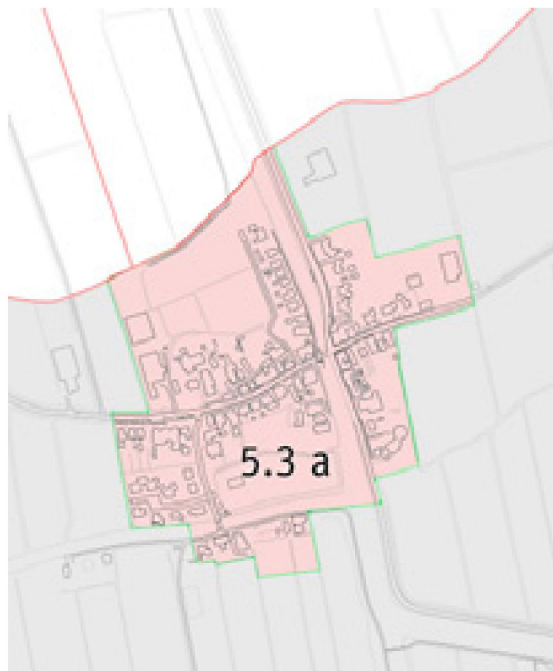


5.3 De Kernen

5.3a Enumatil



Enumatil heeft zijn bestaan vrijwel zeker te danken aan de bouw van een schans in de tachtigjarige oorlog. Het dorp bevindt zich bij een knooppunt van oude verkeerswegen, waarvan het Hoendiep de belangrijkste is. Het dorp kan gekenmerkt worden als een vrij gaaf kruisdorp aan het water. De bebouwing bestaat overwegend uit woningen en een markante opbouw met een brug en een molen. De bebouwing aan de Dorpsstraat en deels aan het Hoendiep is in de rooilijn dicht op de straat geplaatst in een gesloten tot half open verband

en qua richting zowel haaks als langs geordend. Het betreffen zowel kleine tot middelgrote woningen, één laag met kap in traditionele stijl. De bescheiden gedetailleerde panden zijn in roodachtige steen gematerialiseerd en zijn gericht op de straat. De bebouwing langs het Molenpad aan de westzijde van het Hoendiep bestaat uit vrijstaande woningen op relatief grote percelen. Aan de noordzijde van het Hoendiep, verder van het kruispunt af en aan de Westerdijk is enige nieuwbouw gepleegd, die verder van de weg afstaat en voorzien is van voortuinen. Vrij recent is aan De Klap nog een uitbreiding gepleegd van het dorp. Het gaat in dit geval om woonbebouwing in één bouwlaag met een kap. De kleurstelling en materiaalgebruik is traditioneel. Hoewel voor naoorlogse uitbreidingen een apart hoofdstuk is gemaakt, is voor het dorp Enumatil gekozen voor het toevoegen van de uitbreiding aan de kern. Motief voor de keuze is de kleinschaligheid van de uitbreiding en het bestaande dorpsgezicht. Er is geen reden om voor uitbreidingen uit te gaan van andere welstandscriteria.

Begin jaren 90 is de hoofdvestiging van het ter plaatse gevestigde aannemersbedrijf verhuisd van de Dorpsstraat naar de Westerdijk. In het bestemmingsplan Enumatil is voor dit bedrijf en een naastgelegen autobedrijf een bouwblok opgenomen. Ook deze situatie is betrokken bij de welstandscriteria voor de kern Enumatil.

Waardering

De waardering is zonder uitzondering positief.

Beleid

Enumatil is in het streekplan Groningen 1985 ingedeeld onder de kruisdorpen met de vermelding dat het als beschermingswaardig dorpsgezicht is opgenomen. Ruimtelijke maatregelen dienen derhalve zoveel als mogelijk plaats te vinden in overeenstemming met de hoofdkenmerken van het dorpsstype. Het welstandsbeleid is daarop afgestemd en gaat uit van respecteren en qua situering handhaven.

Welstandscriteria

Ruimte/ Plaatsing:

- Bestaand bebouwingsbeeld handhaven. Bouwen in de rooilijn, tegen de straat (met uitzondering van uitbreiding aan De Klap).
- Bouwmassa bedrijventerrein handhaven op huidig bouwblok.
- Sturen op beplanting randzone bedrijventerrein.

