

5.8 Industrie

In 1952 werd het Zuidelijk Westerkwartier aangewezen als ontwikkelingsgebied. De reden hiervoor was dat in het gebied een grote structurele werkloosheid heerste. Er werden vier kernen aangewezen (waaronder Tolbert en Zevenhuizen). Als gevolg hiervan ontstond in Tolbert de eerste industrialisatie bestaande uit kleinere bedrijven die gebruik maakten van goedkope arbeidskrachten.

Als gevolg van de aanwijzing als industriekern in 1959 ontwikkelt het dorp Leek zich vanaf dat moment in sneltreinvaart. In dat jaar wordt gestart met de invulling van het Industrierrein Leek, op dat moment gelegen buiten de woonbebouwing. Na de industrierreinen Leek en Oldebert was het nodig om begin jaren 70 een nieuw industrierrein te ontwikkelen. Gekozen werd voor Diepswal. Dit industriepark heeft voor de vestiging van bedrijven tot midden jaren 90 dienst gedaan. Recent is het park uitgebreid met nog een cluster voor wonen en werken. Deze cluster is gelegen tussen de Kalkoven en de straat Diepswal.

Eind jaren 80 werd het noodzakelijk een vierde industrierrein te ontwikkelen ten behoeve van de vestiging van grotere bedrijven. Gekozen werd voor een gebied ten zuiden van de A7 (Leeksterhout). Vanwege de aantrekkelijke ligging van het gebied aan de A7 en de bijkomende functie als entree van Leek werd ingestoken op een hoog kwaliteitsniveau.

De industrierreinen in Oostwold en Zevenhuizen hebben zich op een geheel eigen wijze ontwikkeld. In Oostwold is het gebied ontstaan in de jaren 20 na de vestiging van de aardappelmeel- resp. strokartonfabriek. In Zevenhuizen is een kleinschalige industrialisatie ontstaan nadat de periode van verving was afgelopen en gezocht werd naar alternatieve bedrijvigheid.

5.8a Industrierrein Oostwold



Zoals reeds is aangegeven, is het industrierrein Oostwold ontstaan als gevolg van de vestiging van de aardappelmeel- resp. strokartonfabriek. In de jaren 60 van de 20e eeuw heeft dit fabrieksgebouw plaatsgemaakt voor enkele relatief grootschalige bedrijven. De ontsluiting van het gebied vond tot voor kort plaats via de Munnikvaart. Inmiddels is er een nieuwe weg aangelegd in het gebied tussen de Munnikvaart en de Gavelaan waarmee het industrierrein wordt ontsloten.

Waardering

De waardering is neutraal tot negatief. De negatieve waardering uit zich vooral in een combinatie van vormgeving en kleurstelling van de gebouwen en het ontbreken van samenhang.

Beleid

Het beleid is er op gericht bij wijzigingen aandacht te schenken aan een meer, gelet op het aansluitende open gebied, verantwoorde kleurstelling en gerichtheid naar de A-7.

Welstandscriteria

Plaatsing:

- Opslag uit het zicht van de A7.

Hoofdvorm:

- Bij verandering zorgvuldigheid betrachten in schaal en maat van de hoofdvorm.
- Eventueel goothoogte (visueel) verlagen en (steilere) dakhelling introduceren.

Aanzichten:

- Bij wijzigingen sturen op meer mededeelzaamheid en representativiteit naar de A7.

Opmaak:

- Gedekte kleuren.
- Reclame integreren in de gevels. Kleurstelling en afmeting van reclames mogen niet overheersen.



Foto 87: Industrieterrein vanaf A7



Foto 88: Entree vanaf Munnikvaart

5.8b Industrierrein Oldebert



Het industrierrein Oldebert is begin jaren 50 ontstaan. Het gebied is ingesloten tussen de Oldebertweg, de Tolbertervaart en het bestemmingsplan Sintmaheerdt. De bebouwing is erg gevarieerd, van middelzware industrie tot kleinschalige bedrijven met woningen. Eind jaren 80 is een strook ten oosten van de Leuringslaan (voorheen deel Rodiacterrein) toegevoegd aan dit industriegebied. De percelen ten oosten van de Leuringslaan hebben, vanwege de nabijheid van het woongebied

Sintmaheerdt-Noord, een ambachtelijk en kleinschalig karakter.

