positie gerespecteerd te worden en de kleur het traditionele beeld te volgen.

Welstandscriteria

Ruimte:

- Bestaand bebouwingsbeeld respecteren.
- Posities onderling handhaven.

Plaatsing /Hoofdvorm:

- Hoofdvorm prominent op kavel in één laag met forse kap.
- Bijgebouwen ondergeschikt situeren.

Aanzichten:

- Gerichtheid naar de weg.
- Verticale gevelindeling.
- Per pand gevarieerde gevelindelingen.
- Fijnschalige detaillering.

Opmaak:

- Woninggevels in rode of bruinrode steen.
- Schuren als hoofdgebouw of donker groen hout.





Foto 14: Hoofdstraat Midwolde



Foto 15: De Holm Tolbert

5.2b Oudestreek Zevenhuizen



De Oudestreek betreft een tweezijdig, redelijk verdicht bebouwingslint met woningen, boerderijen en enkele bedrijfsgebouwen. De bebouwing staat in een wat wisselende positie en is wisselend geplaatst. De bouwmassa is enkelvoudig van opbouw, in één laag met kap en qua schaal middelgroot tot klein. De overwegend traditionele gevelarchitectuur is gericht op de

weg en is gematerialiseerd in een roodachtige steen met grijs/blauwe pan.

Waardering

De waardering op de posities, ruimtewerking en kleurstelling is overwegend positief. Neutraal worden beoordeeld de vormverhoudingen en architectuur die net als in het aangrenzende gebied als sober beschouwd moet worden.

Beleid

Het beleid is gericht op het respecteren van het bebouwingspatroon, de hoofdvorm en de traditionele materialisatie en kleurstelling.

Welstandscriteria

Ruimte:

- Half-open tot open bebouwingspatroon.

Plaatsing:

- Gevarieerd, zowel qua richting als positie.
- Schuren ondergeschikt gesitueerd.

Hoofdvorm:

- In beginsel één laag met kap.

Aanzicht:

- Gericht naar de weg.
- Detaillering in samenhang met de hoofdvorm.

Opmaak:

- Steenachtige materialen voor hoofdgebouwen.
- Traditioneel kleurgebruik.
- In meer besloten bebouwing is incidenteel afwijkend kleurgebruik mogelijk.
- Steenachtige bijgebouwen in kleur hoofdgebouw.
- Overige materialen bijgebouwen in een gedekte kleur.



Foto 16: Oudestreek, westzijde



Foto 18: Oudestreek nabij centrum Zevenhuizen



Foto 17: Oudestreek, oostzijde