

Centrum Leek



Beeldkwaliteitplan Leek-Centrum



Inhoud

1. Inleiding	3	6.1.1. Beeldkwaliteitbeleid	41
1.1. Aanleiding		6.1.2. Algemene beeldkwaliteitscriteria	43
1.2. Welstand en het beeldkwaliteitplan		6.1.3. De Dam	44
1.3. Welstand in de gemeente Leek		6.1.4. De Tolberterstraat	45
1.5. Visiedocument	4	6.1.5. Het kruispunt	
1.6. Ruimtelijke inventarisatie en analyse		6.1.6. De Bosweg	46
1.7. Leeswijzer	5	6.1.7. De Schreiershoek en Kerkweg	
2. Historische ontwikkeling	7	6.1.8. Het Boveneind	47
3. Ruimtelijke structuur	11	6.2. De Wig	48
4. Gebiedsindeling	15	6.2.1. Samuel Leviestraat	
5. Gebiedsbeschrijving en waardering	17	6.2.2. Vredewoldplantsoen	
5.1. Historisch centrum		6.2.3. Synagogeplein	
5.1.1. De Dam	19	6.3. De Schans	50
5.1.2. Tolberterstraat	21	6.3.1. Beeldkwaliteitsbeleid	
5.1.3. Het kruispunt	23	6.4. De Tip	51
5.1.4. Bosweg	25	6.4.1. Beleid en ontwikkelingen	
5.1.5. Schreiershoek		6.4.2. Algemene beeldkwaliteitscriteria	
5.1.6. Boveneind-Kerkweg	27	6.4.3. Gevelwanden aan De Nieuwe Streek	53
5.2. De Wig	29	6.4.3. Gebied ten noorden van tracé Molenkanaal en noord- zijde van de Tolberterstraat	55
5.2.1. Samuel Leviestraat		7. Openbaar gebied	57
5.2.2. Het Vredewoldplantsoen		7.1. Leek-Nietap	
5.2.3. Het Synagogeplein		7.1.1. Toegepaste materialen in het openbare gebied	
5.3. De Schans	33	8. Objectcriteria	61
5.3.1. De liekeblom		7.1. Reclame	
5.3.2. De Schans		7.2. Uitstallingen	63
5.4. De Tip	37	7.3. Terrassen en terrasschermen	65
5.4.1. De Tip / Nieuwe Streek		Begrippen	66
5.4.2. Tolberterstraat noord / Oosterheerdtstraat		Literatuurlijst	67
6. Beeldkwaliteitscriteria	41		
6.1. Historisch centrumgebied			



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Gelijktijdig met de invoering van de welstandsnota, in februari 2004, is het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Leek- Centrum in de gemeenteraad van Leek vastgesteld. Basis voor dit bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan was de structuurvisie centrum Leek die op 24 juni 2002 door de raad is vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van deze visie was de wens te komen tot een algehele kwaliteitsverbetering in het centrum. Dit uitte zich in herstructureringsopgaven voor centrumrand-gebieden, verbetering van de winkel- en verkeersstructuren en een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. In die visie zijn de ambities vastgesteld voor de beeldkwaliteit.

Vanwege het ontbreken van de benodigde middelen is de kwaliteitsverbetering van het openbare gebied uitgesteld en gestart met ontwikkelingsplannen in de drie herstructureringsgebieden, De Tip, Taxi de Graaf en de Centrumschoollocatie. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met de eigenaar van winkelcentrum De Liekeblom teneinde de uitstraling daarvan te verbeteren. Ook zijn initiatieven ontplooid om het eigendom te verkrijgen van een perceel grond in Nietap voor uitbreiding/ compensatie van de parkeercapaciteit, als gevolg van verbeteringsplannen in en rond de Liekeblom.

Anno 2013 zijn de herstructureringsplannen op de Locaties Taxi de Graaf en Centrumschoollocatie gerealiseerd. Het is gelukt een perceel aan de Schans aan te kopen ten behoeve van het parkeren. Een subsidie van de Regio Groningen Assen maakte het mogelijk, samen met de gemeente Noordenveld, plannen te ontwikkelen voor het openbare gebied in het zgn. assenkruis de Dam, Bosweg, Schreiershoek en J.P.Santeeweg te Nietap. In hoofdstuk 7 wordt het plan en de bijbehorende beeldkwaliteit nader toegelicht. Als gevolg van deze grootschalige aanpak verdwijnt een groot deel van de parkeercapaciteit. Deze wordt gecompenseerd op De Tip en de Schans. De diverse min of meer grootschalige plannen op De Tip, in combinatie

met plannen aan de noordzijde van de Tolberterstraat bleken uiteindelijk niet haalbaar te zijn. Op de Tip komt daarmee, ten opzichte van de visie uit 2002, de grootste verandering; in plaats van bouwontwikkeling wordt het gebied ingericht als parkeerplaats voor langparkeerders. Ook wordt het gebied bestemd als nieuwe plek voor de kermis, welke door de plaatsing van bomen op de Dam en de Bosweg uit dat gebied moet verdwijnen.

Vorenstaande ontwikkelingen is aanleiding het bestemmingsplan uit 2004 te herzien. Het moment van herziening wordt mede bepaald door de Wet ruimtelijke ordening die bepaald dat bestemmingsplannen binnen een periode van 10 jaar moeten worden herzien. In het licht van de enorme kwaliteitsverbetering van het openbare gebied heeft de gemeente ook de ambitie te komen tot een verbetering van de uitstraling van de bestaande panden in het centrum van Leek. De gemeente is van mening dat op verscheidene plekken de beeldkwaliteit van de bebouwing geen recht doet aan de kwaliteit van de recentelijk ingerichte of nog in te richten openbare ruimte. Omdat de visie op (de beeldkwaliteit van) het centrum op bepaalde punten enigszins afwijkt van het huidige plan is een nieuw beeldkwaliteitplan gemaakt.

1.2. Welstand en het beeldkwaliteitplan

De Welstandsnota van de gemeente Leek richt zich primair op gebieden waar geen grootschalige veranderingen worden verwacht. Voor kleinere planmatige wijzigingen binnen de gemeente biedt hoofdstuk 7 van de Welstandsnota (De Leekster Lat) globale kaders. Voor gebieden met een planmatige functiewijziging wordt over het algemeen een beeldkwaliteitplan opgesteld. Ook voor een gewenste opwaardering van de uitstraling van een bepaald gebied is een beeldkwaliteitplan, vanwege de gedetailleerdheid, het aangewezen instrument. Naast criteria voor welstand kan in een beeldkwaliteitplan ook de vormgeving van het openbare gebied worden meegenomen. Dat deel van het beeldkwaliteitplan dat betrekking heeft op het bouwen, dient als basis voor welstandstoetsing bij bouwvragen. Het beeldkwaliteitplan heeft die status als deze door de gemeenteraad is vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.



1.3. Welstand in de gemeente Leek

Op 13 maart 2012 heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten de welstandscriteria voor de gehele gemeente te handhaven. Motief hiervoor is vooral het kunnen handhaven en verbeteren van de beeldkwaliteit. Kanttekening hierbij is dat in een herziene welstandsnota de nadruk meer gelegd zal worden bij gevels die grenzen aan het openbare gebied. Dit besluit is in de raadscommissie van 4 april 2012 besproken. De raadscommissie ondersteunt het besluit van het college. Met de raadscommissie is wel besproken te bekijken in welke gebieden experimenten mogelijk zijn met welstandsvrij bouwen. Deze gebieden komen in het Centrum van Leek niet voor. De herziene welstandsnota zal uiterlijk begin 2014 worden vastgesteld.

1.5. Visiedocument

Aan de hand van nieuwe trends en ontwikkelingen in de detailhandel en de kansenkaart van de Hoofdbureau bedrijfschap detailhandel (HBD) is de structuurvisie uit 2002 geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie worden voor het nieuwe bestemmingsplan een aantal beleidskeuzes voorgesteld die zijn vastgelegd in een visiedocument. Dat visiedocument is door het college van Burgemeester en wethouders vastgesteld en besproken met de raadscommissie en de Handelsvereniging Leek– Nietap. Het centrumpanel is betrokken geweest bij de opstelling van de in dit visiedocument genoemde beleidskeuzes.

Belangrijke keuze in het visiedocument is de ambitie uit de structuurvisie 2002 te handhaven voor wat betreft de identiteit en het ruimtelijk karakter. Gelet op de toekomstige ontwikkelingen in de detailhandel wordt het kernwinkelgebied niet uitgebreid en wordt nieuwe vestiging van detailhandel in het centrumrandgebied uitgesloten. Een uitzondering vormt het gebied van de voormalige Centrumschoollocatie waar in 2012 nieuwe winkels zijn opgeleverd. Dit gebied wordt in het nieuwe bestemmingsplan aangemerkt als kernwinkelgebied. In verband met ontwikkelingen in het laatste decennium zijn ook nieuwe keuzes gemaakt voor herstructureringsgebieden. Dit betreffen de noordzijde van de Tolberterstraat, grenzend aan De Tip en een locatie aan de Kerkweg (DHZ Zuiderveld).

De wijze van herinrichting van de Dam, Bosweg en Schreiershoek maakt dat eerdere keuzes uit de structuurvisie 2002 vervallen. Het gaat in dit geval om het dorpsplein op de kruising en bebouwing op het schakelpunt. Ander gevolg van de herinrichting is dat aan de in de structuurvisie genoemde doelstellingen met betrekking tot de ruimtelijke inrichting voor een groot deel inhoud is gegeven. Een punt van zorg blijft de omgeving van de Liekeblom.

Met betrekking tot de verkeersstructuur is de visie dat Leek vooral een koopcentrum is medebepalend geweest voor het feit dat in het herinrichtingsplan Leek-Nietap de keuze is gemaakt de Dam niet geheel af te sluiten maar autoluw te maken door het introduceren van een eenrichtingsweg met een plein voor 't kerkje op De Dam. Ook het afsluiten van de Schans voor doorgaand verkeer is niet meer aan de orde.

Punt van zorg voor de winkelstructuur is de situatie van de Tolberterstraat. In relatie tot de functie van het centrum van Leek als koopcentrum zal ook hier de huidige inrichting moeten worden getoetst aan de functie.

1.6. Ruimtelijke inventarisatie en analyse

Aan de hand van het Visiedocument heeft er een Ruimtelijke inventarisatie en analyse plaatsgevonden. De Ruimtelijke inventarisatie en analyse betreft een volgende stap richting een bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan om de gewenste toekomstige ontwikkeling, zoals vastgelegd in het Visiedocument, om te zetten in Ruimtelijke randvoorwaarden. De Ruimtelijke inventarisatie en analyse is op 5 maart 2013 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Het document betreft een inventarisatie en analyse van ruimtelijk relevante aspecten binnen het centrumgebied van Leek. Het gaat in op de historische ontwikkeling en inventariseert de huidige situatie in het gebied. Voortbordurend op het Visiedocument wordt in de analyse ook de structuurvisie aangehaald. De ruimtelijke analyse gaat een stap verder door het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan tegen het licht te houden van de conclusies uit het Visiedocument en de overige inventarisaties en analyses.



In het document wordt de conclusie getrokken dat het huidige beeldkwaliteitplan op hoofdlijnen voldoet. Derhalve is de keuze gemaakt een deel van de gegevens uit het beeldkwaliteitplan Leek-centrum, vastgesteld op 23 februari 2004, over te nemen.

Op onderdelen is echter sprake van een wijziging op de stedenbouwkundige visie. Het gaat dan voornamelijk om het kruispunt Dam, Bosweg, 't Piepke en Tolberterstraat, de vormgeving van de relatie met Nienoord en het stedenbouwkundig beeld van de noordzijde van de Tolberterstraat. De huidige situatie met betrekking tot reclame en uitstallingen in het openbare gebied leidt tot de behoefte meer expliciet in te gaan op dit onderwerp. Daarnaast vraagt de herinrichting van het centrum en de vestiging van meer horecabedrijven om beleid met betrekking tot terrassen.

1.7. Leeswijzer

Naast de inleiding bestaat dit rapport uit nog 7 hoofdstukken.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de historische ontwikkeling en geeft daarmee het proces aan waarlangs het dorp en vooral het centrum is ontstaan en gegroeid.

Hoofdstuk 3 biedt een beeld van de ruimtelijke structuur en de ontwikkelingen binnen de structuren in de laatste decennia.

In Hoofdstuk 4 wordt een korte beschrijving gegeven van de onderscheiden deelgebieden. Hoofdstuk 5 biedt, naast een beschrijving van de te onderscheiden gebieden, een waardering van de stedenbouwkundige structuur, de architectonische vorm en de ruimtelijk-visuele kwaliteit. Bij de beschrijving van de verschillende gebieden in het centrum is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de beeldcomponenten zoals die in de Libau-methode worden gebruikt. De componenten die hierbij een rol spelen kunnen voor elk gebied afzonderlijk en steeds opnieuw worden langsgelopen en behandeld. Deze componenten kunnen al naar gelang de behoefte verder verfijnd worden, maar laten zich ordenen in de volgende hoofdingeling:

- ruimte; dit betreft de functionele en ruimtelijke context van een gebied (locatie type, object type, beeldtypering en tijdperiode);
- plaatsing; dit betreft de situering van de gebouwen op hun locatie (relatieve positie, afstand tot de weg, relatief verband, groepering op het erf, richting van de bouwvorm);
- hoofdvorm; dit betreft de massa- of volumewerking van de ge-

bouwen (contour, relatieve omvang, geleding van de bouwmassa, plasticiteit);

- aanzichten; dit betreft de hoofdlijnen van de architectuur (stijl, compositie, transparantie gevels);
- opmaak; dit betreft het materiaal en kleurgebruik, de details en de ornamentiek.

Bij de waardering voor met name het historisch centrum wordt teruggegrepen op de stedenbouwkundige/ architectonische principes uit de periode dat het dorp een belangrijke functie had als handelspost, vervoersader en verblijfplaats voor schippers. Dat was de periode van de individuele panden, overwegend smalle percelen en gevels met een verticale geleding.

Bij de waardering is onderscheid gemaakt in objecten die een beeldbepalende waarde voor het centrumgebied hebben, gebieden die een waardevolle bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van het centrum, gebieden die in hun beeldkwaliteit neutraal zijn (niet waardevol maar ook niet storend) en gebieden die echt storend zijn voor de beeldkwaliteit van het centrum. Een object is 'beeldbepalend' als het een zeer karakteristieke uitstraling heeft die kenmerkend is binnen het gebied. Vaak gaat het hierbij om solitaire gebouwen die herkenbaar zijn voor iedereen met een historisch karakter. Een object wordt als 'waardevol' beschouwd als het een cultuurhistorische waarde heeft en een bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De objecten hebben een typerende uitstraling die behouden moet blijven en worden daarom als 'waardevol' gewaardeerd.

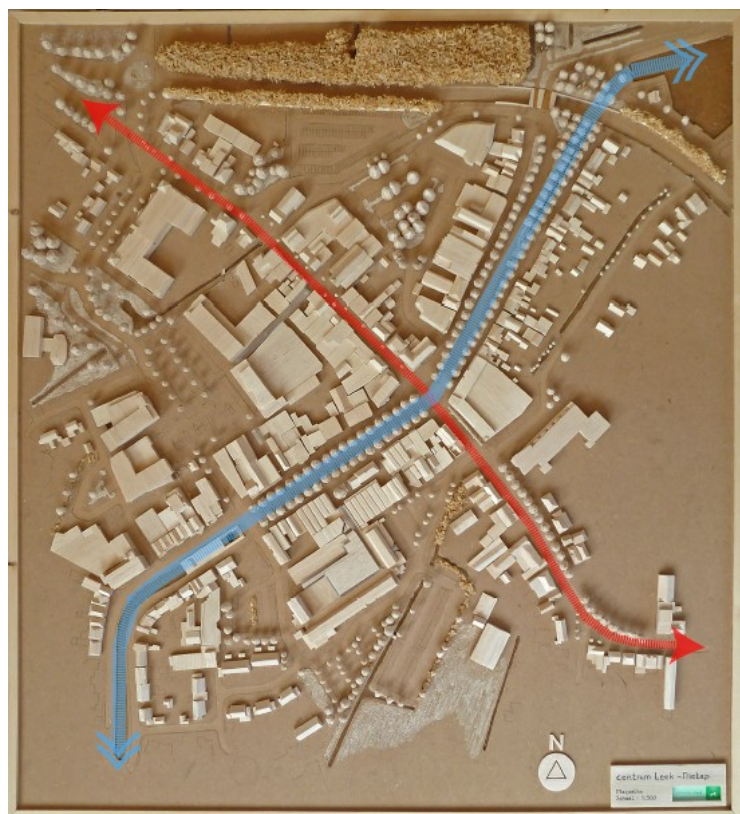
De beeldkwaliteitscriteria zijn aangegeven in hoofdstuk 6. Paragraaf 6.1. geeft de criteria voor het historisch centrumgebied. De paragrafen 6.2 t/m 6.4 geven de criteria voor de centrumrandgebieden (De Wig, de Schans en de Tip). Bij elk gebied wordt begonnen met algemene criteria. Deze algemene criteria worden aangevuld met specifieke criteria per straat of specifieke plek. (voor de Tolberterstraat gelden bijvoorbeeld andere criteria dan voor de Bosweg). De reden daarvoor is gelegen in de ruimtelijke context.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de criteria voor het openbare gebied. De maatregelen uit het plan Leek-Nietap zijn over het algemeen leidend voor de te nemen maatregelen in het gehele centrum.

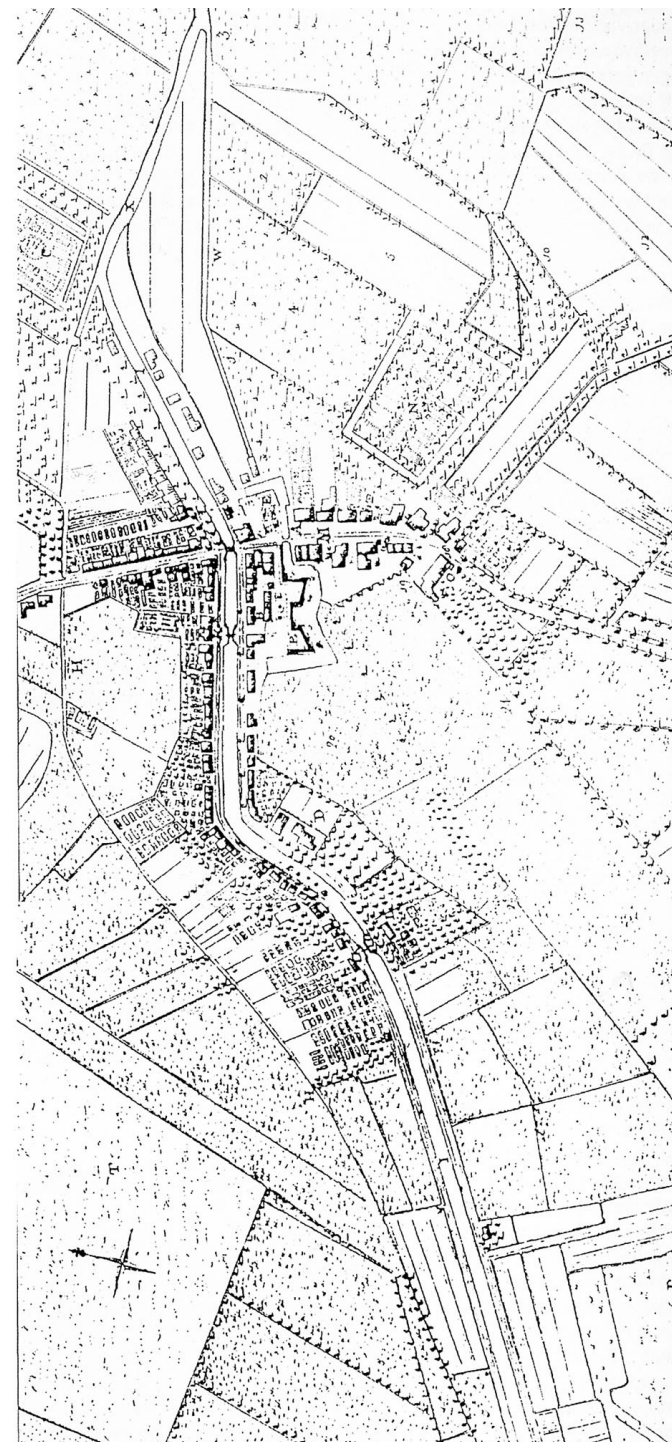
In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de objectcriteria. Het gaat hier voornamelijk over reclame, uitstallingen en terrassen. Het beeldkwaliteitplan wordt afgesloten met een begrippenlijst en een literatuurlijst. In deze lijst staan alle documenten genoemd die zijn gebruikt bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan



Ontstaan dorp Leek; kruising
land- en waterverbinding



Maquette centrum Leek;
huidige situatie met daarin het
historisch assenkruis



Kaart uit 1750 met daarop de
bebouwing in Leek en Nietap.
Goed zichtbaar is de positie van
de Leekster Schans

2. Historische ontwikkeling

Het Zuidelijk Westerkwartier van de provincie Groningen, waartoe naast de gemeente Leek ook de gemeenten Marum en Grootegast behoren, is van oorsprong een veengebied.