Hoofdvorm:

- Handhaven op één laag met kap.
- Traditionele verhoudingen.
- Eenvoudige grondvormen.
- De naar het open gebied gekeerde gevels van de bedrijfsbebouwing uitvoeren in één laag met kap.

Aanzichten:

- Gerichtheid naar de weg.
- Gevels verticaal indelen in traditionele verhoudingen.

Opmaak:

- Hoofdgebouwen in rode gevelsteen.
- Schilderwerk traditioneel.
- Traditionele details toepassen bij gevelherstel.
- Kleurtoon midden.



Foto 19: Brug Enumatil



Foto 21: Nieuwbouw De Klap

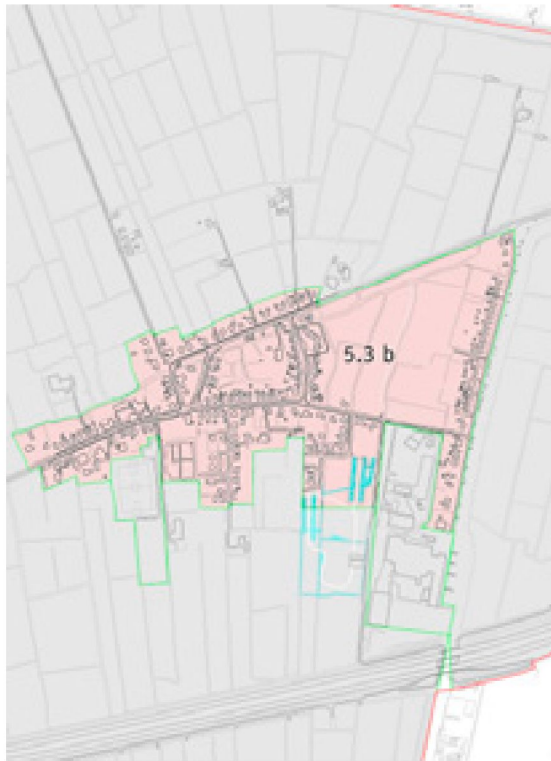


Foto 20: Dorpsstraat



Foto 22: Overgang landschap - industriebebauwing

5.3b Oostwold



Oostwold is van oorsprong een streekdorp, gelegen op de al eerder besproken dekzandrug in het laaggelegen veengebied. Wat betreft de ontwikkeling van de ruimtelijke structuur kan worden vermeld dat Oostwold oorspronkelijk werd gevormd door een groep boerderijen met een kerk en een pastorie. Het oude deel van het dorp kenmerkt zich door een dorpsbebouwing met lage, eenvoudige woonhuizen, geplaatst met enige marge in de rooilijn in half open tot vrij gesloten verband en dwars op de weg. De woningen zijn gericht op de weg. De materiali-

satie is steenachtig met gedekte kleuren, overwegend rood. Versieringen in gevels komen nauwelijks voor. Het centrum rond de oude kerk is fraai begroeid met grote bomen. In de twintiger jaren is de bebouwing aan de Munnikewaart ontstaan als gevolg van de vestiging van een aardappelmeelfabriek, later strokartonfabriek. De bebouwing vormt, gezien vanaf de A7, een uiterst zichtbare rand van het dorp maar is anderzijds door een grote groenstrook gescheiden van de oude kern. Het industrieterrein wordt in hoofdstuk 5.8a behandeld.

In de zestiger jaren heeft er een uitbreiding plaatsgevonden aan de Gavelaan. Deze bebouwing is overwegend opgericht in de traditionele jaren 60 stijl (twee lagen met kap/grijs-gele steen). In de jaren tachtig is een begin gemaakt met het vervangen van de oude woningen aan de Borglaan. Bij deze vervanging is het kleinschalige karakter van de bebouwing en de kleurstelling gerespecteerd.

Eind jaren negentig is gestart met de uitbreiding aan de zuidzijde van de Ericalaan. Het betreft hoofdzakelijk vrijstaande kavels met bebouwing in één laag met een kap in een traditionele vorm. Aan de randen wordt bovendien een gedekte kleurstelling geëist.