Waardering

De waardering voor het gebied varieert van negatief tot positief. Een aantal percelen aan het Feithspark wordt negatief gewaardeerd in verband met de zichtbare opslag en de slechte onderhoudstoestand. De bebouwing aan de Leuringslaan daarentegen wordt positief gewaardeerd vanwege de relatief grote rooilijnmaat en de over het algemeen redelijke kwaliteit van de aanliggende bebouwing.

Beleid

Mede gelet op het feit dat de Leuringslaan tevens een hoofdontsluiting vormt voor het woongebied Sintmaheerdt dient de kwaliteit van de ruimte daar gehandhaafd te blijven. Voor het Feithspark geldt dat opslag op een afgeschermd gedeelte van het terrein moet plaatsvinden. De onderhoudstoestand van enkele gebouwen moet verbeterd worden. Voor het overige kan gesteld worden dat er in het gebied ruime mogelijkheden zijn voor wijzigingen.

Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing:

- Plaatsing in de rooilijn.
- Opslag dient uit het zicht plaats te vinden.

Hoofdvorm:

- Diversiteit in hoofdvormen niet bezwaarlijk.
- Aan de oostzijde van de Leuringslaan dient de strook het kleinschalige karakter te behouden.

Aanzichten:

- Gerichtheid op de weg aan de Leuringslaan.
- De gevels aan de Leuringslaan moeten representatief zijn.

Opmaak:

- Reclame aan de Leuringslaan is geïntegreerd in de gevel.
- Aan de rand van het industrierrein (tegen Tolbertervaart) dienen bij wijzigingen gedekte kleuren te worden toegepast.



Foto 89: Feithspark



Foto 90: Gesloten gevels aan het Feithspark



Foto 92: Ruime rooilijnmaat aan de Leuringslaan



Foto 91: Industriebebouwing tegen de Tolbertervaart

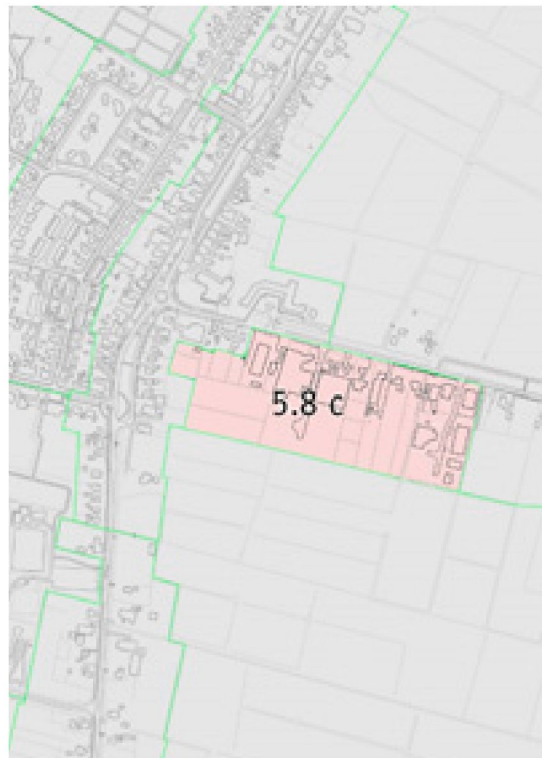


Foto 93: Woningen Feithsweg

5.8c Industrieterreinen Zevenhuizen



In Zevenhuizen bevinden zich twee industriegebieden. Eén daarvan bevindt zich aan en nabij de Kokswijk en een tweede is gevestigd op het terrein van de oude melkfabriek aan het Hoofd-diep. Het zijn kleinschalige terreinen waarop zich bedrijven hebben gevestigd van plaatselijke en regionale betekenis. Met uitzondering van de nieuwe terreinen aan het Werkersveld is er sprake van een gevarieerde positie ten opzichte van de weg.



Waardering

De waardering voor de gebieden is neutraal.

Beleid

Incidentele wijzigingen zijn mogelijk. Hierbij dient middels schaalbeperking en kleurstelling rekening gehouden te worden met de landschappelijke waarden van het aangrenzende buitengebied.

Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing:

- Ten aanzien van de gevarieerde plaatsing van de gebouwen zijn incidentele wijzigingen mogelijk.
- Bij wijzigingen kantoorachtige ruimtes meer zichtbaar situeren.
- Aan Werkersveld kleinschalige kantoren en woningen naar voren plaatsen.
- Terreininrichting met groene inplanting.
- Opslag dient zoveel als mogelijk niet zichtbaar te zijn vanaf de openbare weg.

Hoofdvorm:

- Bouwvorm één laag met kap in geval van begrenzing met buitengebied.

Aanzichten/Opmaak:

- Gedekte kleurstelling.
- Voor de materiaalkeuze geldt dat incidentele wijzigingen mogelijk zijn.
- Vrijstaande woningen aan Werkersveld in baksteen.
- Reclame niet overheersend in beeld.



Foto 94: Werkersveld

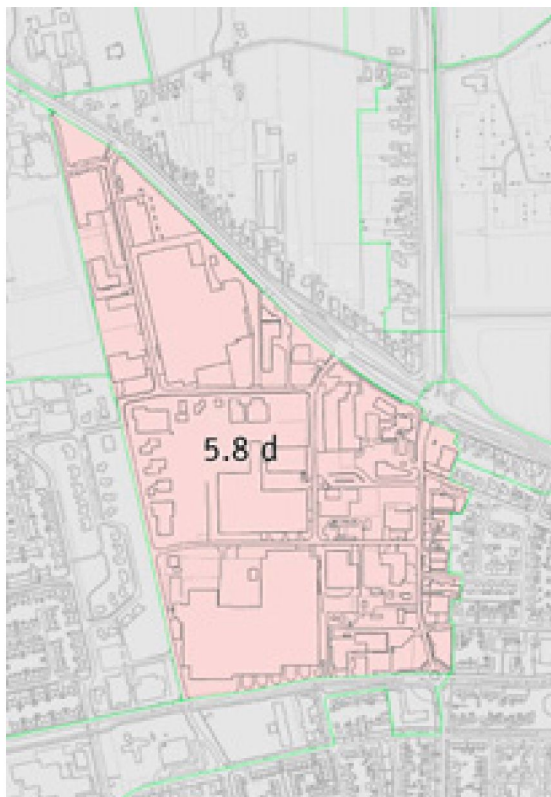


Foto 95: De Houthal



Foto 96: Kokswijk

5.8d Industrierrein Leek



Het industrieterrein Leek is gelegen tussen de Euroweg, Oldebertweg, Industriepark en Lindensteinlaan. Het industrieterrein, waarvan de bebouwing eind jaren 50 is gestart, bestaat hoofdzakelijk uit middelgrote tot grote bedrijven die voor een deel een bovenregionaal karakter dragen.

Het merendeel van het bedrijventerrein bestaat uit gemengde bedrijvigheid en een aantal woon-werkcombinaties.

De gebouwen staan overwegend op een ruime maat van de weg in een wisselende positie. Er is

sprake van halfopen bebouwing. De grotere gebouwen hebben over het algemeen een enkelvoudig volume. Er is weinig sprake van geleding. De gevelbehandeling is sober in wisselende kleurstelling. Prominent aanwezig is de vestiging van Hunter Douglas tegen de Lindensteinlaan.

De nieuwere bedrijven aan het Industriepark zijn kleinschaliger gevormd en staan in een half-open bebouwing in de rooilijn. Incidenteel zijn bedrijfswoningen bijgebouwd.

In het kader van de duurzame revitalisering van het Industriepark Leek zullen in de komende periode tal van maatregelen worden opgesteld die van invloed zijn op het huidige beeld.

Waardering

De positie van het terrein te midden van woonwijken en de daarop bevindende bovenregionale bedrijven wordt, mede gelet op de omringende woningbouw, negatief gewaardeerd. Met name de entree wordt als een slecht visitekaartje van Leek ervaren.

Het intern gerichte karakter en de algemene kwaliteit van de bebouwing wordt eveneens als matig beoordeeld.

Beleid

Zoals reeds genoemd is, in het kader van de duurzame revitalisering van het industrieterrein Leek, een visie opgesteld. Met deze visie wordt beoogd tot een herinrichting van het bedrijventerrein te komen, waarbij alle te nemen maatregelen consistent zijn en elkaar versterken. Het welstandsbeleid is gericht op het planmatig wijzigen. Het gaat dan met name om de uitstraling die van introvert naar extravert moet worden getransformeerd. Dit heeft zowel consequenties voor de ruimte en de plaatsing als voor de aanzichten en opmaak van de gevels

Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing:

- Bebouwing in de rooilijn plaatsen.
- Opslag op een afgeschermd deel van het perceel.
- Opslag in ieder geval niet langs de randen van het plangebied.