In het veengebied liggen twee zandruggen, Langewold en Vredewold, die vanuit Friesland in de richting van de stad Groningen lopen. Tussen deze ruggen bevond zich (onder invloed van de zeearmen van de Noordzee) een moerasgebied, waardoor vroeger goede verbindingen vanuit dit gebied met de stad Groningen erg moeilijk waren.

Het gebied was vermoedelijke al bewoond vóór het jaar 1000. Friese en Drentse kolonisten vestigden zich op de zandrug Vredewold. De woeste grond werd ontgonnen voor en achter de boerderij. Weide- en hooilanden ten noorden van de boerderij; akkerland ten zuiden er van. Door gebruik te maken van bomen en struiken als perceelscheiding, ontstond in dit gebied de zo kenmerkende opstreckende verkaveling in een coulisselandschap.

De komst van de Groninger edelman Wigbold van Ewsum uit het Groningse Middelstum markeert het moment waarop een aanvang werd gemaakt met een herontwikkeling van het gebied. Hij kocht grond aan in Marum en in Tolbert, om in 1525 in Midwolde zijn Nieuwe oord, "Nienoord" te bouwen, van waaruit de verveningen grootschaliger werden aangepakt. Zo werd in 1559 het Leekster Hoofddiep gegraven. Hoogteverschillen maakten de aanwezigheid van sluizen (verlaten) nodig.

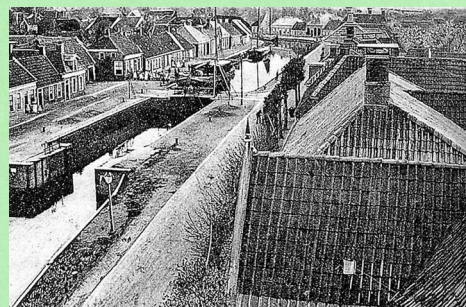
Bij sluizen zijn op meerdere locaties in ons land plaatsen ontstaan. Zo ook bij de sluis in het Leekster Hoofddiep. Hier werd in 1592 een

verdedigingsschans aangelegd ter bescherming van het Westerkwartier tegen de Spaanse troepen. Deze schans is nog heel lang, tot circa 1870, in het dorpsbeeld zichtbaar geweest. De straat naam "De Schans" herinnert hieraan. Gedeeltelijk op de plek van het voormalige schansterrein staat nu het winkelcentrum De Liekeblom. Leek werd in 1660 kerkdorp, door een schenking van de Vrouwe van Nienoord; Anna van Ewsum. Anders dan gebruikelijk werd de kerk in de rooilijn gebouwd. Vanwege de soldatenverblijven in de schans was er destijds geen mogelijkheid een plein vóór de kerk te realiseren.

Het dorp groeide, mede door bedrijven die met scheepvaart te maken hadden. Schepen kwamen niet leeg terug; turfvaart ging over in handelsvaart. Het Leekster schippersgilde getuigt nog van dit roemrijke verleden. Leek was zelfs thuishaven van Oostzeevaarders. Er kwamen scheepswerven, een leerlooierij en een aantal molens. Lange tijd werd verondersteld dat de straatnaam Schreiershoek de plaats was waar afscheid voor langere tijd van dierbaren werd genomen. Bij nader inzien blijkt de straatnaam voort te komen uit het woord "schrayershouck" wat betekent "scherpe hoek", verwijzend naar de scherpe hoek in het Leekster Hoofddiep, ongeveer op de plek waar nu uit de tunnelbak wordt gereden.

Aan het einde van de 17e eeuw, begin 18e eeuw vestigden zich in Leek joodse handelslieden. Hoewel nooit zo groot in aantal, zo tussen de 60 en 100, gaven zij Leek een imago van levendigheid. De straatnamen Synagogeplein en Samuel Leviestraat herinneren aan het rijke joodse verleden. Aan de Samuel Leviestraat is het Joodse Schooltje herbouwd en doet nu dienst als informatiecentrum.

Al voor de Tweede Wereldoorlog bleek dat het vervoer over land het vervoer over water ging verdrijven. In 1913 bracht de stoomtram Drachten - Groningen daarin al verandering.



Luchtfoto omstreek 1960; de demping van het Hoofddiep op de Dam is inmiddels een feit.



Op volgende pagina resp. de Hema en doosvormige bebouwing op de Dam vanaf de jaren 60

Tot 1948 werden op de lijn passagiers vervoerd, tot in 1985 goederen. De lijn is daarna opgebroken.

In 1959 werd Leek aangewezen als secundaire industriekern. Als gevolg daarvan breidde het dorp zich snel uit in westelijke richting langs de landschappelijke lijnen en kwam het centrum vanwege de aanwezigheid van de provinciegrens en het landgoed Nienoord excentrisch in Leek liggen.

Ontwikkelingen vanaf de jaren 60 van de vorige eeuw

Het vervallen van de functie van het Hoofddiep en de toenemende druk van het verkeer leidde er toe dat het Hoofddiep in het Centrum van Leek in de jaren 60 in twee fasen werd gedempt. Eind jaren 80 bleek dat de leefbaarheid in het Centrum van Leek onder druk kwam te staan vanwege het doorgaande verkeer. Een variantenstudie voor een nieuw tracé om het Centrum leidde uiteindelijk begin jaren 90 tot de aanleg van de tunnelbak en de W.L. van Nassauweg. Door vorenstaande maatregelen is de oorspronkelijke identiteit van Leek als veenontginningsdorp en handelsplaats ondermijnd en de natuurlijke relatie tussen het centrum van Leek en Nienoord verstoord geraakt. De snelle ontwikkeling in de jaren 60 en 70 had bovendien als gevolg dat ook in het centrum beeldbepalende panden moesten wijken voor in die tijd gebruikelijke architectuur met doosvormige massa's. Midden jaren 80 werd een vleesverwerkende industrie en een kippenbedrijf verplaatst naar het industriepark Diepswal. In overleg met de toenmalige gemeente Roden en de beide provincies werd de provincie- en gemeentegrens aangepast, de Leke verlegd en kon gestart worden met de ontwikkeling van het overdekte winkelcentrum De Liekeblom. Eind jaren 80 werden op de hoek van 't Piepke en de Schreiershoek een strook beeldbepalende panden gesloopt ten behoeve van de vestiging van een HEMA en Albert Heijn.

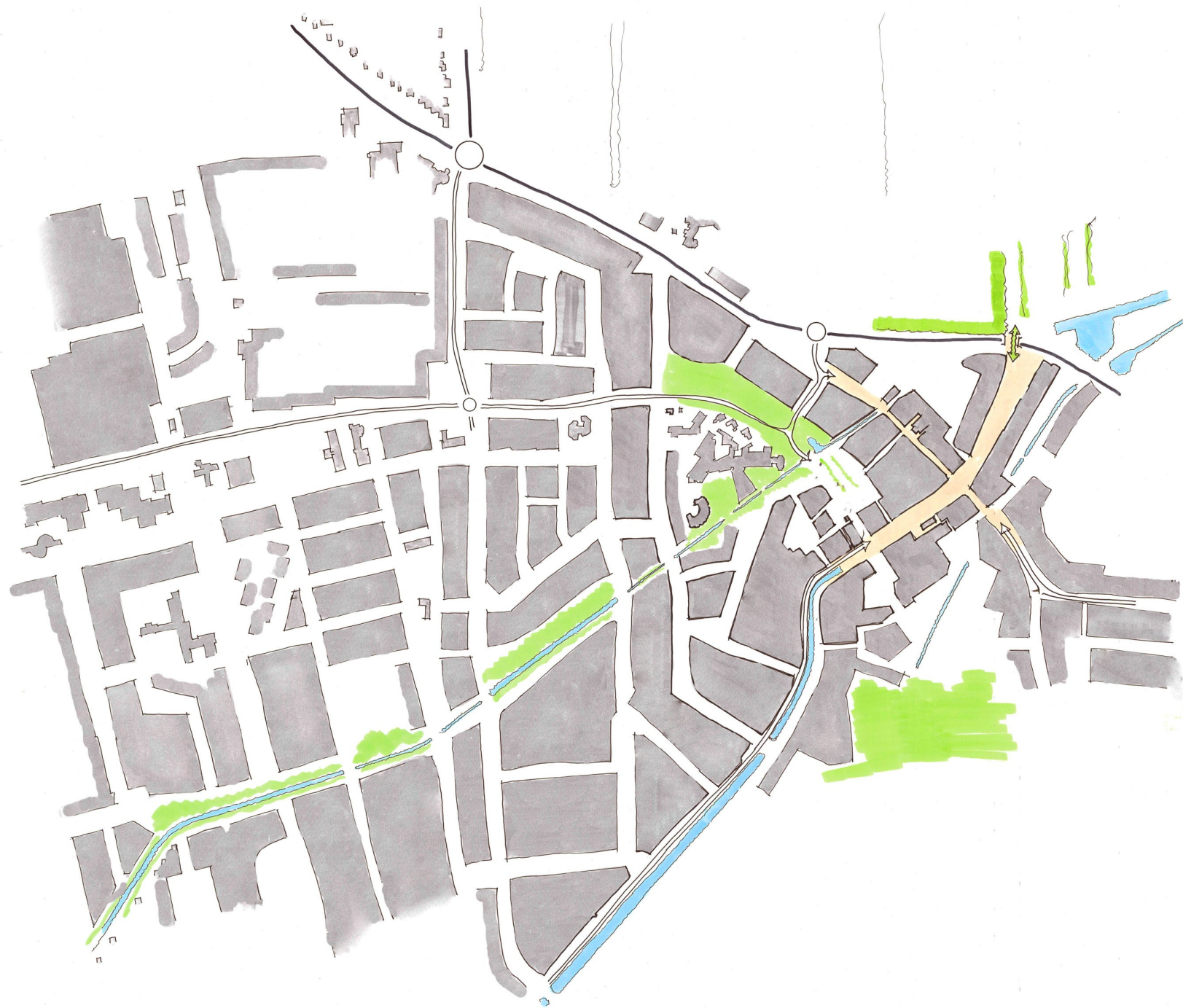
Als gevolg van de aanleg van de rondweg en tunnelbak ontstond een

gebied tussen de achterzijde van het centrum en een geluidswal. In dit gebied werd een verbindingsweg (De Tip) en een parkeerterrein gerealiseerd (Nieuwe Streek). Door deze ingreep ontstonden kansen bouwvlakken aan de Tolberterstraat en de Bosweg tweezijdig te benaderen. Tot op heden is hier beperkt gebruik van gemaakt. In de jaren 90 werd de Lagere Technische School aan de Samuel Leviestraat ondergebracht in de scholengemeenschap De Borgen. Sloop van deze school leverde ruimte op voor een nieuwe uitbreiding van het centrum met parkeervoorzieningen, waarbij doorsteken werden gemaakt richting de Tolberterstraat en De Dam. Hiermee werd voor het eerst bereikt dat binnen het winkelcentrum een rondje kon worden gelopen. Gelijktijdig werd de Tolberterstraat voorzien van nieuwe bestrating wat de uitstraling van het gebied ten goede kwam.

Het afgelopen decennium heeft vooral in het teken gestaan van planvorming voor herstructurering en verbetering van de kwaliteit van het openbare gebied. Door de compacte invulling van het Leekster Centrum en de betrekkelijk geringe behoefte aan gestapelde bouw kwamen ontwikkelingen echter moeizaam van de grond.

Uiteindelijk leidden de inspanningen in 2010 tot de start van de uitvoering van enkele belangrijke ontwikkelingen. In 2010 werd begonnen met de bouw van de Ridderhof en in 2011 werd gestart met bouwwerkzaamheden op de locatie van de voormalige Centrumschool. Beide ontwikkelingen zijn in 2012 opgeleverd. Een forse bijdrage van de Regio Groningen-Assen maakte het mogelijk plannen te maken voor de herinrichting van een groot deel van het assenkruis (Dam-Bosweg-Schreiershoek en J.P. Santeeweg in Nietap). Met inspraak van ondernemers en de bevolking van Leek en Nietap werd door het bureau Juurlink en Geluk een plan gemaakt dat voorziet in een nieuwe identiteit voor het gebied met een knipoog naar historische elementen. Het plan is gestart in juni 2012 en zal naar verwachting in 2014 worden opgeleverd.







3. Ruimtelijke structuur

Op de schaal van Leek zijn twee duidelijke hoofdstructuren aanwezig. De historische structuur is gebaseerd op het kruispunt van de Tolberterstraat/Piepke/ J.P Santeeweg en de Dam/Bosweg. Rond deze kruising is het centrum van Leek en later Nietap ontstaan. Die huidige structuur is daar nog steeds aanwezig. Leek is vervolgens door de jaren heen uitgebreid in westelijke richting. Daar is een nieuwe structuur ontstaan waarbij het oorspronkelijke agrarische kavelpatroon van noord-zuid lopende sloten en houtsingels is gevolgd. Waar in Leek de oude structuur de nieuwe structuur raakt is een wigvormige ruimte ontstaan die aan de zuidzijde wordt begrenst door het Molenkanaal. In deze wigvormige groene ruimte, waarin de Lindensteenlaan overgaat naar het Vredewoldplantsoen, wordt het centrum met de woongebieden verbonden. Grenzend aan deze ruimte hebben zich de laatste decennia meer grootschalige centrumontwikkelingen voorgedaan, bestaande uit combinaties van commerciële ruimtes op de begane grond en wonen op de bouwlagen daarboven.

Het historisch centrumgebied

De beeldbepalende historische structuurlijn op de Dam en de Bosweg had het karakter van een kanaal met kades. De Tolberterstraat kende al vrij vroeg een aaneengesloten dorpsbebouwing van wisselende omvang. Het historische verkavelings- en bebouwingspatroon waarin gebouwen een afzonderlijke uitstraling hebben is nog deels aanwezig. Met name aan de Kerkweg en de Schreiershoek heeft de lintbebouwing nog veel kenmerken van de oorspronkelijke vorm en gebruik. Ook aan de Tolberterstraat is het patroon nog goed herkenbaar. Aan de Dam, het begin van het Boveneind en de Bosweg is het oorspronkelijke smalle

verkavelingspatroon deels vervangen door grotere bouwmassa's. De openbare ruimte in dit gebied is vanaf de jaren 60 vooral een verkeersruimte geworden.

Vervanging en uitbreiding aan de Zuidwestzijde

In de tachtiger jaren van de 20^e eeuw zijn twee grote vleesverwerkende bedrijven verplaatst naar het Industriepark Diepswal. Deze verplaatsing bood ruimte voor het realiseren van het overdekte winkelcentrum De Liekeblom en woonbebouwing aan De Schans. De winkels in De Liekeblom zijn gesitueerd rondom een overdekt binnenplein. Aan de buitenzijde bevinden zich de berging- en bevoorradingsdeuren. Dat maakt dat het complex nogal een introvert karakter draagt. De weg De Schans (refererend aan de plek van de historische schans) loopt langs de achterzijde van het complex en ontsluit de daaraan aanwezige parkeerplaatsen en een nieuwe parkeerplaats op het grondgebied van de gemeente Noordenveld. Het eerste deel van De Schans vanaf 't Piepke loopt langs achterzijden van winkels aan De Dam.

Vervanging en uitbreiding aan de Noordwestzijde

Aan de Noordwestzijde van het historisch centrumgebied hebben de laatste decennia de grootste ontwikkelingen plaatsgevonden. In het begin van deze eeuw is de lagere technische school aan het Vredewoldplantsoen vervangen door een winkelcomplex met een grote parkeerplaats daarvoor (winkelcentrum De Hulst). Het complex bestaat uit twee bouwvolumes van in totaal 3 lagen met een terugliggende 4^e laag. Op de begane grond zijn winkels gevestigd. Door de aanleg van passages richting De Tolberterstraat en De Dam is de Hulst onderdeel uit gaan maken van het kernwinkelgebied.

Tegenover het winkelcentrum De Hulst is in 2012 de herinrichting van de voormalige Centrumschoollocatie opgeleverd. In de ruimtelijke structuur is de passage uit De Hulst als belangrijke looprichting opgepakt en





Boven: winkelcentrum De Hulst
Onder: supermarkt Lidl op de voormalige
centrumschoollocatie.



Boven: "Vaandrager". 27 zorgappartementen en een
commerciële plint

Onder: De Ridderhof; 44 appartementen en een commer-
ciële plint



verbonden met het Synagogeplein. De passage scheidt de twee bouwvolumes die bestaat uit een begane grondlaag met winkels en wonen daarboven. De totale massa van deze bouwvolumes bestaat uit drie lagen waarbij het gebouw op de hoek van de Samuel Leviestraat een terugliggende 4^e laag heeft.

In het plan is het middelste bouwvolume teruggerooid waardoor de passage richting het Boveneind zichtbaar wordt en het Boveneind beter betrokken wordt bij de winkelstructuur. Door een nieuwe inrichting (shared space) is een verblijfsruimte ontstaan die de relatie tussen de Hulst en dit nieuwe winkelgebied heeft versterkt.

Aan de rand van dit deelgebied, op de hoek van het Vredewoldplantsoen, De Oosterheerdtstraat en de Tolberterstraat is in 2012 eveneens een grootschalig complex opgeleverd. Het bouwvolume bestaat voor een deel uit een commerciële plint met daarboven wonen. Op de hoek van het Vredewoldplantsoen en de Oosterheerdtstraat varieert het bouwvolume van 2,5 laag tot 3,5 laag met of zonder kap. Op de hoek van de Tolberterstraat en de Oosterheerdtstraat varieert het bouwvolume van 3 tot 4 lagen met kap.

De Tip

Na de aanleg van de W.L. van Nassauweg in de jaren 90 is een nieuw gebied toegevoegd aan het centrum. Het deel ten noorden van het oorspronkelijke Molenkanaal (De Tip) heeft altijd onderdeel uitgemaakt van het landgoed Nienoord. In dit deel is in 2012 een bestaand tijdelijk parkeerterrein uitgebreid ter compensatie van de parkeercapaciteit die verloren is gegaan bij de herinrichting van de Bosweg en de Schreiershoek. Het gebied ten zuiden van het Molenkanaal (Nieuwe Streek) bestond uit tuinen en erven behorende bij de bebouwing van de Tolberterstraat en de Bosweg. Hier is gelijktijdig met de aanleg van de W.L. van Nassauweg een parkeerterrein aangelegd. De locatie

wordt omsloten door achterzijden van bebouwing en door een geluidswal langs de W.L. van Nassauweg. Het is daardoor een typisch restgebied geworden. De verbinding met de Tolberterstraat wordt gevormd door een nauwe, nauwelijks zichtbare, steeg naast de kerk. Het vrijliggende fietspad naast De Tip markeert de oorspronkelijke loop van het Molenkanaal.