Waardering

Het dorp wordt deels positief, deels neutraal beoordeeld. Positief is de locatie als grondvorm, het groene karakter van het dorpshart en het profiel, materiaalgebruik en traditionele kleurstelling van de bebouwing. Meer neutraal zijn de richtingen van de bouwmassa's en de vormen-taal van de bebouwing.

Beleid

Het beleid is er op gericht incidentele aanpassingen en afwijkingen mogelijk te maken. Randvoorwaarde is dat het groene karakter van het dorpshart gehandhaafd blijft en dat de positie van de bebouwing, de richting en de materiaal- en kleurkeuze worden gerespecteerd. Bij de bebouwing aan de randen van het dorp dient middels vormgeving en kleurstelling rekening te worden gehouden met het open karakter van het buitengebied. De kleinschaligheid, gerichtheid en kleurstelling van de bebouwing dient overwegend gerespecteerd te worden.

Welstandscriteria

Ruimte:

- Huidig karakter respecteren.

Plaatsing:

- Wisselend in een gesloten tot half-open verband. Aan de Munnikewaart in de rooilijn.

Hoofdvorm:

- Voornamelijk een laag met kap. Variatie mogelijk in onderlinge verhoudingen. Karakteristiek straatbeeld van Hoofdstraat en Ericalaan dient gerespecteerd te worden.

Aanzichten:

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

Opmaak:

- Traditioneel materiaal en kleurgebruik. Aan dorpsranden rode steen toepassen en donkere dakbedekking.



Foto 23: Ercalaan Oostwold



Foto 25: Bebouwing in open landschap



Foto 24: Veel groen rondom de kerk



Foto 26: Hoofdstraat Oostwold

5.3c Tolbert (centrum)



Tolbert is van oudsher een agrarisch dorp, waarvan de bebouwing in de loop der tijd door diverse factoren is beïnvloed. De eerste bebouwing bestond dan ook voornamelijk uit boerderijen aan de huidige Hoofdstraat. Dwars op de Hoofdstraat, evenwijdig aan de verkavelingsrichting, werden tijdens de ontginning in het veen doodlopende wegen aangelegd. Voorbeelden hiervan zijn Mensumaweg en Hoogstraatje. De agrarische functie is uit het centrum geheel verdwenen. Wel is de ruimtelijke structuur langs en rond de Hoofdstraat redelijk intact gebleven.

De bebouwing langs de Hoofdstraat kenmerkt zich door een zeer afwisselend karakter, zowel in vorm, richting en grootte als in functie. De bebouwing is grotendeels nog traditioneel van opzet, van eenvoudige architectuur met plaatse-lijke invullingen uit de dertiger jaren. Enkele grotere complexgewijze invullingen zijn van recentere datum. De materialisatie en kleur-stelling is traditioneel. Een aantal gebouwen domineert het bebouwingsbeeld. Positief hierbij zijn enkele voormalige boerderijen, alsmede de rijks- en gemeentelijke monumenten zoals de Romano-Gotische kerk, de pastorie en de voormalige smederij (zie foto 28). Naast de Hoofdstraat betreft dit gebied ook de straten Zuiderweg, Schoollaantje, Hoogstraatje, Het Spoor en Mensumaweg.

Waardering

De waardering is overwegend positief. Dit geldt niet alleen voor de Hoofdstraat maar ook zeer zeker voor het overige gebied, waarbij de kenmerkende gevelwand aan een deel van de Mensumaweg en het voormalig borgterrein aan het Schoollaantje in het bijzonder genoemd mogen worden. Een uitzondering voor de positieve waardering betreft enkele opgedoosde panden aan de Hoofdstraat die qua hoofdvorm een dissonant zijn in het straatbeeld.

Beleid

Als beleid geldt overwegend respecteren. Uitzonderingen worden gemaakt voor de dissonanten, waarbij bij vernieuwing gestreefd moet worden naar een karakteristiek, overeenkomstig de bij dorpsbebouwing gebruikelijke schaal- en massakenmerken.