Hoofdvorm:

- Eenvoudige hoofdvorm.
- Representatieve onderdelen hoofdvorm van bebouwing aan Euroweg en Lindensteinlaan sterker accentueren.
- Ten aanzien van de bebouwing aan de Euroweg is een wijziging in massa en schaal mogelijk.

Aanzichten:

- Mededeelzaamheid naar de openbare weg en de randen van het gebied.
- Representatieve gevels langs de Euroweg.
- Entree en kantoor in de naar de openbare weg gekeerde gevel.

Opmaak:

- Geen grote witte kleurvlakken.
- Reclames aan Euroweg en Oldebertweg integreren in gevels of middels kleinschalig bord op voorterrein.



Foto 97: Nabij Sportpark Rodenburg



Foto 98: Representatief kantoor aan de Euroweg



Foto 99: General Trailers



Foto 100: Het gebied rond de stoplichten

5.8e Industrierterrein Diepswal



Het industrierterrein Diepswal is gelegen tussen de wijk Sintmaheerdt fase III, de Tolbertervaart, het Diepswal en de Auwemalaan. Het industrierterrein is in de jaren 70 ontstaan. De bebouwing op het industrierterrein is gevarieerd, van grootschalige vleesverwerkende bedrijven tot een complex voor startende ondernemers en kleinschalige bedrijven met woningen. Met uitzondering van enkele kleinschalige bedrijven staan de gebouwen op een ruime maat vanaf de weg.

Ook is in het gebied een sporthal, een tennisbaan en een tijdelijke Internationale Schakel Klas-school gevestigd. Door het gebied loopt de oude Leuringslaan. Deze weg heeft door de beplanting aan weerszijden haar karakter behouden als oude landweg.

Waardering

De waardering is grotendeels neutraal. Ten aanzien van de terreininrichting van een aantal bedrijven aan het Mulderspark is de waardering negatief. Waardering is er wel voor het half-open karakter en de rooilijnmaat aan de Kalkoven.

Beleid

Wijzigingen in de bebouwing zijn mogelijk. De aandacht zal vooral moeten uitgaan naar de terreininrichting.

Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing

- Rooilijn handhaven.
- Opslag niet voor de voorgevellijn.

Hoofdvorm:

- Variërend, voegend naar directe omgeving.

Aanzichten:

- Langs de Auwemalaan en de Kalkoven representatieve gevels naar de weg richten en entree en kantoor aan die gevels zoneren.

Opmaak:

- Geen witte kleuren langs de Tolbertervaart.
- Reclame moet een ondergeschikte rol vervullen.