Tolberterstraat Noord

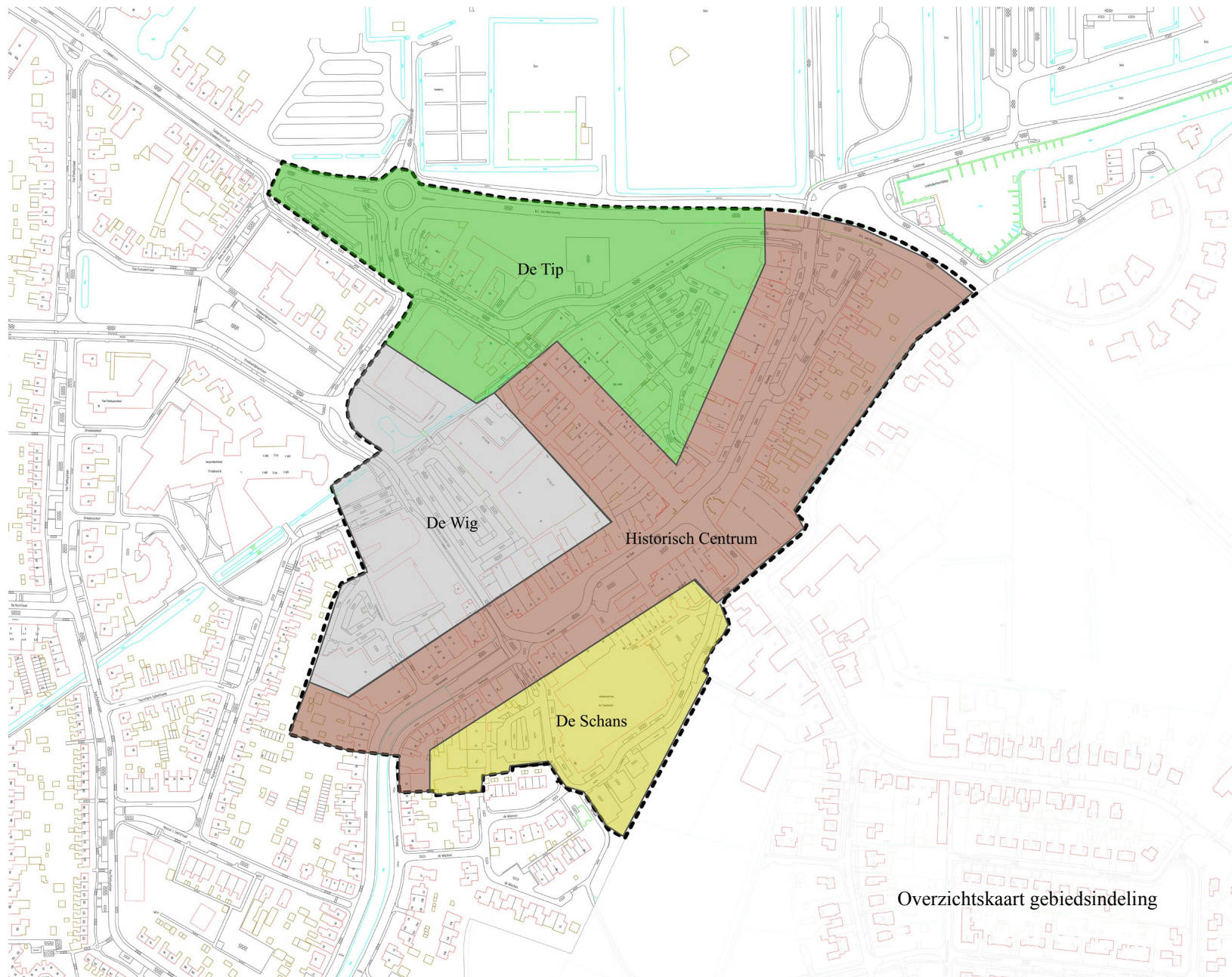
Met de invulling van een nieuw bouwvolume op de hoek van de Tolberterstraat en de Oosterheerdtstraat is de gevelwand aan deze zijde van de straat hersteld. Met de aanleg van De Tip en de aansluiting daarvan op de Tolberterstraat is een gat ontstaan in de gevelwand aan de andere zijde van de Tolberterstraat. De verdere bebouwing geeft een wisselend beeld met gebouwen, variërend van 1 laag met kap in een traditionele architectuur tot een platte 2 lagige doos uit de jaren 60.



Boven: Tolberterstraat-Noord

Onder: Groene invulling op De Nieuwe Streek





Overzichtskaart gebiedsindeling

4. Gebiedsindeling

Volgend uit hoofdstuk 3 bestaat er een groot onderscheid in de ruimtelijke structuur en beeld van het oorspronkelijke historische centrum van Leek en van de centrumranden. Dat betekent ook dat op het gebied van beeldkwaliteit en welstandstoetsing andere criteria zullen gelden. Daarom is het centrumgebied onderverdeeld in deelgebieden. Onderscheid wordt gemaakt in:

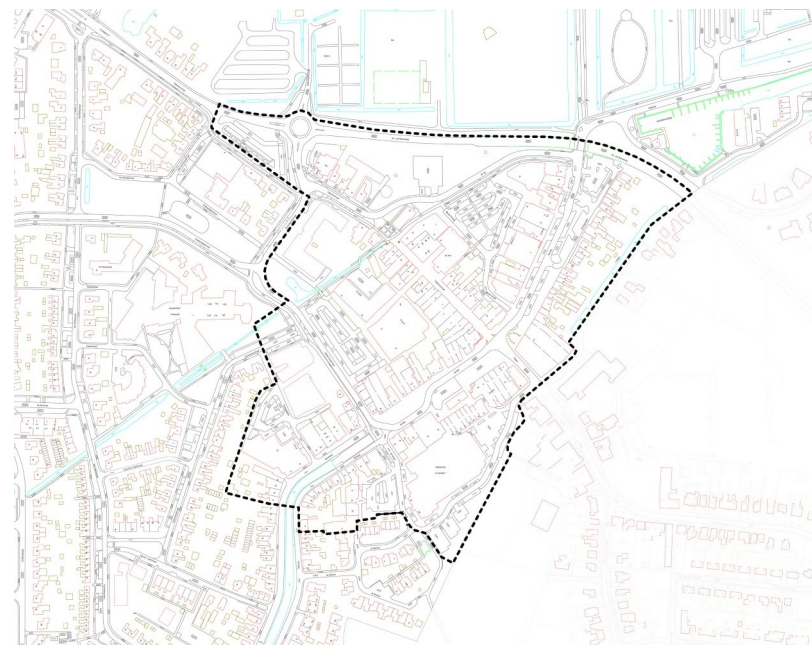
Het historische centrum, bestaande uit het Boveneind, Kerkweg, De Dam, de Bosweg, Schreiershoek en de Tolberterstraat met de aanliggende bebouwing.

De centrumranden, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de deelgebieden "de Wig", "de Schans" en "De Tip".

"De Wig" betreft de Samuel Leviestraat, het Vredewoldplantsoen en het Synagogeplein. Het is een gebied dat in de laatste decennia de grootste verandering heeft ondergaan

"De Schans" betreft, naast de weg De Schans, het overdekte winkelcentrum De Liekeblom.

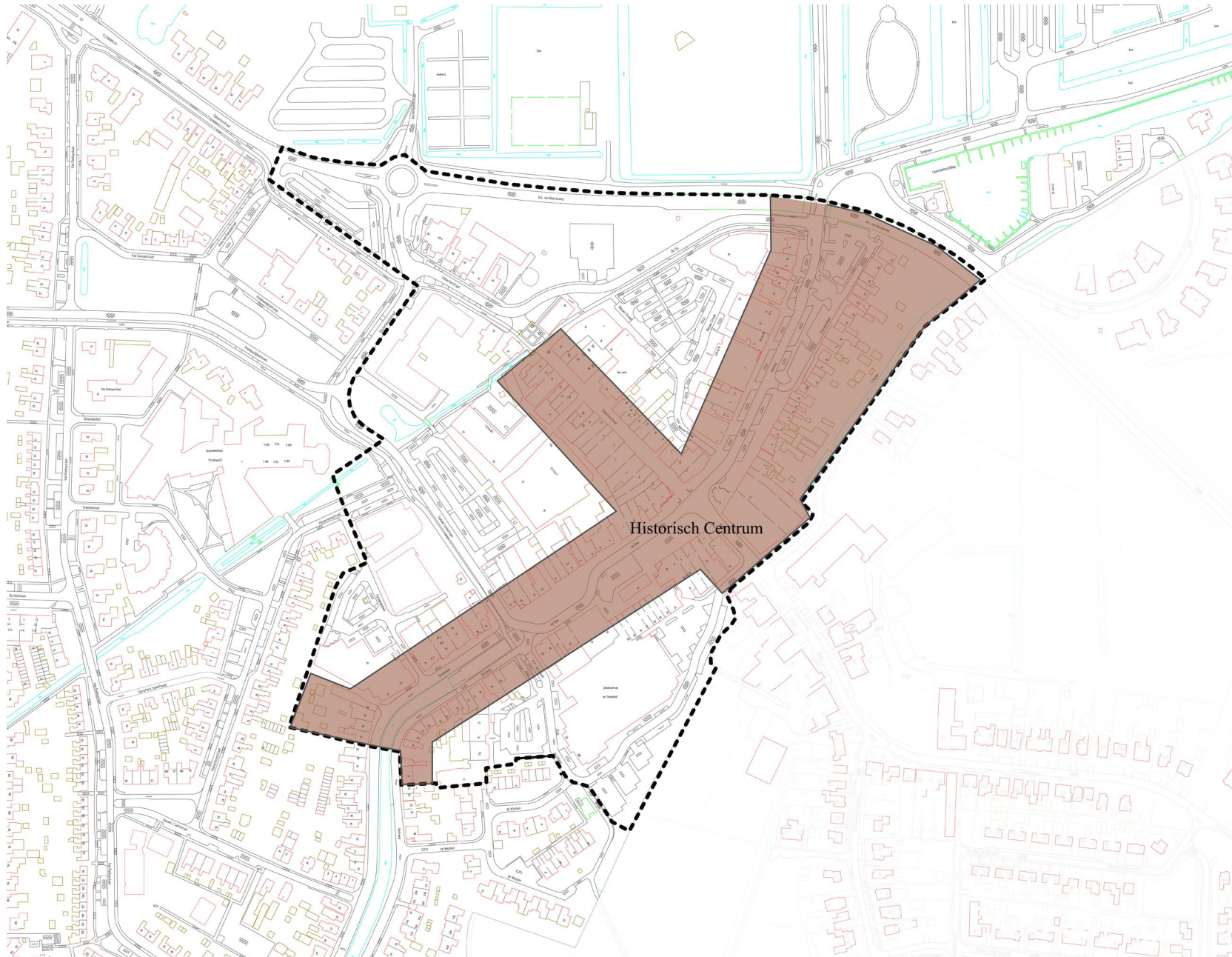
"De Tip" betreft De Tip, het noordelijke deel van de Tolberterstraat en de Oosterheerdtstraat.



Begrenzing plangebied

Onderstaand: afbeeldingen uit de 4 deelgebieden, van links naar rechts: kerk in historisch centrum, Winkelcentrum De Hulst in De Wig, Winkelcentrum De Liekeblom in De Schans en entreezijde Geref. Kerk aan de Nieuwe Streek in deelgebied De Tip.







5. Gebiedsbeschrijving en waardering

5.1. Historisch centrum

Het oude verkaveling- en bebouwingspatroon van het historische centrum, waarin de gebouwen een duidelijk afzonderlijke uitstraling hebben, is nog deels goed herkenbaar, met name aan de Kerkweg, Schreiershoek en Tolberterstraat. Ter plaatse van de Kerkweg en de Schreiershoek heeft de lintbebouwing nog de vorm van oude woonhuisjes.

Het oorspronkelijke verkavelingspatroon is op andere plaatsen in het centrum sterk veranderd, waarbij de voorheen smalle parcellering van aan elkaar grenzende individuele panden deels is vervangen door grotere bouwmassa's. Dit is goed zichtbaar aan de zuidzijde van De Dam en aan de noordwestzijde van de Bosweg. Door de herinrichting van het centrum waarbij de Dam en de Bosweg het karakter krijgen van een bomenlaan wordt de lineaire structuur op een nieuwe manier hersteld en wordt de grote open verkeersruimte vervangen door een gebied waarbij de nadruk op verblijven ligt.

Waardering

De waardering voor vrijwel de gehele T-structuur is vanwege zijn cultuurhistorisch belang waardevol, met uitzondering van De Dam en een groot deel van de noordzijde van de Bosweg. De Dam wordt door de uitstraling van de gevelwanden negatief gewaardeerd. Doordat het oorspronkelijke verkavelingspatroon op een aantal plaatsen is aangetast als gevolg van het toevoegen van grotere bouwmassa's, is een onevenwichtig beeld ontstaan in het bebouwingspatroon en ontbreekt samenhang in de gevelwand. De nieuwe inrichting van de openbare

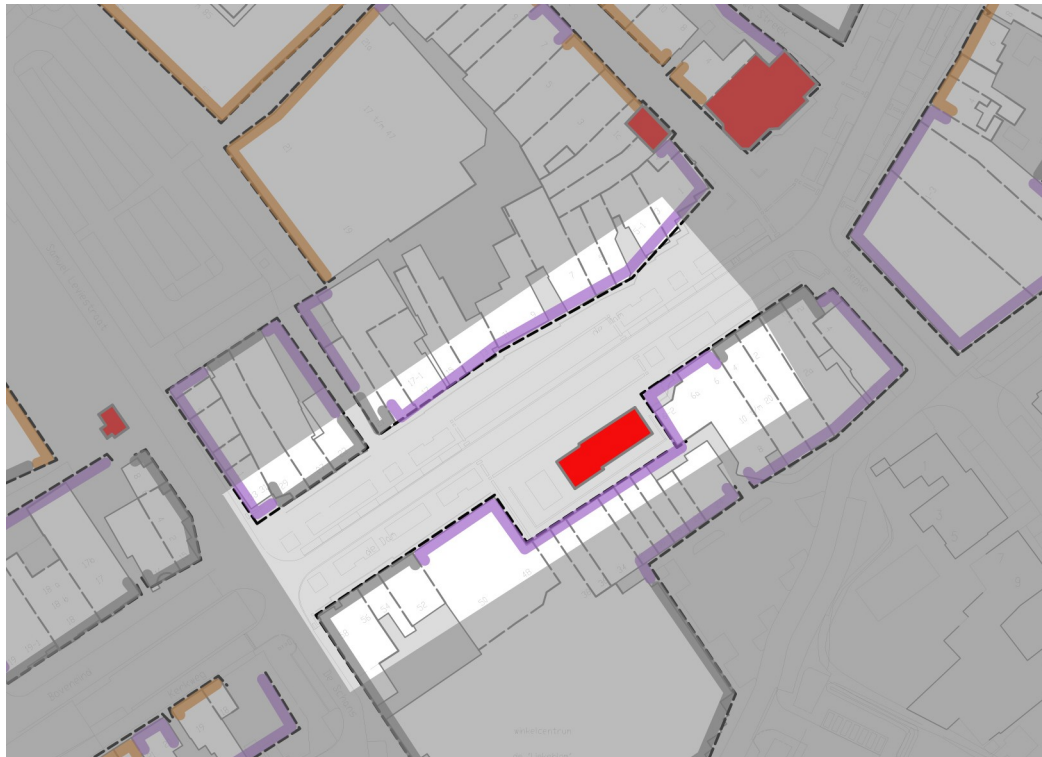
ruimte, waarbij volwassen bomen het beeld gaan beheersen, betreft een sterke verbetering van het beeld en de verblijfskwaliteit. Door de herinrichting met bomen zullen de randen van het openbare gebied (de gevels) de beeldkwaliteit minder gaan domineren.

Aan de Schreiershoek, aan de Tolberterstraat en langs delen van het Boveneind en de Kerkweg bevindt zich nog deels de oude karakteristieke bebouwing die ooit het beeld van de ruimtelijke hoofdstructuur bepaalde. Typerend zijn de relatief smalle perceelbreedtes, de bescheiden omvang van de bebouwing, het herkenbare zelfstandige karakter van de individuele panden en de streekeigen kleuren en materialen. Het verspringen van de bebouwing in de gevelrooilijn op sommige plaatsen geeft een afwisselend beeld en versterkt het individuele karakter van de panden.

Omdat er voor verschillende delen van het historische centrumgebied grote onderlinge verschillen bestaan in componenten die de beeldkwaliteit bepalen wordt de verdere beschrijving per deelgebied/gevelwand opgezet

Afbeeldingen: karakteristieke bebouwing langs Kerkweg, Schreiershoek en delen van de Tolberterstraat. Grotere bouwmassa's aan het Boveneind.





- Stedenbouwkundig- en/of cultuurhistorisch beeldbepalende objecten of gevelwanden.
- Stedenbouwkundig-, architectonisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gevelwanden
- Stedenbouwkundig en/of architectonisch neutrale gevelwanden.
- Beeldverstorende objecten, gevelwanden en/of ontbrekende gevelwanden

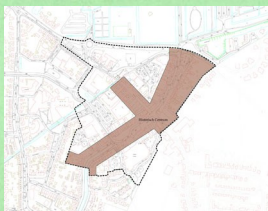


5.1.1. De Dam

Beschrijving

Aan de noordzijde van de Dam staan de gebouwen in een onregelmatige rooilijn direct aan de openbare ruimte. Er is sprake van een aaneengesloten gevelfront die op meerdere plaatsen wordt onderbroken door toegangen naar achterterreinen. De hoofdvorm van de bebouwing is rechthoekig, eenvoudig en sober in zijn detaillering en bestaat hoofdzakelijk uit twee bouwlagen. Op een klein aantal uitzonderingen na is het ontbreken van kappen opvallend in dit deel van het centrum. De basiskleur van de gevelwand is roodbruin tot bruin. Deze grondtoon wordt hier en daar overheerst door witgeschilderde gevels of geveldelen, gekleurde gevelvlakken, luifels en reclame-uitingen.

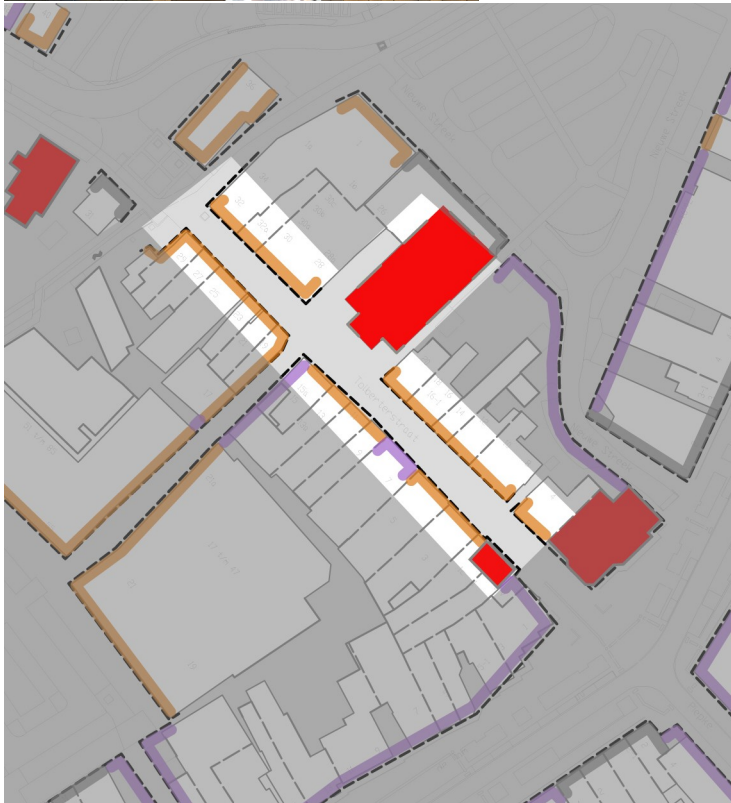
Het beeld van de zuidzijde van de Dam heeft een ander karakter en wordt in de eerste plaats bepaald door het witte kerkje (met het in het oog springende antraciete dakvlak met torenspits) en de daaromheen aanwezige gelijkvormige winkel-woonpanden. De gevels, ook die van het kerkje, staan in een min of meer rechte rooilijn. Rondom het kerkje wordt de gevelwand onderbroken en achter de kerk om doorgezet. Hier is een (te) smalle passage aanwezig. De hoofdvorm van de bebouwing is rechthoekig, waarbij het afgeschuinde, opgetilde platte dak van de winkel-woonpanden rond de kerk het beeld bepalen. Richting de Schans staan enkele panden met kappen, met overigens zeer verschillende hoofdvormen. De kleurstelling van de gevelwand wordt bepaald door de gewassen grindbeton platen van het winkelproject, die deels reeds zijn vervangen door ander gevelmateriaal. De overige panden hebben een rood-bruine basiskleur.



Waardering

Langs de Dam is geen oorspronkelijk karakteristiek gevelbeeld meer aanwezig. Het gehele gevelbeeld heeft een sobere en onsamenvangende uitstraling, deels overheerst door aangebouwde luifels en fel gekleurde weinig smaakvolle reclame-uitingen. Storend in deze historische omgeving is het beeld van het winkelproject rondom het witte kerkje. Hier ontbreekt iedere vorm van historische of lokale referentie, en een zelfstandig karakter van de individuele panden, kenmerkend voor het historisch centrumgebied. Positief in het ruimtelijk beeld is de uitstraling van het witte kerkje, dat zowel stedenbouwkundig, cultuurhistorisch als architectonisch het beeld van de Dam verrijkt.