Welstandscriteria:

Ruimte/Plaatsing:

- Bouwen in de rooilijn, met uitzondering van de Hoofdstraat, in een plaatsing haaks op de weg. Wisselend beeld respecteren van winkels en woningen aan de Hoofdstraat.

Hoofdvorm:

- Met uitzondering van de Hoofdstraat één laag met kap.
- Bebouwing aan de Hoofdstraat één laag met kap of twee lagen plat.

Aanzichten:

- Gerichtheid naar de weg. Gevelindeling naar model jaren 30 respecteren.
- Details in samenhang met de hoofdvorm.

Opmaak:

- Steenachtige materialen.
- Traditionele kleuren toepassen.
- Detaillering in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 27: Mensumaweg

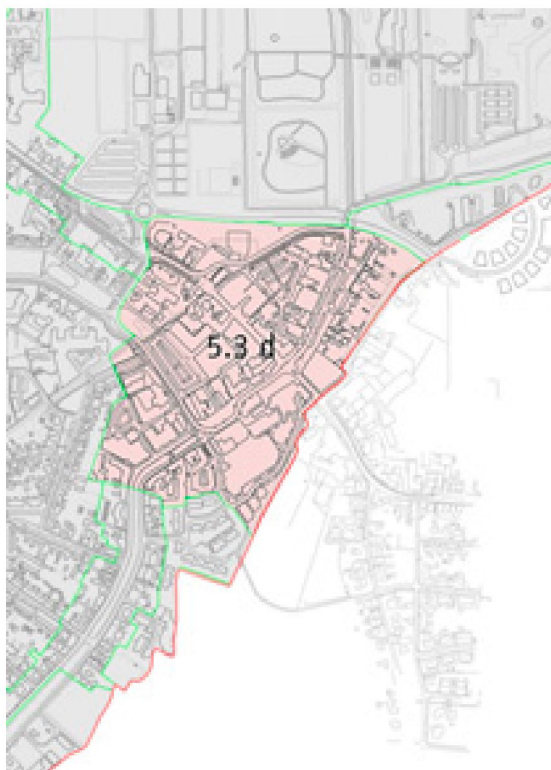


Foto 29: Zuiderweg



Foto 28: De oude smederij

5.3d Leek Centrum



Leek is een nederzetting uit het veenkoloniale tijdperk. Het dorp is ontstaan bij de eerste sluis in het in de 16e eeuw gegraven Leekster Hoofddiep en fungeerde aanvankelijk als “halte” op weg naar de bron van de turfwinning. Later werd Leek een dorp van handelaars, schippers en werklieden, waar de heren van Nienoord veel invloed hadden op het vestigingsbeleid. De strategische ligging van Leek, op de grens van de veen- en zandgronden en op de kruising van een weg en een kanaal is mede bepalend geweest voor het enigszins “stedelijke” karakter

van het centrum. Dit kwam niet alleen tot uiting in de compacte bebouwingswijze maar vooral ook door de niet-agrarische functies die het vervulde, in tegenstelling tot de omliggende dorpen. In de zestiger jaren is het Leekster Hoofddiep gedempt. Dit feit heeft het karakter van het centrum sterk aangetast.

De huidige centrumbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit winkels en bovenwoningen in een aaneensluitende bebouwing in wisselende hoogte van één laag met kap tot drie lagen met een bovenlaag plat. De bebouwing vertoont weinig samenhang. De oorspronkelijke kruising tussen weg en water is niet meer als zodanig herkenbaar door de inrichting van de ruimte en de aansluitende bouwmassa waarvan zowel de vormgeving als de gevelarchitectuur onuitgesproken is. De openbare ruimte oogt weinig verzorgd en biedt weinig groen.

Waardering

De waardering is grotendeels negatief. De negatieve waardering wordt vooral veroorzaakt door het ontbreken van groen, de weinig samenhangende bouwmassa's en de onuitgesproken gevelarchitectuur.