Foto 101: JOS Bedrijvencentrum



Foto 102: Hoek Kalkoven/Branderij

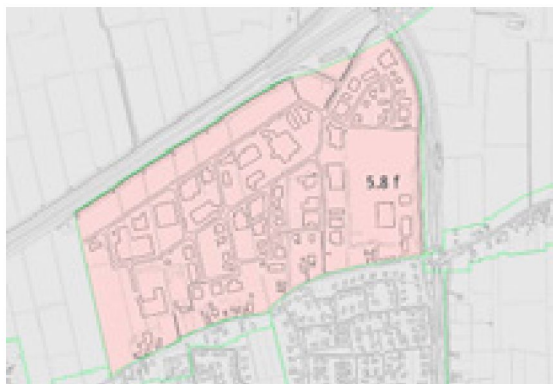


Foto 103: Halfopen karakter Kalkoven

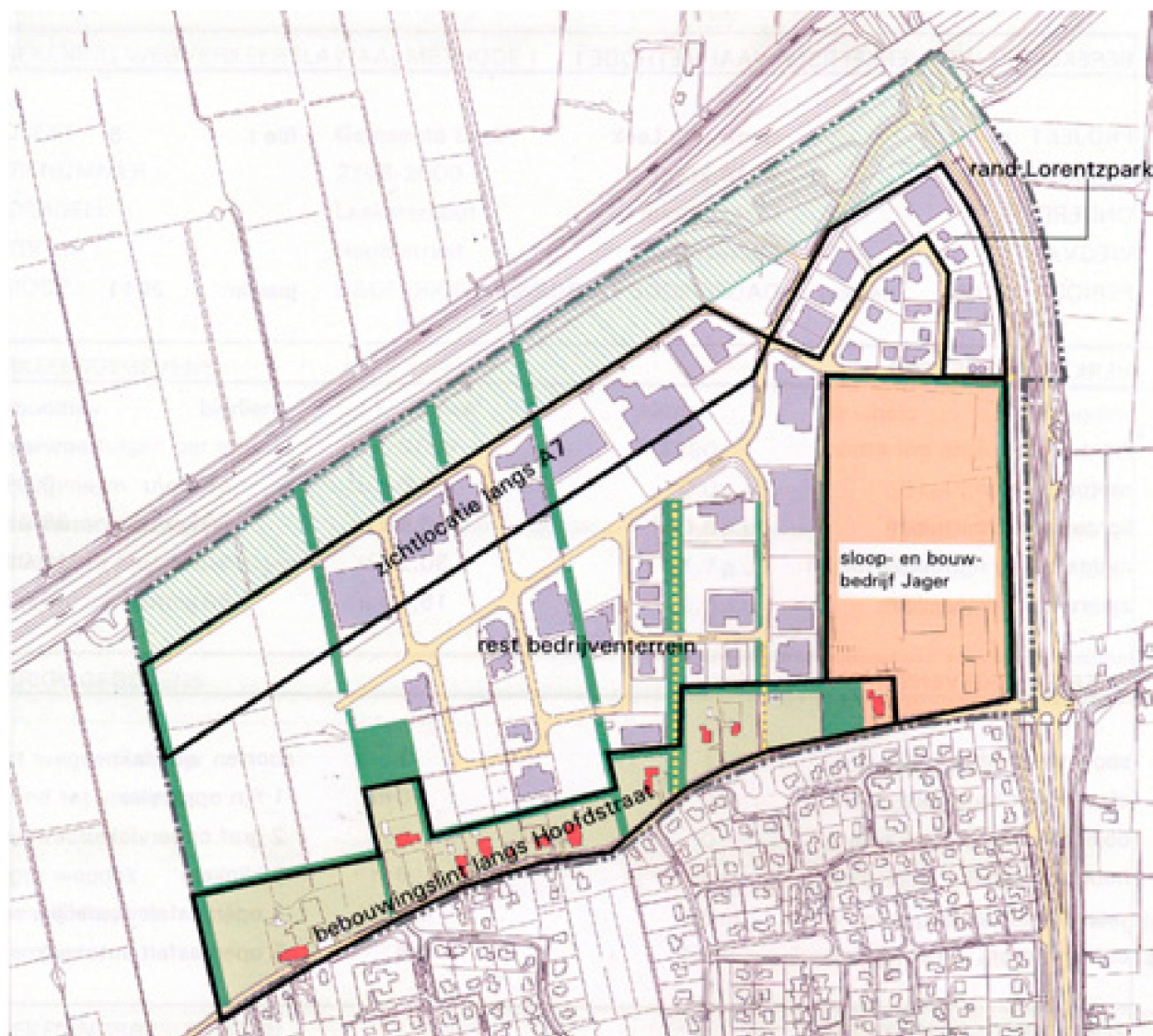


Foto 104: Negatieve uitstraling zichtbare opslag

5.8f Industrierrein Leeksterhout



Het industrierrein Leeksterhout is gelegen tussen de Hoofdstraat, de Oude Postweg en de A7. Het gebied is vanaf de jaren 90 ingevuld met kwalitatief hoogwaardige kantoor- en industriegebouwen. Naast deze invulling vormt ook het terrein van het sloopbedrijf Jager en de lintbebouwing langs de Hoofdstraat onderdeel van dit gebied. Voor het gebied wordt een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Voor de beschrijving van het gebied, het beleid en de welstandscriteria wordt verwezen naar dit beeldkwaliteitsplan.



Figuur 4: Beeldkwaliteitsplan Leeksterhout



Foto 105: Panorama vanaf afrit A7



Foto 106: Panorama vanaf A7