- Stedenbouwkundig- en/of cultuurhistorisch beeldbepalende objecten of gevelwanden.
- Stedenbouwkundig-, architectonisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gevelwanden
- Stedenbouwkundig en/of architectonisch neutrale gevelwanden.
- Beeldverstorende objecten, gevelwanden en/of ontbrekende gevelwanden





5.1.2. Tolberterstraat

Beschrijving

Aan weerszijden van de Tolberterstraat is het oorspronkelijke kleinschalige verkavelingspatroon nog duidelijk herkenbaar en bestaat voor een groot deel uit aaneengesloten bebouwing. Door de verhouding tussen de bebouwing en de openbare ruimte en de straatbomen is hier sprake van een prettig besloten karakter.

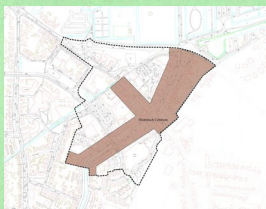
De Tolberterstraat ten zuiden van het Molenkanaal kent duidelijke aaneengesloten gevelwanden en min of meer doorgaande rechte rooilijnen. De wanden worden hier en daar onderbroken door passages naar achter gelegen parkeerterreinen.

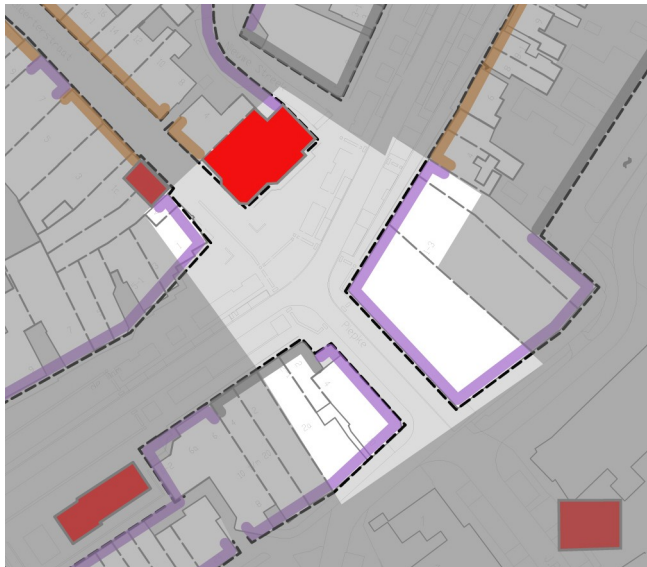
Opvallend is de vrije situering en iets teruggeplaatste positie van de kerk. De hoofdvorm van de bouwvolumes is overwegend traditioneel met kap. In de richting van De Dam zijn de bouwvolumes groter (twee bouwlagen met en zonder kap) en komen villa-achtige gebouwtypes voor. Ten noorden van de passage richting de Samuel Leviestraat zijn de bouwvolumes beperkter van omvang, veelal één bouwlaag met kap of maximaal twee bouwlagen. Een uitzondering hierop is het pand van de voormalige supermarkt op de hoek met het Molenkanaal. Dit pand omvat twee bouwlagen met een kapverdieping.

In de straat is de basiskleur van de gevelwanden overwegend donkerbruin tot roodbruin. Deze kleur wordt echter in veel gevallen overheerst door allerlei gekleurde luifels en reclame uitingen in primaire bedrijfskleuren.

Waardering

De beeldkwaliteit van de Tolberterstraat is over het algemeen positief. De stedenbouwkundige karakteristieken zoals het besloten beeld, de smalle parcellering en de individuele herkenbaarheid van de panden is goed. Het beeld wordt op sommige plaatsen echter verstoord door de uitbundige reclame-uitingen en de toegepaste primaire kleuren van met name de winkelketens. Een enkel pand is door z'n rechthoekige vorm storend in het over het algemeen traditionele architectuurbeeld. Dit komt door het afwijkend materiaalgebruik en de matige gevelarchitectuur waarin te weinig aandacht is besteed aan een subtiel detaillering en een verhouding van open en gesloten geveldelen. Een bijzonder stedenbouwkundig element is het kerkgebouw in het midden van de straat.





Stedenbouwkundig- en/of cultuurhistorisch beeldbepalende objecten of gevelwanden.



Stedenbouwkundig-, architectonisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gevelwanden



Stedenbouwkundig en/of architectonisch neutrale gevelwanden.



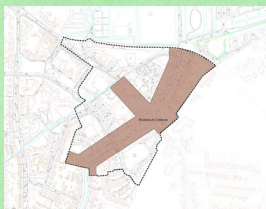
Beeldverstorende objecten, gevelwanden en/of ontbrekende gevelwanden



5.1.3. Het kruispunt

Beschrijving

Deze oorspronkelijke centrale plek van het dorp, waar de Tolberterstraat met een brug het Leeksterhoofddeep kruiste, wordt met de herinrichting van de Dam en de Bosweg opnieuw vormgegeven. Ooit stonden rond het kruispunt de hotels en restaurants van Leek en eveneens het ge-meentehuis. Hier speelde zich het openbare leven af. De ruimtelijke begrenzing van het kruispunt wordt nu gevormd door twee oudere panden met een winkelfunctie, een hoekpand met appartementen boven een horecagelegenheid en een sober en doelmatig bouwblok met een eenzijdige oriëntatie (HEMA). De twee oudere panden op de hoek van 't Piepke en de Dam zijn wit geschilderd. De twee nieuwere panden hebben eveneens lichte kleuren. De bouwhoogtes variëren van twee bouwlagen, twee bouwlagen met kap tot drie lagen.



Waardering

Het totale beeld van het oorspronkelijke "hart" van Leek was vóór de herinrichting slecht. De ruimte had onvoldoende verblijfskwaliteit om als centrale ruimte in het dorp herkend te worden. Door de herinrichting van de openbare ruimte is de verkeersruimte beperkt waardoor de verblijfskwaliteit sterk is toegenomen. De bestrating, met Hollandse gebakken klinkers draagt daarin bij. De ruimtelijke begrenzing door de verschillende hoekpanden is uit oogpunt van beeldkwaliteit echter slecht. Het waardevolle pand, op de hoek van de Bosweg en de Tolberterstraat heeft haar karakter deels weer hervonden door het herstel van de oorspronkelijke kleur op de gevel. Storend in het geheel is de uitstraling van het pand op de hoek van de Schreiershoek en 't Piepke (HEMA), vooral als gevolg van de gevelindeling en (het ontbreken van) plasticiteit van de gevel en de gebruikte kleuren en materialen. De kwaliteit van de beide andere hoekpanden is eveneens matig, deels als gevolg van de gebruikte kleuren (wit), deels als gevolg van de zeer matige en "saaie" uitstraling. Positief vanwege de dynamiek is de terugkeer van een horecagelegenheid op één van de hoeken van het kruispunt.

Afbeeldingen onder: Het openbare leven speelde zich vroeger rond het kruispunt af.





- Stedenbouwkundig- en/of cultuurhistorisch beeldbepalende objecten of gevelwanden.
- Stedenbouwkundig-, architectonisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gevelwanden
- Stedenbouwkundig en/of architectonisch neutrale gevelwanden.
- Beeldverstorende objecten, gevelwanden en/of ontbrekende gevelwanden





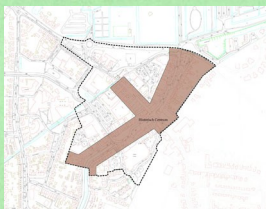
5.1.4. Bosweg

Beschrijving

De panden aan de Bosweg staan op een aaneengesloten wijze min of meer in een rechte rooilijn. Er komen zowel traditionele bouwvormen met kap voor als kubusvormen. De smalle parcellering is op sommige plaatsen nog intact, maar ook reeds deels vervangen door grotere aaneengesloten bouwvolumes. De bouwhoogtes wisselen. In het noordelijk deel komen vooral kleinere bouwmassa's voor van één bouwlaag met kap, oplopend naar twee bouwlagen tot drie bouwlagen met een (schijn) topgevel. In de afgelopen periode is één pand toegevoegd in een moderne architectuur in drie lagen met een terugliggende vierde bouwlaag. In de richting van de Tolberterstraat neemt de bouwhoogte weer wat af. Het overheersende kleur- en materiaalgebruik is roodbruin metselwerk, met uitzondering van de rechthoekige bouwvolumes die een meer lichtere kleurstelling hebben.

Waardering

De beeldkwaliteit van de Bosweg kan als neutraal worden beoordeeld. Opvallend element in het ruimtelijk beeld is het relatief massale appartementengebouw, overigens zonder dat dit de samenhang verstoort, en het nieuwere gebouw waar een dierenwinkel is gevestigd. Duidelijk is dat hogere bouwmassa's langs deze hoofdstructuurlijn goed inpasbaar zijn. Meer storend in het gehele beeld zijn de beide rechthoekige panden. Niet eens zozeer vanwege hun bouwvorm, maar meer door de gevelstructuur en de gebruikte kleuren en materialen.



5.1.5. Schreiershoek

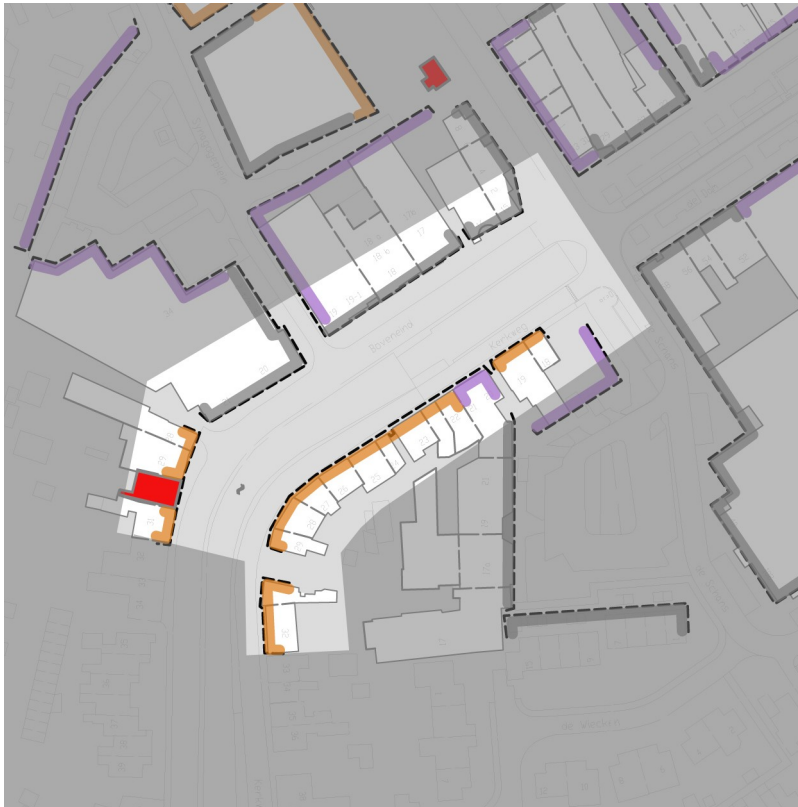
Beschrijving

Langs de Schreiershoek staan hoofdzakelijk kleine woonpanden die nog deels het oorspronkelijke karakter van de bescheiden bebouwing langs het Leeksterhoofddiep hebben behouden. De panden staan in een verspringende rooilijn. Soms is een klein voortuintje aanwezig. Er is sprake van een aaneengesloten gevelwand, met op enkele plaatsen smalle doorgangen naar de achterterreinen. De bouwvormen zijn traditioneel en bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap. De kappen zijn over het algemeen in langsrichting geplaatst, afgewisseld met een enkele dwarskap. Het kleurbeeld is roodbruin metselwerk.

Waardering

De beeldkwaliteit van de gevelwand langs de Schreiershoek wordt als bijzonder beschouwd omdat het oorspronkelijke beeld van de bebouwing langs het Leekster hoofddiep goed bewaard is gebleven. De gevelwand heeft daarom ook vooral een cultuurhistorische waarde. Veel aandacht zal uit moeten gaan naar het behoud van het kleinschalige karakter van de individuele panden en naar het behoud van de verspringende gevelrooilijn.





- Stedenbouwkundig- en/of cultuurhistorisch beeldbepalende objecten of gevelwanden.
- Stedenbouwkundig-, architectonisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gevelwanden
- Stedenbouwkundig en/of architectonisch neutrale gevelwanden.
- Beeldverstorende objecten, gevelwanden en/of ontbrekende gevelwanden



5.1.6. Boveneind-Kerkweg

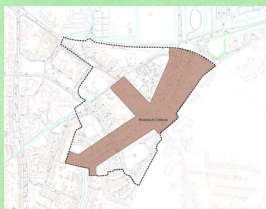
Beschrijving

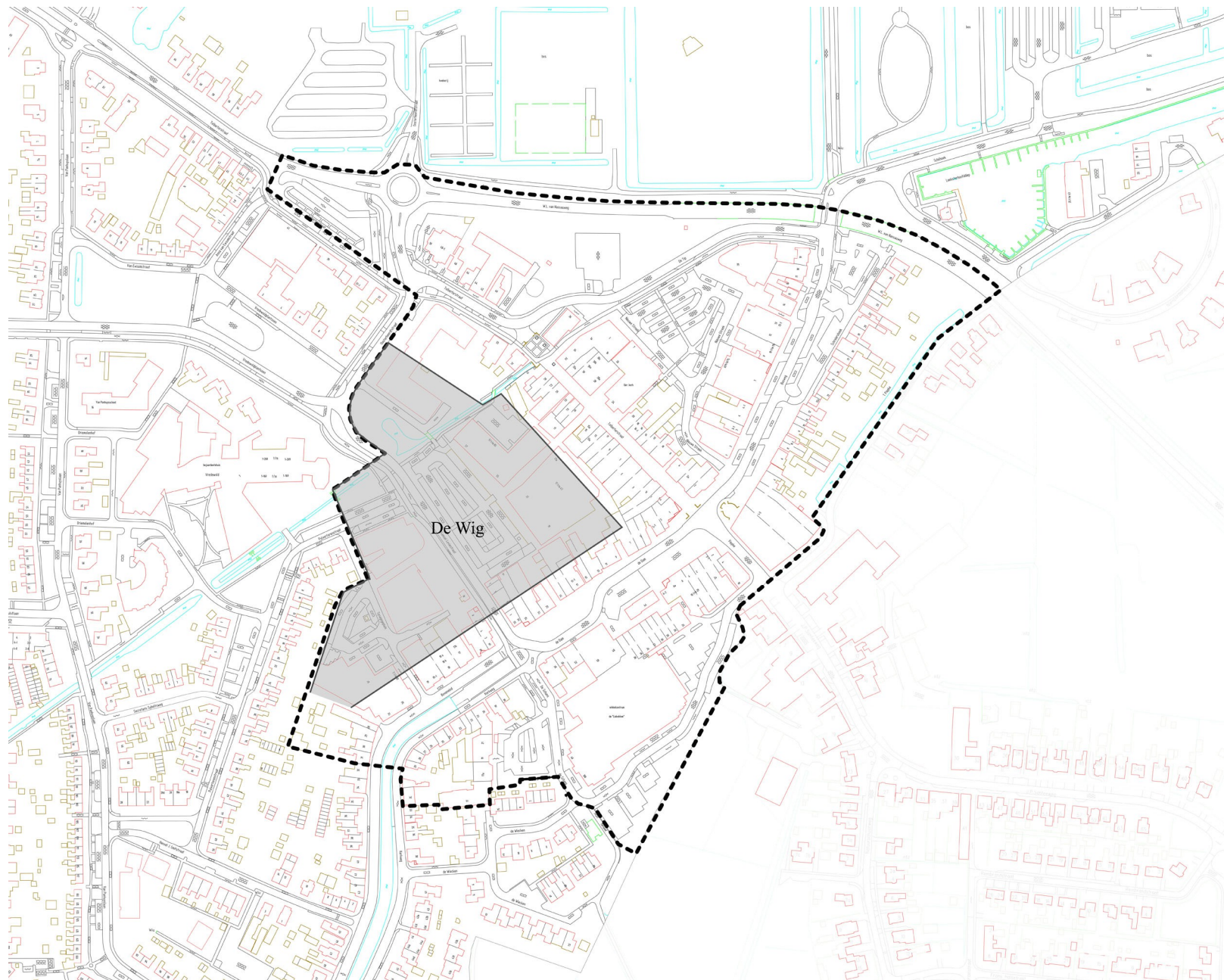
Langs het Boveneind bevindt zich voornamelijk nieuwe bebouwing. Het gaat vooral om projectmatige bebouwing. In het meest westelijke deel staat de bebouwing in een verspringende rooilijn. De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met kap (in dwarsrichting). Het kleurbeeld is roodbruin metselwerk met gekleurde beplating in de nokken. Opvallend element is het witte appartementengebouw in de knik van de het Leekster hoofddeep. Het is een groot aaneengesloten gebouw van drie lagen met een terugliggende vierde laag. Het kleurbeeld is wit metselwerk. Ten zuiden van dit pand, in de knik van het Leekster hoofddeep, begint de kleinere woonbebouwing die karakteristiek is voor het historische centrum van Leek. De bebouwing staat voornamelijk in de rooilijn waardoor sprake is van een aaneengesloten gevelwand. De bouwvormen zijn traditioneel en bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap. De kap-richtingen worden afgewisseld in zowel de langsrichting als de dwarsrichting. Het kleurbeeld is roodbruin metselwerk en wit pleisterwerk.

Aan de Kerkweg bestaat de bebouwing grotendeels uit oude woonbebouwing die het oorspronkelijke karakter hebben behouden. De bebouwing staat voornamelijk in de rooilijn. De kaprichtingen en goothoogten verschillen per pand. Het kleurbeeld is voornamelijk roodbruin metselwerk. Een rechthoekig pand van twee lagen zonder kap vormt hierop een uitzondering. Dit is een nieuwere invulling die opvalt door de bebouwingsvorm. Links van dit pand bevindt zich een doorgang naar het achtergelegen parkeerterrein.

Waardering

De beeldkwaliteit van de nieuwere bebouwing aan het Boveneind kan als neutraal worden beschouwd. Het lichte appartementengebouw is gezien in zijn bouwhoogte, gevelarchitectuur en kleurgebruik een afwijkend element in de gevelwand. Vanuit het dorp vormt dit pand een duidelijke beëindiging van het centrum. Vanuit de andere richting gezien vormt dit element echter een bijzonder groot contrast met de belendende traditionele bebouwing aan het Boveneind. De oude karakteristieke bebouwing langs het Boveneind en de Kerkweg wordt als cultuurhistorisch waardevol beoordeeld omdat hier het oorspronkelijke beeld van kleine woonbebouwing langs het Leeksterhoofddeep goed bewaard is gebleven. Vanaf het rechthoekige pand tot aan de kruising met De Schans wordt de bebouwing neutraal beoordeeld omdat vanaf dit punt het oude karakter niet meer gehandhaafd is en niet duidelijk tot uitdrukking komt.





5.2. De Wig

5.2.1. Samuel Leviestraat

Beschrijving

Aan de Samuel Leviestraat, op de locatie van de voormalige centrumschool zijn recentelijk twee ontwikkelingen met commerciële ruimten en wonen op de verdieping gereedgekomen. Eén gebouw bestaat uit een bijna rechthoekige plint waarin een supermarkt is gevestigd. Op deze plint is aan de west- en zuidkant een bouwmasa (vleugel) van twee lagen geplaatst. De overblijvende ruimte wordt als dakterras gebruikt. Aan de voorzijde kraagt de zuidwestelijke vleugel enigszins over. De architectonische geleding van de gevel is verticaal gericht.

Het appartementengebouw op de hoek van de Pulvertorenstraat en de Samuel Leviestraat bestaat uit wisselende massa's tot drie lagen met een terugliggende vierde bouwlaag. De geleding van de massa is overwegend horizontaal. De uitdrukking in de gevelarchitectuur binnen de lagen is overwegend verticaal wat de individualiteit van de appartementen ten goede komt. De kleur van de beide complexen is rood tot roodbruin. Donkere (antraciete) accenten geven de gebouwen een chique uitstraling.