Beleid

Het beleid voor het centrumgebied is in zijn algemeenheid gericht op het verbeteren van het functioneren, het intensiveren van het ruimtegebruik en een kwaliteitsverbetering van de gebouwde omgeving. Hiertoe wordt een planmatige wijziging nagestreefd, die beschreven is in de op 24 juni 2002 door de raad vastgestelde Structuurvisie centrum Leek. De structuurvisie zal worden uitgewerkt in een nieuw op te stellen bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan. In dit beeldkwaliteitsplan zullen criteria worden opgenomen die gelden als kader voor de toetsing aan redelijke eisen van welstand.



Foto 30: de Dam



Figuur 1: Beeldkwaliteitsplan Leek centrum



Foto 31: Overzicht Bosweg/Schreiershoek



Foto 32: Winkelcentrum De Hulst



Foto 33: Hoek de Dam/Piepk

5.3e Centrum Zevenhuizen



Evenals Leek is Zevenhuizen van oorsprong een nederzetting uit het veenkoloniale tijdperk. In tegenstelling tot Leek, dat zich ontwikkelde als handelspost, is Zevenhuizen een duidelijke veenkolonie. De ruimtelijke structuur van een veenkolonie kenmerkt zich door het ontsluitings- en ontginningssysteem van kanalen en wijken. Bij de oudere dorpen (zoals Zevenhuizen) loopt aan één kant van het Hoofddiep een doorgaande weg, waarop de wijken uitkwamen. De overzijde heeft een secundaire ontsluiting.

Kenmerkend is de langgerektheid van het bebouwingslint. Evenals in Leek is ook in Zevenhuizen het Hoofddiep gedempt. Deze demping heeft het specifieke karakter sterk aangetast.

De hoofdontsluitingszijde betreft een verdicht lint met winkels en woningen. De half open tot vrij gesloten bebouwingsstructuur bestaat uit kleine tot middelgrote elementen in een eenvoudige traditionele vormgeving. Plaatselijk zijn doosvormige elementen toegevoegd. Aan de stille zijde van het Hoofddiep is er sprake van lintbebouwing bestaande uit woningen in een half open structuur in een hoofdvorm van overwegend 1 à 1,5 laag met kap.

Aan beide zijden is de bebouwing op de weg gericht. Materiaal en kleurgebruik zijn traditioneel. De gevelindeling is eenvoudig en overwegend verticaal van opzet.

Ook de Evertswijk is opgenomen in deze paragraaf. De reden hiervoor is dat in het ontwerpbestemmingsplan het gebied voor een deel dezelfde bestemming krijgt als delen van het Hoofddiep. Daarnaast kent de Evertswijk een vergelijkbare infrastructuur, te weten een stille zijde met een smalle weg die gescheiden is middels een kanaal (wijk) van de drukkeren en breder weg. De woningtypen aan beide zijden zijn overwegend één laag met kap. De bebouwingsstructuur aan de stille zijde is meer open.

Waardering

De waardering is in hoofdzaak neutraal. Positief worden daarbij de verschillende objecttypen in de ruimtelijke context beoordeeld alsmede de positie in de rooilijn. Als negatief wordt de huidige ruimtelijke invulling van het gedempte kanaal aan het Hoofddiep beoordeeld.

Beleid

Het beleid is gericht op het incidenteel aanpassen, waarbij gestreefd dient te worden naar herstel van de oude ruimtelijke verhoudingen. De afwisseling van winkels en woningen alsmede de overwegende hoofdvorm, materialisatie en plaatsing in de rooilijn dienen hierbij te worden gerespecteerd.

Welstandscriteria

Ruimte:

- Dorpscentrum als verdicht lint handhaven.
- Voor de invulling van het openbare gebied streven naar herstel van de oude ruimtelijke verhoudingen.

Plaatsing/Hoofdvorm:

- Plaatsing in de rooilijn.
- Aan de stille zijde van het Hoofddiep één tot anderhalve laag met kap.
- Aan hoofdontsluiting twee lagen met of zonder kap.

Aanzichten/Opmaak:

- Gerichtheid naar de weg.
- Voor hoofdgebouwen traditionele materiaalkeuze in wisselende kleuren.
- Details in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 34: Westzijde Hoofddiep



Foto 35: Evertswijk



Foto 37: Winkelgebied Hoofddiep



Foto 36: Evertswijk nabij Hoofddiep



Foto 38: Stille zijde Hoofddiep