In de ontwikkeling is in het verlengde van de passage naar de Tolberterstraat een nieuwe passage opgenomen. Deze passage verbindt het Synagogeplein met de Samuel Leviestraat. Op de Samuel Leviestraat is het openbare gebied aangelegd volgens het shared space principe. Bij het ontwerp van de openbare ruimte is de richting van de parkeervoorziening gekanteld waardoor de relatie met het winkelcentrum De Hulst is versterkt. Het winkelcentrum De Hulst bestaat uit twee langgerekte bouwvolumes met een begane grondlaag

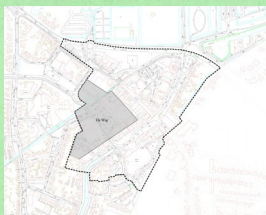
met winkels en daarboven twee lagen appartementen en deels een derde laag. Tussen beide blokken is een passage aanwezig naar de Tolberterstraat. De begane grondlaag is transparant, bestaande uit glaspuien. De twee woonlagen zijn gemetseld en hebben een heldere rode kleur. De derde laag ligt teruggetrokken en heeft een lichte kleurstelling. Aan de zuidzijde wordt de parkeerplaats begrensd door achter- of zijkanten van winkelpanden die hun voorzijde aan De Dam of de S. Leviestraat hebben. Gepoogd is om ook de achterkanten voldoende uitstraling te geven door middel van etalages en reclame. Op de hoeken van de gedeeltelijk overdekte passage naar De Dam ontbreekt bebouwing. Aan de ene zijde is een begrensde ruimte voor parkeren. Aan de andere zijde is er een garage, behorend bij de juwelierszaak. De verbinding van de passage met de route voor het nieuwe winkelcomplex wordt onderbroken door de bevoorradingsroute voor AH.

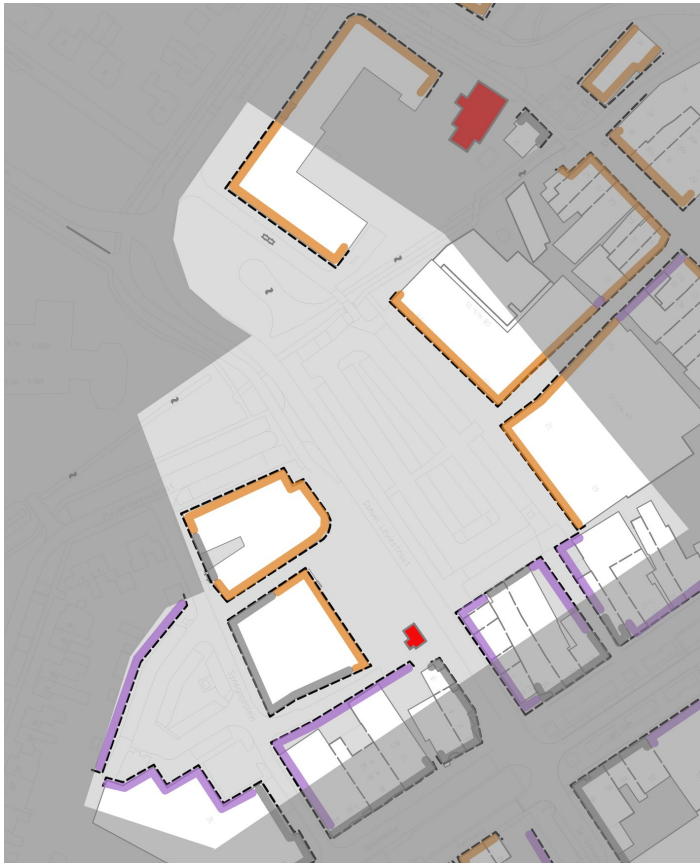
5.2.2. Het Vredewoldplantsoen

Ten noorden van het parkeerterrein ligt het Vredewoldplantsoen. Aan het plantsoen is kortgeleden het appartementencomplex de Ridderhof gereedgekomen. Aan het Vredewoldplantsoen bestaat dit complex uit een verticaal geled gebouw in drie lagen in een historiserende architectuur. Een hoekaccent met een pyramidedak sluit de bebouwing aan het Vredewoldplantsoen af. De gevels zijn gemetseld en hebben een heldere lichtrode kleur.

5.2.3. Het Synagogeplein

Achter de nieuwe gebouwen aan de Samuel Leviestraat ligt het Synagogeplein. Het betreft een parkeerplaats welke omringd wordt door gebouwen en achtererven van woningen. Kortgeleden is de asfaltbestrating vervangen door Hollandse gebakken klinkers en zijn de groenstroken heringericht.





Foto's boven: Synagogeplein en achterzijde Boveneind.
Foto onder: Gezicht vanuit passage richting Vredewoldplantsoen

- Stedenbouwkundig- en/of cultuurhistorisch beeldbepalende objecten of gevelwanden.
- Stedenbouwkundig-, architectonisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gevelwanden
- Stedenbouwkundig en/of architectonisch neutrale gevelwanden.
- Beeldverstorende objecten, gevelwanden en/of ontbrekende gevelwanden



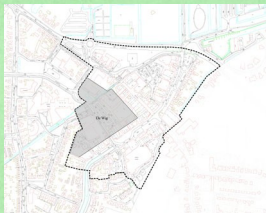


Waardering

De waardering voor de Samuel Leviestraat en de aangrenzende bebouwing is positief. Het bouwvolume van de complexen aan de Samuel Leviestraat en het Vredewoldplantsoen is groter dan de bouwvolumes langs het historisch assenkruis. Door de situering aan de ruime parkeerplaats op de Samuel Leviestraat is echter geen sprake van een schaalprobleem. Ook ten opzichte van de omringende bebouwing speelt dit probleem niet. De enige dissonant is de aansluiting van de passage naar de Dam op het winkelcircuit voor het nieuwe complex. Hier ontbreken een doorgaande route en begeleidende gevelwanden. Met het gereedkomen van de ontwikkelingen op de locatie van de voormalige centrumschool is sprake van een hoogwaardige begrenzing van de openbare ruimte. Het Joodse schooltje, dat voorheen wat verloren tussen de grotere volumes stond, vormt nu onderdeel van het plein. Door het opnemen van een passage tussen de beide nieuwe gebouwen is het Synagogeplein onderdeel geworden van de centrumlooproute en wordt de aanwezige parkeerplaats meer functioneel gebruikt. De passage richting het Boveneind functioneert onvoldoende door de geringe breedte en het gemis aan oriëntatie.

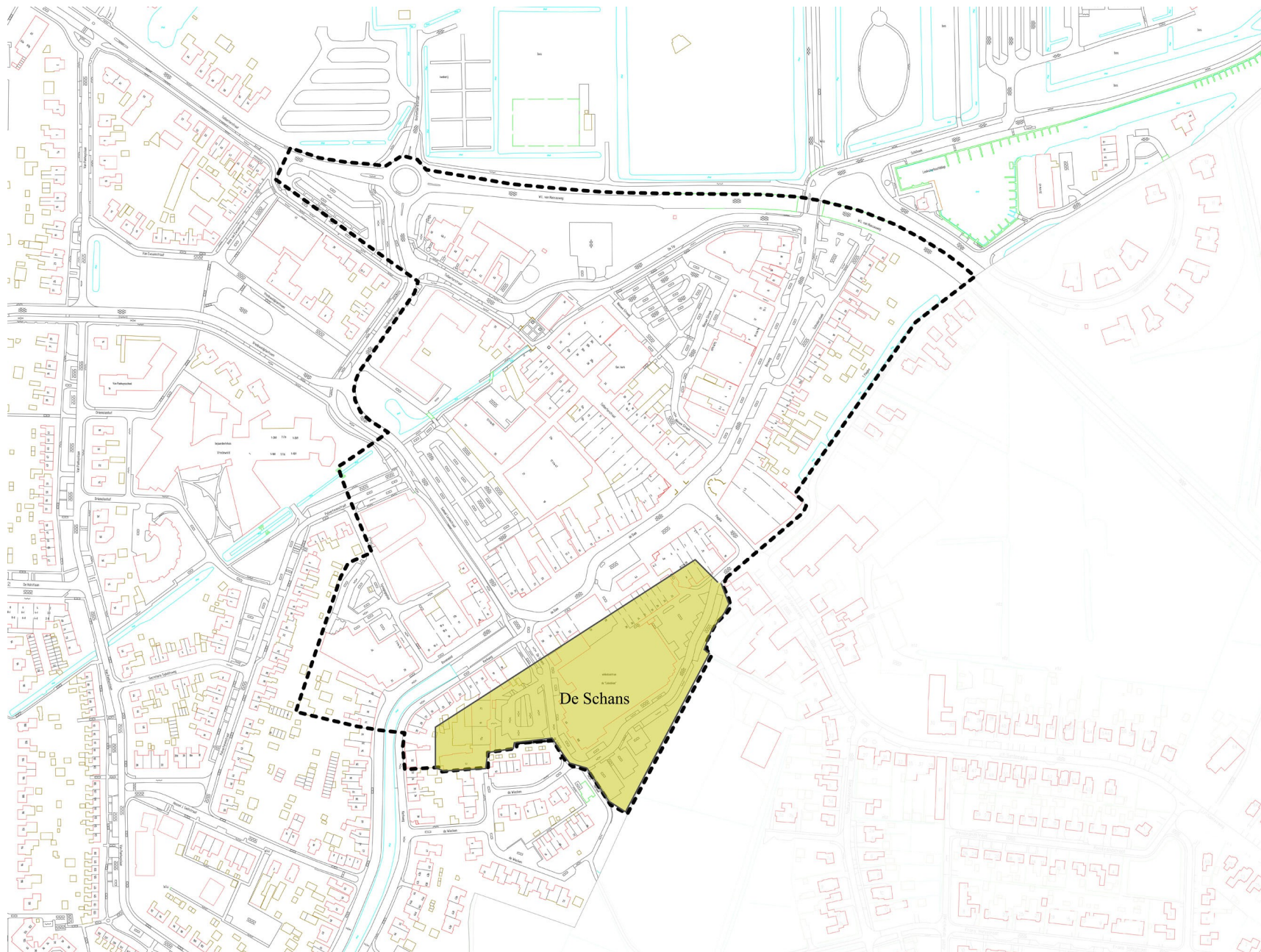
Met de nieuwe bebouwing aan het Vredewoldplantsoen is aansluiting gezocht op de schaal en massa van de bebouwing aan de Samuel Leviestraat. De waardering voor de traditionele uitstraling en de parcellering van het gebouw aan het plantsoen is positief.

Het ruimtelijk beeld van het Synagogeplein is overwegend matig. Het gebied heeft geen verblijfsfunctie en speelt geen rol in het ruimtelijk beeld van Leek. De ruimte is zuiver bedoeld voor parkeren en efficiënt boodschappen doen.



Foto's links: resp. het joodse schooltje en de passage richting de Tolbertstraat

Foto boven: Winkelcentrum De Hulst



5.3. De Schans

5.3.1. De Liekeblom

Beschrijving

De Liekeblom is een overdekt winkelcentrum dat eind tachtiger jaren is gebouwd op de plaats van gesaneerde bedrijfsactiviteiten. Het winkelcentrum is naar binnen gekeerd. De winkels zijn gesitueerd rondom een overdekt binnenplein. Aan de buitenzijde bevinden zich op de begane grond gesloten wanden met berging- en bevoorradingsdeuren en de toegangen tot het winkelcentrum. Boven de winkels zijn in drie blokken appartementen gesitueerd. De appartementen hebben aan de buitenzijde balkons en hebben deels uitzicht op de onbebouwde groene scheg tussen Leek en Nietap en het nieuw aangelegde parkeerterrein. Het gebouw heeft gemetselde gevels in verschillende bruin- en crèmetinten. De kap boven het winkelplein heeft een bijzondere, lichte ruimtevakwerkconstructie. Het dak is slechts deels transparant. De omvang van het winkelplein wordt gebroken door een in de ruimte geplaatste horecagelegenheid en bloemenuitstalling.

5.3.2. De Schans

Beschrijving

De Schans is de parkeerroute die langs de achterzijde van de Liekeblom loopt. Het eerste deel vanaf 't Piepke loopt voornamelijk langs achterzijden van winkelpanden. Een deel van deze achterzijden behoren tot het winkelproject dat rond het witte kerkje aan De Dam is gebouwd. Boven een deel van deze winkels zijn eveneens woningen gesitueerd. Het gevelbeeld wordt, net als langs de Dam, bepaald door de opvallende afgeplatte kapvorm en de gebruikte materialen (gewassen grindbeton

gevelplaten).

Aan de westzijde van de Liekeblom ligt een klein parkeerterrein dat wordt begrensd door achterzijden (schuttingen en bergingen) van de bebouwing gelegen aan de Kerkweg en door bedrijfspanden bestaande uit één bouwlaag.



Boven: Achterzijde bebouwing langs parkeerterrein ten zuidoosten van de Liekeblom

Onder links: Liekeblom, Onder rechts: Bedrijfspanden langs parkeerterrein westzijde Liekeblom





Foto's boven: Achterzijde Liekeblom; gesloten gevels met bergingen op de begane grond

Foto onder: entree oostzijde



Stedenbouwkundig- en/of cultuurhistorisch beeldbepalende objecten of gevelwanden.



Stedenbouwkundig-, architectonisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gevelwanden



Stedenbouwkundig en/of architectonisch neutrale gevelwanden.



Beeldverstorende objecten, gevelwanden en/of ontbrekende gevelwanden



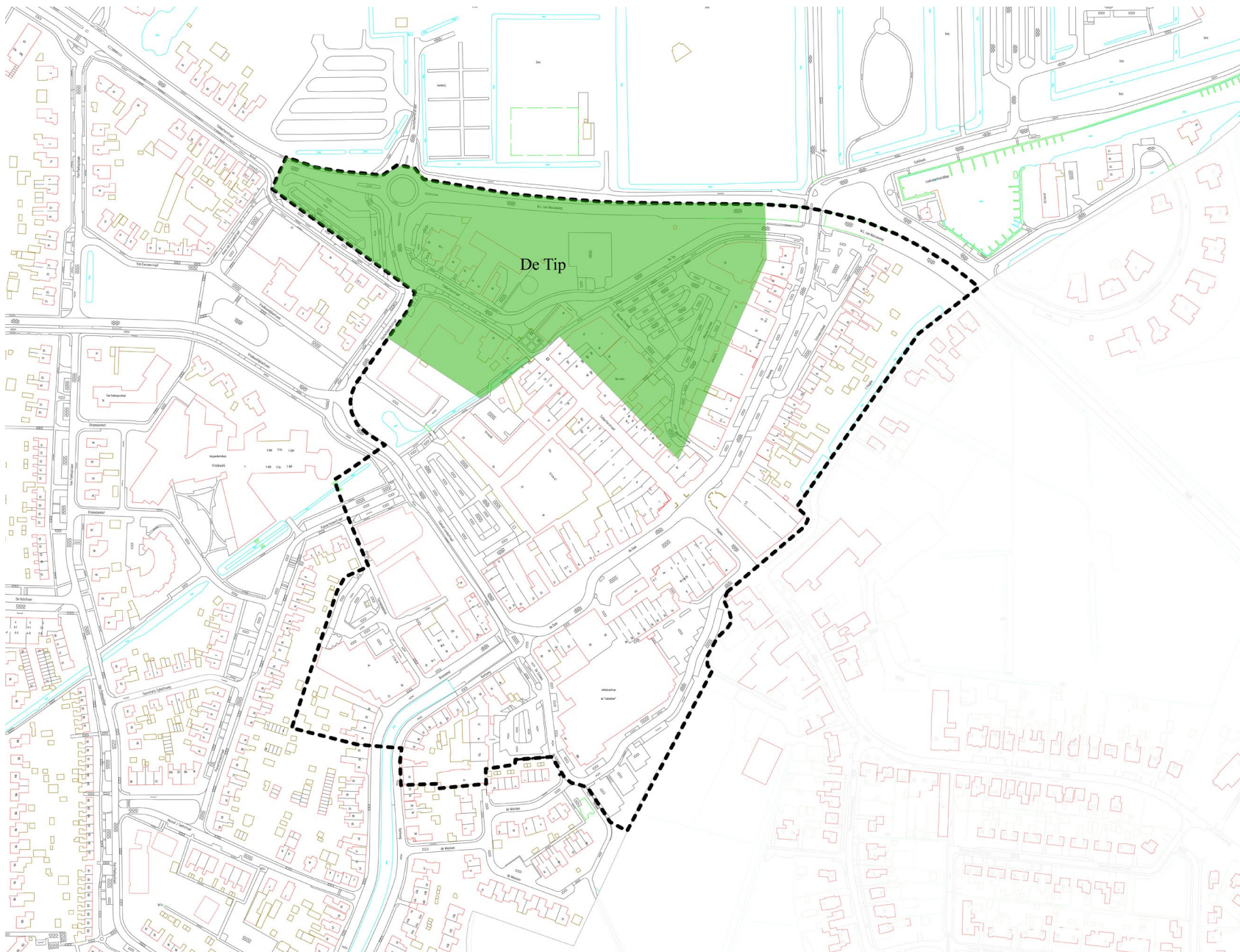


Waardering

De waardering van het gebied is deels neutraal, deels beeldverstorend. De matige waardering is mede het gevolg van de functie van het gebied als bevoorradings- en parkeergebied.

De totale bouwvorm en het aanblik van het winkelcentrum is neutraal. Met name de gesloten gevelwanden op de begane grond geven het gebied een matig gewaardeerd beeld. Door de gebruikte kleuren van de inrichting maakt het winkelcentrum, ten opzichte van meer recentere projecten, een wat achterhaalde indruk. Dat geldt in nog sterkere mate voor de bebouwing van het winkelproject rondom het witte kerkje. De beeldkwaliteit van het parkeerterrein aan achterzijde van de bebouwing aan de Kerkweg is neutraal. De deels groene inrichting van het terrein draagt bij aan de kwaliteit van het ruimtelijk beeld, evenals de voorzijden van de bedrijfsgebouwen die aan de parkeerplaats zijn gesitueerd





5.4. De Tip

5.4.1. De Tip / Nieuwe Streek

Beschrijving

De omgeving van de Tip is een typisch restgebied dat is ontstaan als gevolg van allerlei, relatief los van elkaar staande ruimtelijke ontwikkelingen. Het deel ten noorden van het oorspronkelijke Molenkanaal heeft altijd onderdeel uitgemaakt van het ten noorden van de kern van Leek gelegen landgoed Nienoord. Ten zuiden van het Molenkanaal lagen tuinen en erven, behorende bij de bebouwing aan de Tolberterstraat en de Bosweg. Na de aanleg van de noordelijke rondweg om de kern van Leek, de W.L. van Nassauweg, is het gebied functioneel afgesneden van Nienoord. Wel blijft een sterke visuele relatie met het noordelijk gelegen landgoed behouden.

Na het afsluiten van de Tolberterstraat voor doorgaand verkeer en de aanleg van de parkeerroute over de Tip is de huidige vorm en inrichting ontstaan. Door het gebied loopt de lijn van het oorspronkelijke Molenkanaal in de vorm van een fietspad met trottoir welke het gebied nog steeds in tweeën deelt. Aan de noordzijde van De Tip is kortgeleden een nieuw parkeerterrein aangelegd, bedoeld voor langparkeren. Het parkeerterrein aan de zuidzijde van het oorspronkelijke Molenkanaal (Nieuwe Streek) heeft een ruime inrichting met groenelementen om het ruimtelijk beeld te verzachten.

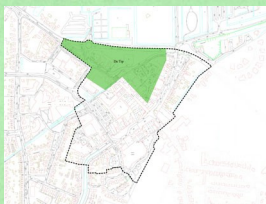
Het gebied De Tip/ Nieuwe Streek wordt omsloten door achterzijden van bebouwing en door een geluidswal/scherm langs de W.L. van Nassauweg. Het bebouwingsbeeld van de gevelwanden rondom het parkeerterrein is wisselend. Deels betreft het achterzijden van winkelpanden met daarboven woningen, afgewisseld met

achterzijden van bedrijfspanden en schuttingen en bergingen.

De gebouwen, indien aanwezig, staan in een rafelige rooilijn. In de meeste gevallen is sprake van een min of meer gesloten gevelwand, onderbroken door stegen naar de winkelstraten. Er is geen specifieke hoofdrichting van de (bij)gebouwen te herkennen. Gebouwen staan zowel min of meer loodrecht op- als in de langsrichting van de parkeerruimte. De hoofdvorm en bouwmassa van de gebouwen is zeer wisselend, en bestaat uit bouwvolumes van één bouwlaag zonder kap tot drie bouwlagen met kap. Ook de kapvormen zijn zeer divers. De stijl van de architectuur is variërend en mede afhankelijk van de bouwperiode, maar over het algemeen traditioneel of daarvan afgeleid en voor een belangrijk deel sober. Het kleurgebruik beweegt zich over het algemeen tussen roodbruin tot lichtbruin voor de gevels en antraciet voor de dakvlakken. Het materiaal is over het algemeen steenachtig. De enige uitzondering is het pand op de hoek van de Tip en de Bosweg, waar licht gekleurde geveldelen worden afgewisseld met niet-transparante glaspuien.

5.4.2. Tolberterstraat noord / Oosterheerdtstraat

In het noorden van de Tolberterstraat, op de hoek met de Oosterheerdtstraat bevindt zich een nieuw appartementencomplex met een commerciële plint. Het appartementengebouw heeft een wisselende massa tot drie lagen met (schijn)kap. Richting het Vredewoldplantsoen wordt de massa enigszins afgebouwd. Op de hoeken van het complex is als accent een extra laag met een piramidedak toegepast. De parcellering die tot uitdrukking komt in de traditionele gevelarchitectuur refereert aan de individualiteit van de oorspronkelijke bebouwing. De gevels zijn verticaal geled. In verband met de functionaliteit hebben de gevels een meer neutrale dan traditionele indeling gekregen. De kleurstelling van het gebouw is roodbruin tot lichtbruin.





- Stedenbouwkundig- en/of cultuurhistorisch beeldbepalende objecten of gevelwanden.
- Stedenbouwkundig-, architectonisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gevelwanden
- Stedenbouwkundig en/of architectonisch neutrale gevelwanden.
- Beeldverstorende objecten, gevelwanden en/of ontbrekende gevelwanden

Aan de overkant van de Tolberterstraat bevinden zich nog enkele Woonhuizen, een kantoorpand (Univé) en een boekhandel / voormalige drukkerij. Voor het pand van Univé is vergunning afgegeven voor een appartementen gebouw in 3 lagen met nog 2 lagen onder een hoge gebogen kap. Er is ruimte voor 18 appartementen. De eerste bouwlaag wordt gebruikt als kantoorruimte. De kelder wordt gebruikt om de parkeervraag op te vangen.

Waardering

De waardering voor het gebied De Tip / Nieuwe streek is overwegend neutraal. Het is een achtergebied van een kernwinkelgebied met een belangrijke parkeervunctie. Hoewel het bebouwingsbeeld zeer gevarieerd is, is er nog wel sprake van een vaag herkenbare rooilijn. Aan de Nieuwe Streek (achterzijde Bosweg en ontsluiting richting Bosweg) is deels sprake van een rommelige achterkantensituatie met schuttingen, bergingen en garages.

Het pand op de hoek van de Tip en de Bosweg wijkt zowel voor wat betreft de positionering als de architectuur af van de rest van de bebouwing. De ligging van het pand aan een parkeerterrein vraagt niet om een bijzondere uitstraling maar de uitstraling van het pand sluit, met de lichte geveldelen, een uitzonderlijke lage kap en niet transparante glaspuien, in onvoldoende mate aan op de omgeving.

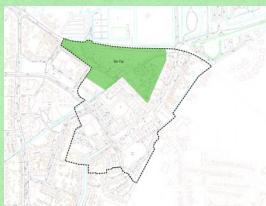
Opvallend objecten aan de Nieuwe streek zijn de Residence Het Hooge Huys en de meer recente winkel van Pets Place met de appartementen daarboven. De algehele vormgeving en detaillering van “de Residence” is niet bijzonder, maar het pand bepaalt tezamen met het pand van Pets Place uitdrukkelijk het beeld aan die zijde van de parkeerruimte. Het feit dat de plint van “Het Hooge Huys” niet (gedeeltelijk) is georiënteerd op de Nieuwe Streek is een gemiste kans. Dat punt is bij Pets place goed opgepakt.

De relatie tussen de Tip en Nienoord is beperkt tot een visuele. Wel is het historisch onderscheid tussen beide zijden van het Molenkanaal nog aanwezig en ook het beloop van het kanaaltje is in de vorm van een fietspad nog waarneembaar. Hiermee is de oorspronkelijke identiteit van het gebied niet geheel verloren.

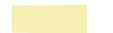
Aan de Tolberterstraat heeft het pand in de bocht naar De Tip (Tolberterstraat 33) geen bijzondere architectonische waarde maar is wel een opvallende verschijningsvorm en heeft voldoende massa om de richtingsverdraaiing in de parkeeroute de Tip te begeleiden.

De waardering voor deze zijde van de Tolberterstraat is overwegend positief, met uitzondering van het pand van de boekhandel, dat als tweelagige platte doos negatief contrasteert met de traditionele bebouwing op de belendende percelen.

Met het nieuwe appartementencomplex op de hoek van de Tolberterstraat en de Oosterheerdtstraat is de straatwand aan die zijde hersteld. De architectuur van het complex met zijn historiserende uitstraling wordt positief gewaardeerd en vindt aansluiting op het naastgelegen voormalige postkantoor.





-  Stedenbouwkundig- en/of cultuurhistorisch beeldbepalende objecten of gevelwanden.
-  Stedenbouwkundig-, architectonisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gevelwanden
-  Stedenbouwkundig en/of architectonisch neutrale gevelwanden.
-  Beeldverstorende objecten, gevelwanden en/of ontbrekende gevelwanden
-  Waardevolle cultuurhistorische structuurlijn
-  Te verbeteren (visuele) relaties
-  Accenten
-  (aaneengesloten) Verblijfsgebied
-  Groene structuurlijn

6. Beeldkwaliteitscriteria

6.1. Historisch centrumgebied

6.1.1. Beeldkwaliteitsbeleid

De cultuurhistorische structuur (waaronder de T-structuur) van het centrum van Leek is voor een groot deel nog intact. Door de herinrichting van de Dam en de Bosweg / Schreiershoek wordt deze structuur versterkt

Waar de cultuurhistorische beeldkwaliteit van het oude historische centrum nog intact is, is het beleid gericht op handhaving (bijvoorbeeld op de Schreiershoek). Waar de cultuurhistorische bebouwing verloren is gegaan (zoals bijvoorbeeld op De Dam), is ruimte voor een nieuwe beeldversterkende karakteristiek. Deze nieuwe karakteristiek moet zich echter wel kunnen meten aan- en verenigen met het cultuurhistorisch karakter. Er dient derhalve aansluiting gezocht te worden in de parcellering (smalle diepe percelen), hoogte en het individueel karakter van de panden. Door middel van een afwijkend materiaalgebruik en gevelarchitectuur in combinatie met de herinrichting van het openbare gebied wordt een nieuw beeld van het Leekster centrum gecreëerd met een eigen gezicht.

Beleid en ontwikkelingen

Het beeldkwaliteitsbeleid voor het gehele historische centrum is gericht op het incidenteel wijzigingen van de huidige situatie. Er is ruimte voor een continu veranderingsproces door middel van kleinere bouwprojecten, waarbij de bestaande situatie wel als leidraad wordt genomen maar gaandeweg kan worden vervangen door nieuwe oplossingen en nieuwe beelden.

Voor het veranderingsproces gelden randvoorwaarden die de ruimtelijke karakteristiek moeten bewaken. Daarbij wordt het van groot belang geacht dat ook bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het historische centrum van Leek een referentie aanwezig is naar het oorspronkelijke ruimtelijke structuurbeeld, zonder dat dit leidt tot uitsluitend historiserende architectuur.

Voor het historisch centrum geldt dat grote onderlinge verschillen bestaan tussen de gevelwanden. Er zijn delen waarbij het ruimtelijke kwaliteitsbeleid gericht is op handhaving, zoals delen van het Boveneind, Schreiershoek en delen van de Tolberterstraat. Er zijn ook delen waar het beleid is gericht op ingrijpende kwaliteitsverbeteringen zoals de gevelwanden op De Dam.

De randvoorwaarden worden in de hiernavolgende paragrafen in de vorm van beeldkwaliteitscriteria per deelgebied weergegeven.

Onder links: Schreiershoek; beleid gericht op handhaving

Onder rechts: Dam; beleid gericht op kwaliteitsverbetering



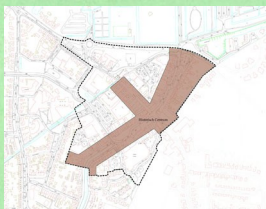


Gebouwen zijn als afzonderlijke eenheden te herkennen. - Voorgevels staan geplaatst in de (verspringende) rooilijn - Uitgegaan wordt van smalle percelen - Traditioneel bebouwingsbeeld—Hoeft niet historiserend te zijn



6.1.2. Algemene beeldkwaliteitscriteria

In het algemeen gelden voor nieuwbouw en verbouwprojecten in het historische centrum van Leek de volgende algemene beeldkwaliteitscriteria.



Ruimte

- Nieuwe ontwikkelingen passen naadloos in de bestaande als waardevol aangemerkte stedenbouwkundige hoofdstructuur en leveren een bijdrage aan de versterking van die structuur, zowel in ruimtelijk-visueel opzicht als in functioneel opzicht. De hoofdstructuur bestaat uit het samenstelsel van bebouwde en onbebouwde ruimten, de situering van waardevolle objecten, de aanwezigheid van waardevolle zichtlijnen, het ruimtelijk karakter en de functie van de bebouwing;
- Op de Dam, de Tolberterstraat en het Boveneind bestaan nieuwe gebouwde ontwikkelingen uit een bouwvolume met op de begane grond winkelruimte en op de verdiepingen woonruimten;
- Het beeld van de bebouwing is over het algemeen traditioneel maar hoeft niet historiserend te zijn. Er is ruimte voor nieuwe architectonische vormen binnen de schaalgrootte van de historische stedenbouwkundige structuur.

Plaatsing

- Voorgevels staan geplaatst in de (verspringende) rooilijn aan de straatzijde. Er is geen tussenruimte tussen openbaar en privé aanwezig (zoals een voortuin), met uitzondering van enkele panden aan de Schreiershoek;
- Gebouwen staan altijd aaneengesloten tenzij er sprake is van een noodzakelijke passage ten behoeve van een verbinding tussen winkelgebieden en/of een openbare parkeerfunctie of laad-en losmogelijkheden op een achterterrein;
- Bijgebouwen staan achter het hoofdgebouw op het erf;
- Gebouwen zijn als afzonderlijke eenheden te herkennen in een gevelwand. Ieder gebouw heeft een eigen uitstraling, maar gedraagt zich als onderdeel van de wand.

Hoofdvorm

- De perceelbreedte van een gebouw (of beukmaat) bedraagt maximaal 8,00 m. Twee naast elkaar gelegen percelen (panden) hebben nooit dezelfde perceelbreedte (beukmaat);
- Bestaande bredere percelen worden bij nieuw-of verbouw verdeeld in meerdere beukmaten.

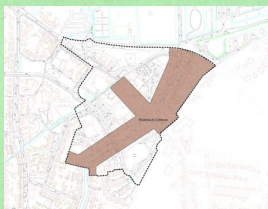
Opmaak

- De hoofdkleur van de gevelwanden is bruin tot rood(bruin). De kleurtoneel is midden tot donker;
- Houtwerk van kozijnen en dakranden heeft over het algemeen een witte tot crèmekleurige toonstelling;
- Deuren, indien aanwezig, hebben een donkere kleur welke passend is in het historisch centrum (donkergroen, antraciet-donkergrijs, steenrood, donkerblauw);
- Bedrijfskleuren, vaak signaalkleuren, worden uitsluitend toegepast bij reclame-uitingen op borden of vlaggen;
- Het materiaalgebruik voor de gesloten geveldelen is steenachtig (metselwerk);
- Ondergeschiede geveldelen mogen bestaan uit houten panelen waarvan de kleurstelling overeenkomt met het hoofdgevelvlak of het overige houtwerk;
- De detaillering van de gevels is eenvoudig en beperkt zich tot bijvoorbeeld de dakrand of bestaat uit verbijzonderd metselwerk.



6.1.3. De Dam

Voor ontwikkelingen op De Dam gelden de volgende aanvullende beeldkwaliteitscriteria:



Hoofdvorm:

- Een winkel kan meerdere beukmaten in beslag nemen of zich in meerdere panden naast elkaar vestigen;
- De bouwmassa bestaat uit een onderbouw (plint) met een winkelfunctie of een daarmee vergelijkbare commerciële functie met daarboven maximaal twee lagen met een woonfunctie en een kapverdieping. Naast elkaar liggende panden hebben verschillende verdiepingshoogtes en/of kapvormen;
- De bouwvorm is over het algemeen in harmonie met de aangrenzende gevelwand en bestaat uit een hoofdbouwmassa met kap of met een bijzondere iets terugliggende dakopbouw met subtiele details.

Aanzicht

- Gevels zijn overwegend verticaal geled;
- Bij meer moderne architectonische oplossingen is echter ook een horizontale of evenwichtige geleiding toegestaan;
- De indeling van de gevel kan zowel traditioneel als gestileerd zijn;
- De begane grondlaag mag in verband met de winkelfunctie bestaan uit hoofdzakelijk glas;
- De gevel van de verdiepingen bestaat uit minimaal 20% transparant glasoppervlak;
- Op de 1^{ste} en eventueel 2^{de} verdieping bevinden zich geen gesloten, blinde muren.

Opmaak

- Naast het traditionele materiaal- en kleurgebruik zijn vanwege de specifieke hoofdwinkelstraatfunctie en de afwezigheid van een cultuurhistorische gevelwand ook nieuwe eigentijdse materialen zoals mat of melkglas en hout toegestaan.

Overig

Het witte kerkje op de Dam vormt een pareltje in de ruimte welke nu als plein is ingericht. De straatgevels rondom dit kerkje dragen niet bij aan de ruimtelijke beleving van het plein. Dat wordt veroorzaakt door het materiaalgebruik (beton), de kleurstelling en de detaillering van de panden.

Een optische verbetering van de gevelwanden zou de recente herinrichting van het plein ondersteunen en, tezamen met de maatregel zoals voorgesteld in paragraaf 6.3.1., het functioneren van dit deel van het winkelcentrum kunnen verbeteren.



Indeling van de gevel, passend bij de architectonische oplossing





6.1.4. De Tolberterstraat

Voor ontwikkelingen in de Tolberterstraat gelden de volgende aanvullende beeldkwaliteitscriteria.

Hoofdvorm

- De bouwmassa van het individuele pand bestaat uit een onderbouw (plint) met een winkelfunctie met daarboven een woonfunctie met een kapverdieping;
- Naast elkaar liggende panden hebben bij voorkeur verschillende verdiepingshoogtes;
- De overwegende bouwvorm is afgeleid van de traditionele bouwvormen bestaande uit een hoofdbouwmassa met een kap. De voorkeur gaat uit naar een zadeldak met de topgevel aan de straatzijde. Schilddaken of mansardekappen zijn ech-ter eveneens toegestaan.

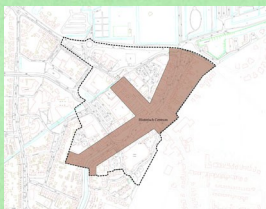
Aanzicht

- De architectonische geleding van de gevel is over het algemeen verticaal.

Opmaak

- De begane grondlaag mag in verband met de winkelfunctie bestaan uit hoofdzakelijk glas. De gevel van de verdiepingen bestaat uit minimaal 20% glasoppervlak;

Luifels zijn niet toegestaan in verband met de geringe straatbreedte. (Ondernemers kunnen hier gezamenlijk besluiten om in plaats van luifels bijvoorbeeld zonneschermen boven de etalages aan te brengen).



6.1.5. Het kruispunt

Hoofdvorm

- De bouwmassa van het individuele pand bestaat uit een onderbouw met een winkelfunctie of een daarmee vergelijkbare commerciële en/of horeca functie met daarboven maximaal drie lagen met een woonfunctie en een kapverdieping;
- Omdat deze plek een bijzondere plek in de stedenbouwkundige hoofdstructuur markeert, is massa wenselijk om de plek te accentueren;

Aanzicht

- Gezien de markante plek is een uitgesproken karakter van de bebouwing uitgangspunt voor de ontwikkeling;
- Teneinde de harmonie met de aangrenzende gevelwanden te bewerkstelligen kunnen hiertoe aangrijpingspunten gezocht worden in geleding, de kleurstelling of de indeling van de gevels.

Opmaak

- De begane grondlaag mag in verband met de winkelfunctie bestaan uit hoofdzakelijk glas;
- De gevel van de verdiepingen bestaat uit minimaal 40% glasoppervlak;
- De kleurstelling van de gevelwanden is bij voorkeur rood tot roodbruin.

Overig

De huidige kwaliteit van het “HEMA” pand zou sterk verbeterd kunnen worden door de zijgevels te voorzien van openingen.



Naast elkaar gelegen panden hebben bij voorkeur verschillende verdiepingshoogtes

Referentiebeeld bebouwing op het kruispunt





6.1.6. De Bosweg

Hoofdvorm

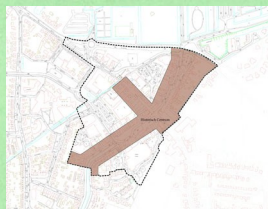
- De bouwmassa van het individuele pand bestaat uit een onderbouw (plint) met een winkelfunctie of een daarmee vergelijkbare commerciële functie met daarboven twee lagen met een woonfunctie en een kapverdieping. Naast elkaar liggende panden hebben bij voorkeur verschillende verdiepingshoogtes en/of kapvormen;
- Het is wenselijk om de kruising van de Bosweg en De Tip, als een markant punt in de stedenbouwkundige hoofdstructuur, te accentueren. Deze entree vanaf Nienoord wordt bij voorkeur geaccentueerd door een bouwmassa van minimaal drie lagen met kapverdieping. Tevens is deze plek bij uitstek geschikt voor een bezoekers aantrekkende functie als bijvoorbeeld een hotel en/of een horecafunctie.

Aanzicht/ opmaak

- Vanwege de markante plek is op de hoek Bosweg- De Tip naast een traditionele bouwvorm ook een modernere eigentijdse architectuur toegestaan die door zijn architectuur, detaillering, kleur- en materiaalgebruik afwijkt van de rest van deze gevelwand.

Opmaak

- De begane grondlaag mag in verband met de winkelfunctie en/of horeca-functie bestaan uit hoofdzakelijk glas;
- De gevel van de verdiepingen bestaat uit minimaal 40% glasoppervlak.



6.1.7. De Schreiershoek en Kerkweg

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid voor de Schreiershoek is gericht op handhaven van de huidige situatie. De intentie is het bestaande cultuurhistorische ruimtelijk beeld zoveel mogelijk te handhaven en als uitgangspunt te hanteren voor verdere ontwikkelingen. Voor de Kerkweg geldt dat herinrichting van het gebied mogelijk is met behoud van het cultuurhistorisch ruimtelijk beeld.

Hoofdvorm

- Grote aandacht voor het behoud van het kleinschalige karakter en de traditionele bouwvorm;
- Bouwmassa van één laag met kap;
- De hoofdfunctie is hier wonen.

Aanzicht en opmaak

- Handhaven gevelcomposities;
- Handhaven huidig kleur- en materiaalgebruik

Referentiebeelden accenten op de hoek De Tip Bosweg





6.1.8. Het Boveneind

Hoofdvorm

- De bouwmassa van het individuele pand bestaat uit een onderbouw (plint) met een winkelfunctie of een daarmee vergelijkbare commerciële functie met daarboven één of twee lagen met een woonfunctie en een kapverdieping;
- De overwegende bouwvorm is afgeleid van de traditionele bouwvormen bestaande uit een hoofdbouwmassa met een kap. De voorkeur gaat uit naar een zadeldak met de topgevel aan de straatzijde. Schilddaken of mansardekappen zijn echter eveneens toegestaan.

Aanzicht

- De architectonische geleding van de gevel is bij traditionele gevelarchitectuur verticaal. Bij meer moderne architectonische oplossingen is echter ook een horizontale of evenwichtige geleding toegestaan.

Opmaak

- De begane grondlaag mag in verband met de winkelfunctie bestaan uit hoofdzakelijk glas. De gevel van de verdiepingen bestaat uit minimaal 20% glasoppervlak.

Overig

- Het appartementengebouw aan het Boveneind contrasteert door vormgeving en met name kleurstelling sterk met haar omgeving. Een wijziging in de kleurstelling (bv. antraciet) zou de ruimtelijke kwaliteit versterken*



Namens één van de bewoners van het appartementengebouw is een voorstel gemaakt voor aanpassing van de gevels door middel van het aanbrengen van een structuur op de gevels in een meer met de omgeving harmoniërende kleurstelling. (zie onderstaand referentiebeeld). Hoewel het voorstel nog nadere uitwerking behoeft voldoet het in grote lijnen aan de beeldkwaliteitwens het contrast met de belendende bebouwing te verminderen.



6.2. De Wig

6.2.1. Samuel Leviestraat

Het beeldkwaliteitsbeleid voor de Samuel Leviestraat is gericht op het handhaven van het bestaande ruimtelijke beeld en de huidige kwaliteit. Kortgeleden is dit gebied heringericht.

Slechts voor de zuidelijke gevelwand van het parkeerplein is het beleid gericht op het incidenteel wijzigen van de huidige situatie ten behoeve van het tot stand brengen van een ruimtelijk-visuele kwaliteitsverbetering. Met name de entree van de passage naar de Dam en de passage zelf komen voor verbetering in aanmerking. Voor de kwaliteitsverbetering van de zuidkant van het plein en de passage gelden de volgende randvoorwaarden.

Ruimte

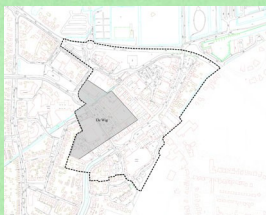
- Nieuwe ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige structuur, zowel in ruimtelijk-visueel opzicht als in functioneel opzicht;
- Het beleid is erop gericht om zoveel mogelijk voorkanten/entrees aan de zijde van het parkeerterrein en aan de nieuwe passage te situeren.

Plaatsing

- De gebouwen staan geplaatst in de rooilijn aan de straatzijde.

Hoofdvorm

- De bebouwing bestaat uit maximaal 3 bouwlagen met een terugliggende 4e laag, of maximaal uit 3 bouwlagen met een kap.



Aanzichten

- Gevels langs verbindingen en aan pleinen hebben een open en ‘uitnodigend’ karakter;

Opmaak

- De begane grond laag bestaat in verband met de winkelfunctie bij voorkeur uit hoofdzakelijk glas.

6.2.2. Vredewoldplantsoen

Het beeldkwaliteitsbeleid voor het Vredewoldplantsoen is gericht op het handhaven van het bestaande ruimtelijke beeld

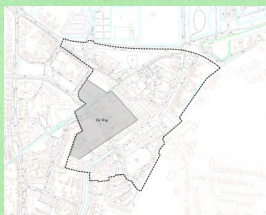
6.2.3. Synagogeplein

Het beeldkwaliteitsbeleid voor de randen van het Synagogeplein is gericht op het verbeteren van het bestaande ruimtelijke beeld. Aan de Noordoostzijde hebben de verbeteringen al plaatsgevonden door nieuwe bouwontwikkelingen op de locatie van de voormalige Centrumschool en de daarin opgenomen passage. Met name door de laatste verbinding is het Synagogeplein meer onderdeel geworden van het centrumgebied.

Het beleid richt zich met name op het verbeteren van de achterzijden van het Boveneind en het versterken van de groenstrook die de begrenzing vormt met de achtertuinen van de Pulvertorenstraat. Daarnaast is het streven de beeldkwaliteit van het “Action”pand te verbeteren



Inzetten op versterking groen aan achterzijde percelen Pulvertorenstraat



Ruimte

- Nieuwe ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige structuur, zowel in ruimtelijk-visueel opzicht als in functioneel opzicht;
- Het beleid is erop gericht om zoveel mogelijk voorkanten/entrees aan de zijde van het parkeerterrein en aan de nieuwe passage te situeren.

Plaatsing

- De gebouwen staan geplaatst in de rooilijn aan de straatzijde;
- Langs bestaande achterkanten nieuwe bouwmassa's toevoegen waardoor de bestaande situatie getransformeerd- en de oriëntatie en uitstraling van de bestaande structuren verbeterd wordt;
- Ter hoogte van de achterzijde van Boveneind 18 transformatie naar een voorkant, met op de hoek een accent en verblijfsprogramma;
- Architectonische oplossing voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit m.b.t. de toegang van de Action;
- Bijgebouwen staan achter het hoofdgebouw en nooit aan de straatzijde of aan de zijde van het openbaar gebied. Gezien het karakter van het gebied zijn bijgebouwen niet wenselijk.

Hoofdvorm

- De bebouwing bestaat uit maximaal 3 bouwlagen met een terugliggende 4e laag, of maximaal uit 3 bouwlagen met een kap.

Aanzichten

- Gevels langs verbindingen en aan pleinen hebben een open en 'uitnodigend' karakter;
- Verschil in uitstraling (door gevelarchitectuur, kleurkeuze en textuur) geven de gebouwdelen een eigen identiteit.

Opmaak

- Het materiaalgebruik voor de gevels bestaat uit overwegend baksteen;
- Voor ondergeschikte geveldelen kunnen afwijkende materialen worden gebruikt (bv. onbehandeld hout of glas);
- Schuine dakafdekkingen bestaan uit een antracietkleurig materiaal. Bijzondere dakopbouwen hebben een terughoudende kleurstelling. De hoofdkleur van de gevelwanden is rood tot roodbruin. De kleurtoon is midden tot donker.

Overig

Aanbeveling verbetering gevelbeeld 'Action'.

De waardering van het bestaande winkelpand (Action) aan de zuidwestzijde van het Synagogeplein is negatief. De bebouwing is niet passend bij kwaliteitsvisie voor het Synagogeplein, maar vormt wel één van de pleinvormende wanden en is daardoor van invloed op de kwaliteit van het plein. Het voorportaal van het gebouw is vormgegeven als twee kortere gevels rondom een voorpleintje met daarboven een platte afdekking in de vorm van een reclameobject. Beide gevels zijn overwegend uitgevoerd in plaatmateriaal met deels glas. Aan of voor de voorgevelpartij kan een nieuw element worden toegevoegd. Voorgesteld wordt een compositie van verticale elementen op de overgang van openbare ruimte naar de gevel die een kunstzinnige toevoeging vormen en het geheel meer in overeenstemming brengt met het opgewaardeerde Synagogeplein.

6.3. De Schans

6.3.1. Beeldkwaliteitsbeleid

Het beeldkwaliteitsbeleid voor het gebied van de Liekeblom en de Schans en omgeving is vooral gericht op het tot stand brengen van een kwaliteitsverbetering van de gevels en de openbare ruimte rondom het winkelcentrum. Verder zal vooral met cosmetische middelen aan de verschillende entrees getracht moeten worden de (zicht) relatie van het overdekte winkelcentrum met de rest van het winkelgebied te verbeteren. Inmiddels is de parkeersituatie geoptimaliseerd door toevoeging van een parkeerplaats. In het visiedocument is aangegeven dat, in afwijking van de structuurvisie, de bestaande parkeervoorziening niet wordt geherstructureerd.

Bij een toekomstige kwaliteitsverbetering van dit gebied dient de ruimtelijk-visuele uitstraling van de Liekeblom worden betrokken, alsmede de ruimtelijke kwaliteit van het overdekte winkelplein. Voor deze kwaliteitsverbeteringen gelden de volgende randvoorwaarden.

Ruimte

- Streven naar meer samenhang tussen de verschillende parkeerruimten en de Liekeblom door middel van het realiseren van een gevelwand die een uitstraling heeft met etalages en duidelijke entrees naar het winkelcentrum.
- Streven naar een sterkere relatie van de Liekeblom met het centrumgebied door versterking van de noord- en westentree.

Hoofdvorm

- De bouwmassa aan de achterzijde van de Dam bestaat uit drie lagen met kap;
- De bouwmassa op de hoek van de Kerkweg en de Schans bestaat uit twee lagen met Kap of twee lagen met een terugliggende derde laag;
- De nieuwe woningen gelegen aan het westelijke parkeerterrein bestaan uit twee lagen met een lessenaarsdak

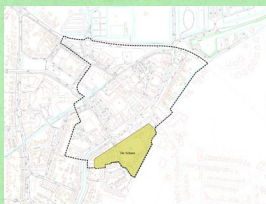
Aanzicht

- De architectonische geleding is over het algemeen horizontaal;
- De bouwmassa op de hoek van de Kerkweg en de Schans:
 - alzijdige oriëntatie;
 - vorm- en/of kleurrelatie met traditionele woningen aan de Kerkweg

Opmaak

- Het materiaalgebruik is steenachtig (metselwerk);
- Het kleurgebruik van de nieuwe ontwikkelingen aan de (parkeerterrein) Schans/Kerkweg is rood tot roodbruin;
- De begane grondlaag van de Liekeblom dient aan de buitenzijde waar mogelijk transparant te zijn;
- De begane grond laag binnen de Liekeblom dient voor minimaal 70% uit transparant glas te bestaan.

Onder: Maquette met mogelijke nieuwe invulling nabij parkeerterrein aan de westzijde van de Liekeblom
 Linksonder: voorbeeld ingreep versterking entree Liekeblom



6.4. De Tip

6.4.1. *Beleid en ontwikkelingen*

Het beeldkwaliteitsbeleid voor het gebied DeTip is gericht op het tot stand brengen van een kwaliteitsverbetering, zowel voor wat betreft het functionele gebruik van de ruimte als voor wat betreft de ruimtelijk-visuele uitstraling. Het gaat hier om een bewuste verandering van het ruimtelijk beeld en de ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteitsverbetering heeft betrekking op drie verschillende onderdelen: de achterzijden van de bebouwing langs het parkeerterrein op de Nieuwe Streek, de verbetering van verbindingen met het kernwinkelgebied en de herstructurering van het gebied aan de noordoostzijde van de Tolberterstraat, ten noordoosten van het Molenkanaal. In de Ruimtelijke inventarisatie en analyse zijn deze elementen uitgebreid besproken en worden suggesties gedaan voor de verbetering van de ruimtelijk-visuele kwaliteit. De beeldkwaliteitscriteria sluiten aan op de Ruimtelijke inventarisatie en analyse.

6.4.2. *Algemene beeldkwaliteitscriteria*

Ruimte

- Nieuwe ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige structuur, zowel in ruimtelijk-visueel opzicht als in functioneel opzicht. De hoofdstructuur bestaat uit het samenstelsel van bebouwde en onbebouwde ruimten, de situering van waardevolle objecten en het ruimtelijk karakter en de functie van de bebouwing.

Plaatsing

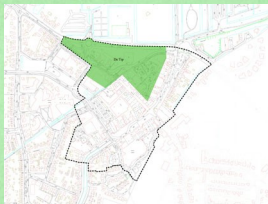
- De bouwvorm is georiënteerd op het openbare gebied.



Nieuwe Streek; versterking relaties met Bosweg en Tolberterstraat

6.4.3. Gevelwanden aan De Nieuwe Streek

Het beleid is er op gericht om meer voorkanten en/of entrees aan de zijde van het parkeerterrein van De Nieuwe Streek te realiseren. Dit kunnen woningen en/of nieuwe commerciële of maatschappelijke functies zijn, maar ook etalages en entrees van winkels die aan de Tolberterstraat of Bosweg zijn gevestigd.



Plaatsing

- Gebouwen staan in de rooilijn en zoveel mogelijk aaneengesloten;
- Gebouwen zijn als afzonderlijke eenheden te herkennen in een gevelwand;
- De bebouwing aan de Tolberterstraat en de Bosweg heeft bij voorkeur een tweezijdige oriëntatie, maar dit mag niet ten koste gaan van een entree aan de Tolberterstraat of de Bosweg;

Hoofdvorm

- De bouwvorm is over het algemeen in harmonie met de aangrenzende gevelwand en bestaat uit een hoofdbouwmassa met kap;
- De bouwmassa's aan de zijde van de Bosweg bestaan uit maximaal drie bouwlagen met kap;
- De bouwmassa's aan de zijde van de Tolberterstraat bestaan uit maximaal twee lagen met kap.

Aanzicht

- De architectonische geleding van de gevel is over het algemeen verticaal.

Opmaak

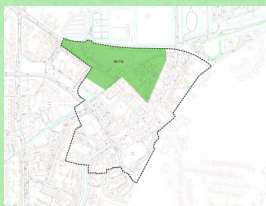
- Het materiaalgebruik voor de gesloten geveldelen is steenachtig (metselwerk);
- De hoofdkleur van de gevelwanden is bruin tot rood(bruin). De kleurtoon is midden tot donker;
- Houtwerk van kozijnen en dakranden heeft over het algemeen een witte tot crèmekleurige toonstelling;
- Voordeuren indien aanwezig zijn hoofdzakelijk donker. (bv. donkergroen, antraciet-donkergrijs, steenrood of donkerblauw);
- Bedrijfskleuren, vaak signaalkleuren, mogen alleen toegepast worden bij reclame-uitingen op borden of vlaggen;
- De detaillering van de gevels is eenvoudig en beperkt zich tot bijvoorbeeld de dakrand of bestaat uit verbijzonderd metselwerk.



Gebouwen zijn als afzonderlijke eenheden te herkennen. Een (winkel)bedrijf kan zich over meerdere percelen uitstrekken.



6.4.4. *Gebied ten noorden van tracé Molenkanaal en noordzijde van de Tolberterstraat*



Recent is het complex De Ridderhof op de hoek van de Tolberterstraat en de Oosterheerdtstraat gereed gekomen. Met de ontwikkeling van dit complex is de straatwand aan deze zijde van de Tolberterstraat hersteld. Aan de overzijde van de Tolberterstraat, bij de rotonde, wacht de bouw van de Leecke Staete nog op realisatie. Deze realisatie is door de crisis vertraagd.

In de Ruimtelijke inventarisatie en analyse wordt ingegaan op diverse aspecten die een rol spelen bij de stedenbouwkundige invulling van perceel “Bosman”. Argumenten om af te wijken van de visie uit 2000 hebben een relatie met de historie, het betrekkelijk nieuwe gegeven dat de toekomst van de detailhandel vraagt om een beperking van het winkelopervlak en de nieuwe parkachtige inrichting tegen de bocht naar de Tip, welke bedoeld is de looproute over de Tolberterstraat te versterken.

In plaats van het dichtzetten van een gevelwand langs de Tolberterstraat is gekozen voor het vergroten van de parkachtige inrichting. In deze ruimte kunnen twee alzijdige wooncomplexen worden gesitueerd. Voor deze ontwikkeling gelden de hiernavolgende beeldkwaliteitscriteria.

Ruimte

- Het beeld van de inrichting is parkachtig waarbinnen losse bouwkundige elementen worden geplaatst;
- Tussen de gebouwen zichtlijnen op Nienoord;
- Parkeren wordt opgelost onder de gebouwen

Plaatsing

- Gebouwen staan vrij in de ruimte, achter de bestaande rooilijn in de Tolberterstraat;
- Bijgebouwen zijn niet toegestaan tenzij deze een bijdrage leveren aan de parkachtige inrichting (prieel);
- Gebouwen hebben een alzijdige oriëntatie.

Hoofdvorm

- De bouwmassa bedraagt maximaal 3 lagen met een (hoge) kap of 4 lagen met een terugliggende 5° laag;
- De bouwvorm is modern.

Aanzicht

- De architectonische geleding van de gevel is over het algemeen horizontaal, teneinde het onderscheid tussen de historische en nieuwe bebouwing zichtbaar te maken.

Opmaak

- Het kleur en materiaalgebruik sluit aan bij de bestaande ontwikkelingen aan de noordzijde van de Tolberterstraat;
- Kleurtoon meer helder en lichter dan historisch centrum

Onder: referentiebeelden bebouwing
Pagina links: Beelden vanuit de Ruimtelijke inventarisatie en analyse en maquette; mogelijke invullingen voor de locatie “Bosman”.



7. Openbaar gebied

7.1. Leek-Nietap

De gemeenten Leek en Noordenveld hebben gezamenlijk het gebied centrum Leek – Nietap opgevoerd als glansproject bij de Regio Groningen-Assen. In de IGS wordt veel aandacht aan deze locatie besteed omdat de structuurvisie nadrukkelijk leunt op het doorontwikkelen van bestaande kernen en landschappelijke kenmerken in het gebied. De kwaliteit van het bestaande landschap in het IGS-gebied is vaak hoog, maar aan de kwaliteit van de kernen is nog veel te verbeteren. De IGS stelt voor in de bestaande kernen te kijken of het mogelijk is landschappelijke structuren zoals waterlopen en lanen die zijn verdwenen weer op te pakken en als identiteitsdrager te gebruiken. In het gebied centrum Leek - Nietap wordt in de IGS daarom o.a. voorgesteld het Leekster Hoofddiep weer uit te graven bij De Dam en de Bosweg zodat deze als identiteitsdrager kan fungeren. Het doortrekken van het Leekster Hoofddiep over De Dam was vooral bedoeld om de sfeer in het centrumgebied sterk te verbeteren. Naast de financiële kanttekening rees echter ook de vraag of die gewenste sfeerverbetering wel zou worden bereikt door het terugbrengen van het water. Voorgesteld is daarom een stevige sfeerdrager te realiseren in de vorm van een bomenlaan op De Dam/Bosweg/Schreiershoek en de J.P. Santeeweg. Een belangrijke ambitie uit de IGS (de opwaardering van de lanenstructuur) wordt hiermee in Leek-centrum/Nietap gestalte gegeven. Om het kruis samenhang te geven worden de verhardingen uitgevoerd in een Hollandse gebakken klinker. Hiermee wordt ook de Tolberterstraat nadrukkelijk visueel en beleefbaar een sterker onderdeel van het assenkruis. Het verblijfsgebied aan de Tolberterstraat wordt

tevens doorgezet langs het nieuwe appartementencomplex "Ridderhof". De gebakken klinker in het assenkruis geeft het gebied de gewenste warme sfeer en sluit goed aan bij de bestaande, kleinschalige, in baksteen opgetrokken bebouwing in Nietap, aan de Tolberterstraat en aan de zuidkant van de Bosweg.

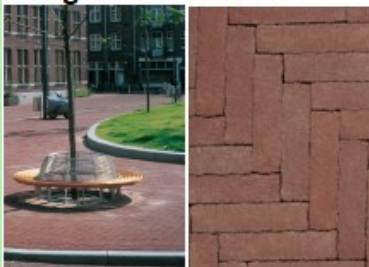
Omdat in het assenkruis vanwege de kwaliteitsprong de parkeerfunctie voor een groot deel verdwijnt worden nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd aan de Tip en De Schans. Bij de herinrichting van de Samuel Leviestraat en het Synagogeplein wordt gebruik gemaakt van dezelfde materialen. Om de verblijfskwaliteit te verbeteren is het gebied tussen de nieuwe Lidl en AH ingericht als shared space gebied. Hetzelfde geldt voor het gebied voor 't kerkje op de Dam, waar de ruimte is ingericht als plein en waar de markt na de herinrichting goed kan functioneren. De Dam is bovendien autoluw ingericht; er geldt eenrichtingsverkeer. Al deze maatregelen zijn nodig om de openbare ruimte van het centrum substantieel te verbeteren en meer in te richten als verblijfsruimte.

7.1.1. Toegepaste materialen in het openbare gebied

Bestrating

Voor de bestrating in het 30 km gebied worden Hollandse gebakken klinkers gebruikt. Met uitzondering van de shared space ruimten wordt een klassiek profiel toegepast. De rijloper wordt uitgevoerd met een dikformaat (robina rood) in keperverband. De parkeerstroken worden eveneens met dikformaat in keperverband uitgevoerd maar hebben een

Langzaam verkeer



autoverkeer rijloper



autoverkeer parkeren





Afvalbak:

Leverancier:
Productcode:
Afmetingen:

Materiaal:

Gruss

Samson Urban Elements
Afvalbak Gruss
diameter 39cm
hoogte 87cm
Inhoud 63liter
Antraciet gecoat gietaluminium



Bank:

Leverancier:
Afmetingen:
Materiaal:
Montage:

Palazzo

Groundlevel / Euroform W
1750x690x790mm (zithoogte 430mm)
Antraciet gecoat gietijzer + ongelakte hardhouten zitting
met grondankers in het maaiveld
houten delen blind gemonteerd

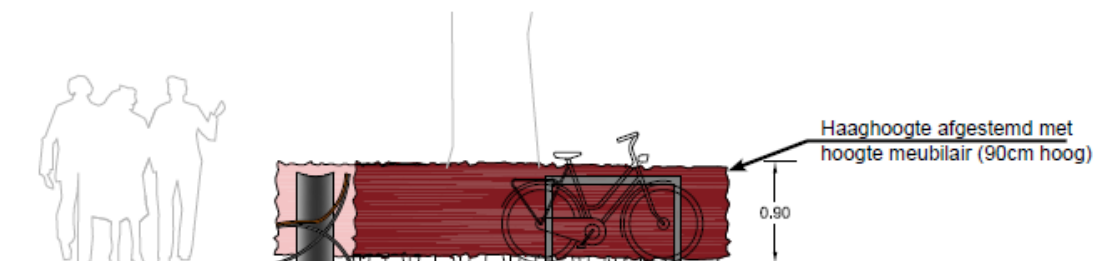


Boomrooster:

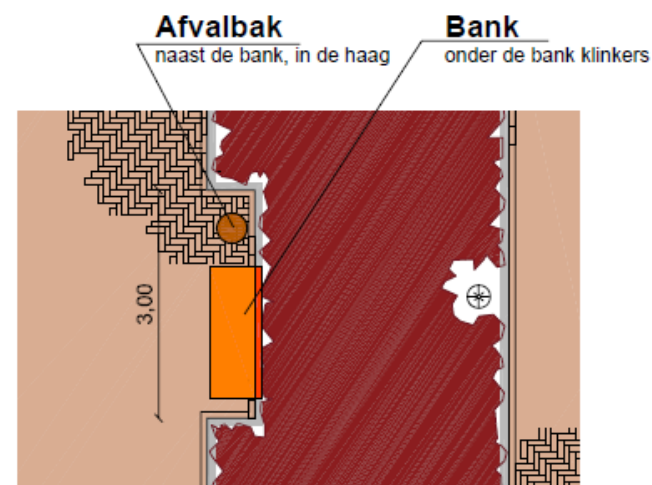
Leverancier:
Productcode:
Afmetingen:
Materiaal:

Lateraal

Samson Urban Elements
Boomrooster Lat-Q 180/Q 85
1800x1800
verzinkt en antraciet gecoat
inclusief draagconstructie



Principedoorsnede: meubilair en haaghoogte



Principe: meubilair opgenomen in de haag



contrasterende kleur (antraciet).

De voetgangersstroken worden uitgevoerd met een lingeformaat in elleboogverband. Op ca. 1,5 meter van de gevels wordt een dubbele strek toegepast waarna het lingeformaat in halfsteensverband naar de gevel wordt geleid.

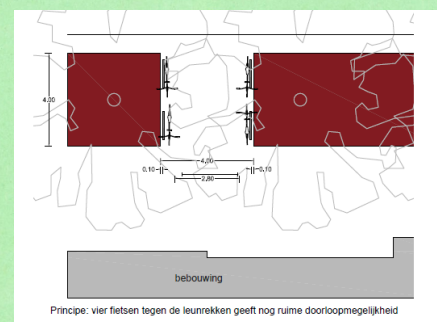
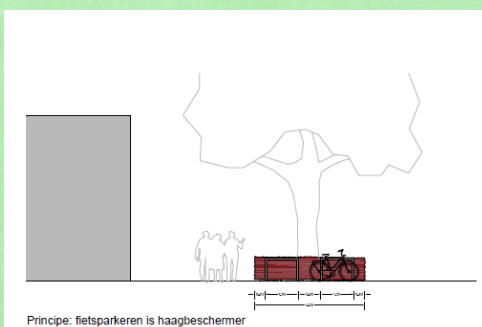
Beplanting

Ter versterking van de structuur worden op de Dam en de Bosweg/Schreiershoek om de ca. 8 meter platanen geplant. De platanen komen in het winkelgebied, met uitzondering van de ruimte vóór het kerkje op de Dam, in blokhagen te staan. Op de Bosweg Schreiershoek, ter hoogte van Scapino, gaan de blokhagen over in grasstroken met een bollenmengsel. Op de Schreiershoek wordt in de grasstrook een lineair waterelement aangebracht. Het element herinnert aan het water dat in het verleden het ruimtelijk beeld van het centrum van Leek bepaalde. De leilinden, die voor de kerk op de Dam stonden, zijn verplaatst naar 't Piepke. Op deze wijze ontstaat ruimte op de Dam en wordt een gevel met gebrek aan oriëntatie bedekt door groen.

Meubilair

De kleurstelling en uitstraling van het meubilair is bewust sober en eenvoudig gehouden. De antraciet kleur geeft de elementen een chique uitstraling zonder daarbij erg opvallend te zijn. Verspreid over het gebied tegen de blokhagen en in enkele boomroosters zijn fietsnieten aangebracht. In de blokhagen zijn uitsparingen aangebracht om de zitbanken te kunnen plaatsen.

Ook voor de armaturen geldt dat eenvoud de kracht is. De armaturen hebben een klassieke uitstraling. De detaillering is eenvoudig. De antracietkleur is afgestemd op de overige materialen.





Referentiebeelden winkelstraten met gevelreclame hoofdzakelijk in een strook boven de winkelpint en onder de woonlaag





8. Objectcriteria

8.1. Reclame

Reclame-uitingen zijn onlosmakelijk verbonden met centrumgebieden. Reclame in het centrum is primair bedoeld te zorgen voor bekendheid en consumenten over te halen tot het brengen van een bezoek aan de winkel en het kopen van een bepaald product op de betreffende locatie. Een reclame uiting moet dan ook aandacht trekken. Het trekken van aandacht gebeurt door toepassing van voor consumenten herkenbare logo's van winkelketens maar ook door de kleurstelling, afmeting en situering van al dan niet verlichte borden.

Het trekken van aandacht leidt tot steeds grotere uitingen, soms in de vorm van spandoeken aan de gevel. In dat geval leidt reclame tot de situatie dat we door de bomen het bos niet meer zien en dat de verhouding tussen reclame en gevel zoek is.

Gevelreclame

De invloed die reclame kan hebben op de kwaliteitbeleving maakt het noodzakelijk enkele basisregels te formuleren. Deze basisregels dienen verschillende doelen. Deze doelen hebben betrekking op veiligheid en ruimtelijke kwaliteit maar ook helderheid van regelgeving. Helderheid wordt geboden door het stellen van duidelijke grenzen. Gevoel van beperking wordt voorkomen door ruimte te bieden aan plannen waarbij de reclame optimaal geïntegreerd is in het gevelontwerp.

Gevelreclame in het centrum van Leek voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien:

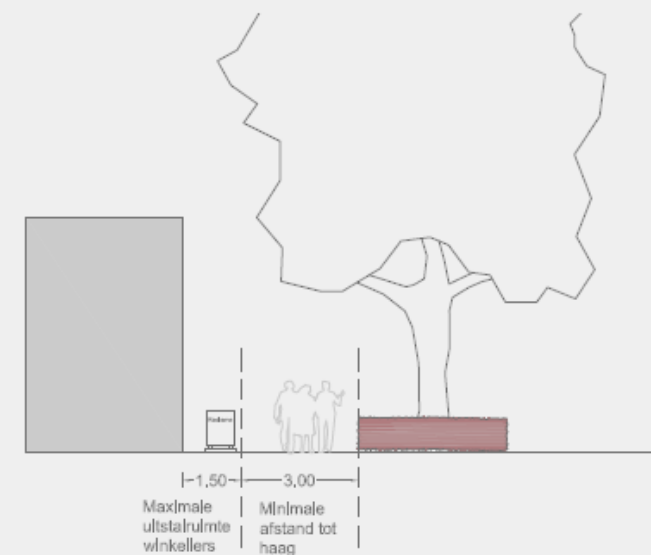
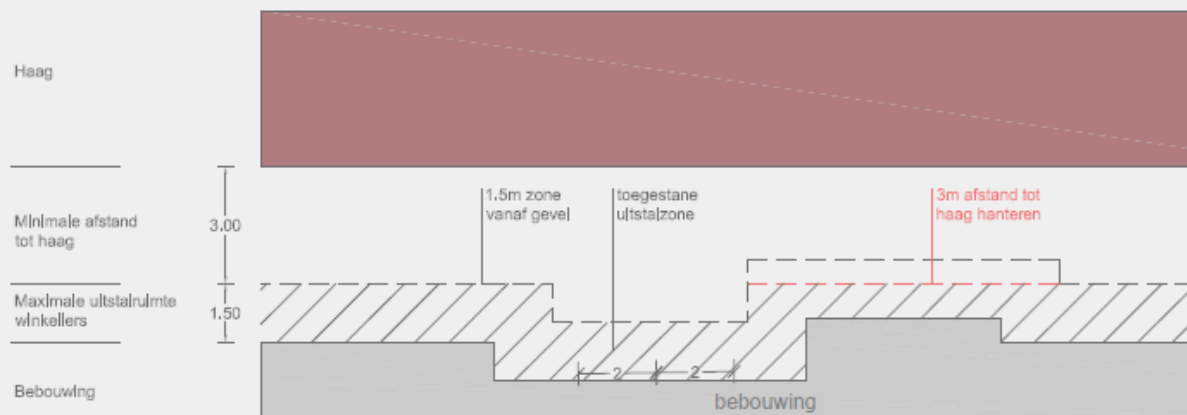
- geen hinder ontstaat voor het verkeer;
- de reclame-uiting ondergeschikt is aan en afgestemd is op het straat- en gevelbeeld en het omgevingskarakter;
- het uitzicht vanuit aangrenzende gebouwen door reclame niet wordt belemmerd;
- geen toepassing van felle kleuren (bv fluorescerende);
- de reclame een directe relatie met het bedrijf, het product, de dienst heeft die wordt verleend of het beroep dat wordt uitgeoefend ter plaatse;
- reclame niet op woonlagen is aangebracht;
- de hoogte van de reclame maximaal 60 cm bedraagt;
- lichtreclame aan de gevel in losse belettering wordt uitgevoerd;
- bij plaatsing van reclame loodrecht op de gevel het maximaal oppervlak 0,5 m²- en de minimale hoogte 2,25 m! bedraagt;
- Er niet meer dan twee vlaggen zijn aangebracht;
- luifels maximaal 2,50 meter uit de voorgevelrooilijn hangen en een constructiehoogte hebben van maximaal 25 cm.

Omdat de Tolberterstraat een smal profiel heeft gelden hiervoor de nadere regels

- Luifels zijn niet toegestaan;
- De hoogte van horizontale reclame-uitingen bedraagt maximaal 45 cm;
- Lichtbakken haaks op de gevel zijn niet toegestaan



Meubilair stalruimte



Principeplan: vrije loopruimte minimaal 3 meter tussen haag en uitstallingen



Voetpad / stalruimes

LF80 (Robina/rood)
elleboogverband met enkele
strek

Indicatie begrenzing stalzone

LF80 (Robina/rood)
enkele strek

Principeplan: detaillering en handhaving dmv zichtbare strek in bestrating op maximaal 1.50m vanuit de gevel



8.2. Uitstallingen

Uitstallingen worden over het algemeen gebruikt voor reclamedoeleinden en dienen als toegevoegd aandachtstrekker voor het winkelend publiek. Uitstallingen kunnen sfeerbevoorrend werken en een bijdrage leveren aan de sfeer en uitstraling van een winkelstraat. Ze kunnen bestaan uit reclameborden maar ook uit verkoopwaren. In Leek gaat het vooral om reclameborden. Geconstateerd wordt dat een toenemende behoefte ontstaat reclame te maken op de openbare weg. Om veel aandacht te trekken van het publiek worden uitstallingen zoveel mogelijk in het zicht van voetgangers geplaatst. Uitstallingen worden ook groter en opzichtiger. Ondernemers zijn geneigd elkaar te overtreffen met uitingen. Niet alleen door grootte of aantal maar ook door plaatsing voor andermans winkel. Gevolg daarvan is dat klanten door de bomen het bos niet meer zien, dat de doorgang af en toe wordt belemmerd en geleidelijnen voor blinden en slechtzienden worden geblokkeerd.

De wildgroei aan reclame uitingen leidt tot een onoverzichtelijke situatie met gevolgen voor de kwaliteit van de openbare ruimte.

Om deze trend te keren is het goed eisen te stellen aan het aantal, het formaat en de plek van uitstallingen. In het plan Leek-Nietap wordt rekening gehouden met een zone waar uitstallingen geplaatst kunnen worden. De gedachte hierbij is dat altijd 3 meter vrije loopruimte overblijft voor het winkelend publiek. Het reguleren van een aantal voorkomt een woud aan uitstallingen. Het reguleren van de maximale afmeting voorkomt dat borden steeds groter worden.

Uitstallingen in het centrum van Leek voldoen in ieder geval aan een goede ruimtelijke situatie indien voldaan wordt aan de volgende regels:

- Uitstallingen worden geplaatst binnen de aangegeven zone in de bestrating;
- Uitstallingen worden geplaatst in het openbare gebied vóór de eigen gevel;
- Uitstallingen mogen alleen geplaatst worden tijdens openingstijden van het bedrijf;
- Per winkelpand zijn twee vrijstaande reclame-uitingen in de vorm van borden toegestaan;
- Borden hebben een maximale afmeting van 80 cm breed en 120 cm hoog;
- Banieren hebben een maximale breedte van 50 cm en een maximale hoogte van 200 cm;
- Een uitstalling voor de verkoop van producten (bv. groente of bloemen) is geplaatst binnen de aangegeven zone in de bestrating.

Ontheffing

- Van de regel dat de uitstalling van producten binnen de aangegeven zone in de bestrating geplaatst moet worden kan ontheffing worden verleend waarbij de hiernavolgende criteria bij de beoordeling van toepassing zijn:
 - Er moet een strook van minimaal 3 meter vrije loopruimte overblijven;
 - De uitstalling levert een bijdrage aan de sfeer en uitstraling van het centrum;
 - De route voor blinden en slechtzienden (door middel van gids- en geleidelijnen) mag niet worden geblokkeerd. De afstand van uitstallingen tot gids- en geleidelijnen moet daarom minimaal 1,5 meter bedragen.





8.3. Terrassen en terrasschermen

De veranderingen in het openbare gebied en de komst van nieuwe horecagelegenheden in het centrum van Leek maken het noodzakelijk te kijken naar de omvang en uitstraling van terrassen. De visuele kwaliteit van de huidige terrasschermen in het centrum van Leek loopt nogal uiteen. Plaatsing, kleurstelling en mate van onderhoud zijn elementen die daarbij een rol spelen. Optimale aanpassing aan de beeldkwaliteit van de inrichting van het centrum (zoals in het geval van het nieuwe terras op de hoek Tolberterstraat De Dam) is voor verschillende bestaande situaties om verschillende redenen veelal niet haalbaar. De vraag is ook of het wenselijk voor Leek een dergelijk strak beeld te willen nastreven. De inbreng van eigen identiteit kan immers ook sfeerverhogend werken. Met betrekking tot enkele bestaande situaties moeten gesprekken met ondernemers uiteindelijk leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Doelstelling van de regeling is de ruimtelijke kwaliteit te versterken door de identiteit van de onderneming te koppelen aan de ruimtelijke kwaliteit in het openbare gebied.

Omvang van het terras.

Bij de omvang van het terras moet vooral gekeken worden naar een minimale vrije loopruimte voor het publiek. Hierbij kan aangesloten worden op het beleid voor uitstallingen. De breedte van het terras is in beginsel gelijk aan de breedte van het pand. Hier kan van worden afgeweken als een grotere omvang geen belemmering oplevert voor de functie van belendende percelen.

De diepte van het terras is afhankelijk van de beschikbare ruimte. Uitgangspunt is een vrije loopruimte voor het winkelend publiek van 3 meter.

Omdat de ruimte aan de zuidzijde van de Dam na de

herinrichting sterk beperkt is dient hier in relatie met uitstallingen van belendingen en in overleg met de betrokkenen maatwerk geleverd te worden.

Terrasschermen.

Terrasschermen zijn voornamelijk bedoeld mensen op het terras uit de wind te houden. De hoogte kan daarom beperkt blijven tot iets meer dan de zithoogte.

Voor terrasschermen is het van belang dat deze zoveel als mogelijk aansluiten op de kwaliteit in het openbare gebied. Dat betekent dat deze zo transparant mogelijk zijn en dat (schreeuwerige) reclame niet overheerst.

Voor terrassen gelden de volgende algemene regels

- Minimale vrije loopruimte van 3 meter
- Ten behoeve van de functionaliteit van het terras kan hiervan in overleg met betrokkenen van worden afgeweken waarbij de minimale vrije loopruimte 1,5 meter bedraagt.

Terrasschermen voldoen in ieder geval aan de beeldkwaliteitscriteria als:

- de terrasschermen uitneembaar zijn;
- de hoogte maximaal 150 cm bedraagt;
- de uitvoering minimaal 70% transparant is;
- de voorzijde van het terras maximaal 50% wordt dichtgezet met schermen;
- antraciet (basiskleur voor inrichtingselementen in het openbare gebied) of traditionele basiskleuren worden toegepast op de niet transparante delen (donker(rijtuig)groen, donkerblauw, bordeaux rood)



Begrippen

Architectonische geleding van de massa:

Beslotenheid ruimte:

Naast of boven elkaar gelegen bouwdelen die, vaak door in-of uitspringen, van elkaar verschillen;

De mate waarin de (openbare) ruimte besloten is. De mate van beslotenheid wordt bepaald door de maat van de openbare ruimte in verhouding tot de hoogtemaat van de begrenzendende gevels;

Beukmaten

De breedte van een gebouw;

Bouwmassa:

Het gehele gebouw of het totaal van gebouwen in een complex;

Compositie:

De ordening van diverse onderdelen in een gevel tot een geheel;

Dynamiek (stedenbouw)

De mate waarin de functionele en/of ruimtelijke structuur verandert of kan veranderen;

Dwarskap:

Kap haaks op de rooilijn;

Groene Scheg:

Een zich verwijdende groene ruimte;

Historiserend:

Vormgeven in de stijl van een vroegere periode. In de huidige tijd wordt vaak specifiek teruggegrepen naar ontwerpprincipes uit de 30 er jaren van de 20^e eeuw.

Mansardekap:

Zadeldak dat bestaat uit twee geknikte schilden;

Oriëntatie

Hoofdrichting van een gebouw.

Alzijdige oriëntatie betekent dat het gebouw geen achterkanten kent.



Parcellering:

Indeling in percelen

Plasticiteit:

Bewegelijkheid van de gevel door uitspringende of juist teruggelegen geveldelen;

Plint:

De bouwlaag op de begane grond;

Rooilijn:

Lijn die niet met gebouwen overschreden mag worden;

Ruimtelijke context:

Samenhang in de ruimte;

Ruimtelijke structuur:

Het geheel van te onderscheiden delen en ruimtelijke elementen waartussen een waarneembare samenhang bestaat.

Schaal:

Schijntopgevel:

De relatieve omvang van een gebouw/project;

Gevel die afwijkt van het volume van het achtergelegen gebouw; schept

de illusie van een kap;

Schilddak:

Zadeldak, toegevoegd met driehoekige schilden aan de korte zijde;

Shared space:

Letterlijk gedeelde ruimte; gebied waarin

verkeersdeelnemers de ruimte met elkaar delen. Een

verkeersconcept dat de multifunctionaliteit, en daarmee de relatie tussen verkeersveiligheid en de omgeving, van de openbare ruimte centraal stelt. De verblijfsruimte wordt ingedeeld als mensenruimte en wordt niet geïnterpreteerd als verkeersruimte.

Sobere architectuurstijl:

Stijl met weinig details en/of ornamenten

Traditionele architectuur:

Het begrip traditioneel verwijst naar gewoontes die vaak al decennia of zelfs eeuwen worden toegepast in het betreffende gebied. Bij traditioneel bouwen wordt doelbewust teruggegrepen op vormen, constructies en functies die in het verleden bij het bouwen zijn gebruikt.

Vakwerkconstructie:

Constructie waarbij balken en staven een stelsel van rechthoeken en/of driehoeken vormen en aan de uiteinden en/of kruiselings verbonden worden tot een onwrikbaar geheel.

Zadeldak:

Twee tegen elkaar geplaatste gelijk hellende dakschilden.



Literatuurlijst

Document	vastgesteld	instelling/ eigendom	Auteur
• Beeldkwaliteitplan Leek centrum	23 februari 2004	gemeente Leek	OD 205 Delft
• Welstandsnota gemeente Leek	23 februari 2004	gemeente Leek	gem. leek, U.C. Bezuijen
• Centrumplan Leek-Nietap	29 november 2001	gemeente Leek/ Noordenveld	Juurlink en Geluk
• Kansenskaart	oktober 2012	HV Leek	HBD
• Visiedocument	november 2012	gemeente Leek	gem. Leek S.P. van Sloten
• Ruimtelijke Inventarisatie en Analyse	5 maart 2013	gemeente Leek, IP Delft	gem Leek, U.C. Bezuijen
• www. Doelbeelden.nl			IP Delft
• BKP S. Leviestraat- Synagogeplein	oktober 2009	gemeente Leek	Buro Vijn
• 'De' Leek de geschiedenis	uitgave november 2000	Historische Kring Leek e o	Historische Kring

Gemeente Leek,
Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling