

Inhoudsopgave

Voorwoord		4 Welstandscriteria	16	5.8 Industrie	66
1 Inleiding	5	4.1 Algemene criteria	16	5.8a Industrierrein Oostwold	66
1.1 Inleiding	5	5 Gebiedsgerichte criteria	18	5.8b Industrierrein Oldebert	68
1.2 Doel en uitgangspunten	5	5.1 <u>Buitengebied</u>	19	5.8c Industrierrein Zevenhuizen	70
1.3 Leeswijzer	6	5.1a Buitengebied besloten	20	5.8d Industrierrein Leek	72
2 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Leek	7	5.1b Buitengebied open	22	5.8e Industrierrein Diepswal	74
2.1 Welstandszorg	7	5.2 <u>Verbindingslinten in het buitengebied</u>	24	5.8f Industrierrein Leeksterhout	76
2.2 Monumentenzorg	7	5.2a Hoofdstraat (van Lettelbert naar Tolbert) en De Holm	24	5.9 <u>Sportterreinen</u>	78
2.3 Ruimtelijk beleid	8	5.2b Oudestreek	26	5.10 <u>Landgoed Nienoord</u>	80
2.4 Aansluiting tussen welstandsnota en andere beleidsdocumenten	9	5.3 <u>De kernen</u>	28	6 Reclamebeleid	82
3 Reglement van orde voor de welstandscommissie	10	5.3a Enumatil	28	7 De Leekster lat	86
3.1 Aanwijzing van de commissie	10	5.3b Oostwold	30	8 Loketcriteria	93
3.2 Taken	10	5.3c Tolbert	32	9 Excessenregeling	97
3.3 Samenstelling van de commissie	10	5.3d Leek centrum	34	Bijlagen	
3.4 Profiel en taakomschrijving commissie- leden	11	5.3e Centrum Zevenhuizen	36	Bijlage 1: Begrippenkader	101
3.5 Benoeming en zittingsduur	11	5.4 <u>Verbindingszone's en uitvalswegen</u>	38	Bijlage 2: Matrices	105
3.6 Jaarlijkse verantwoording	11	5.4a Boveneind/ Kerkweg	38	Bijlage 3: Straatnamenregister	135
3.7 Termijn van advisering	12	5.4b Voorzieningen zone Linden- steinlaan	40	Bijlage 4: Geraadpleegde literatuur	139
3.8 Vooroverleg	12	5.4c Oldebertweg	42		
3.9 Openbaar vergaderen	12	5.4d Tolberterstraat	44		
3.10 Procedure	12	5.4e Midwolderweg	46		
3.11 Mandaat	13	5.4f Diepswal	48		
3.12 Het welstandsadvies	14	5.5 <u>Naoorlogse wijken</u>	50		
3.13 Uitvoering door burgemeester en wethouders	15	5.6 <u>De jaren 80</u>	54		
3.14 Nadere toelichting op de werkwijze binnen de gemeente Leek	15	5.7 <u>Overige woningbouwontwikkelingen</u>	56		
		5.7a Nienoordstrand	56		
		5.7b De Linde	58		
		5.7c Wolfeschans	60		
		5.7d Nienoordshaven	62		
		5.7e Oostindie	64		

Welstandsnota gemeente Leek

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Welstandstoezicht is ongeveer 100 jaar geleden ontstaan omdat particulieren zich zorgen maakten over de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Pas in 1962 werd welstand als verplicht onderwerp in de bouwverordening opgenomen. Ondanks de roep om afschaffing van de welstand bleef het adviesorgaan in de Woningwet van 1992 nadrukkelijk gehandhaafd als beleidsinstrument voor gemeenten.



Foto 1: Bestemmingsplan De Linde

Met de introductie van de globale bestemmingsplannen verschenen vanaf 1993 steeds meer beeldkwaliteitsplannen ter ondersteuning van de beeldkwaliteit in uitbreidingsplannen. In Leek werd voor het plan De Linde voor het eerst gewerkt met een beeldkwaliteitsplan. Ondanks dat niet elk ontwerp een architectonisch hoogstandje is, is de samenhang wel duidelijk merk-

baar en wordt het plan hoog gewaardeerd door haar bewoners en bezoekers.

De kritiek vanuit de maatschappij op de welstandscmissies bleef echter aanhouden. Het gaat dan met name over het ontbreken van heldere criteria en het niveau van advisering. Daar komt bij dat iedere Nederlander de beste ontwerper is van z'n eigen huis. De algemeen heersende opvatting is dat welstand dan ook meer geschikt is voor de burelen.

Gevolg van de kritiek was dat er in de jaren 90 een onderzoek gestart werd om een beeld te krijgen van de gangbare welstandspraktijk. In 1999 werd het onderzoek "Welstand op een nieuwe Leest" aangeboden aan de Tweede Kamer. De conclusies uit dat rapport waren voornamelijk gericht op het ontbreken van inhoudelijke uitgangspunten, onduidelijkheid over procedures, de geringe betrokkenheid van lokale besturen en onvoldoende openbaarheid. Op basis van deze uitkomsten zijn in het rapport uitgangspunten voor "Welstand op een nieuwe Leest" geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn gericht op het vergroten van de rol van de gemeenteraad en het scheppen van efficiënte en transparante procedures. De gemeenteraad dient de inhoudelijke kaders aan te geven voor het welstandstoezicht, bijvoorbeeld door het vaststellen van gebiedsgerichte criteria.

Ook in de gemeente Leek is er (af en toe) sprake van kritiek op welstandsadviezen. Die kritiek kan (ook hier) teruggevoerd worden op het ontbreken van heldere, op schrift gestelde, criteria. Deze criteria mogen in de praktijk echter niet leiden tot onaantvaardbare beperkin-

gen. Gezocht is daarom naar de balans tussen zekerheid en flexibiliteit. De burger met zijn dakkapel is gediend bij zekerheid. De architect, met zijn omvangrijke project, verwacht enige flexibiliteit.

De Woningwet, per 1 januari 2003 gewijzigd, biedt de basis voor de Welstandsnota. In de wet is voorgeschreven dat welstandseisen voortaan alleen mogen worden gesteld op basis van een document, dat juridisch, procedureel en inhoudelijk voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt.

Nadat de welstandsnota is vastgesteld door de gemeenteraad is deze het kader voor de welstandsbeoordeling. De criteria uit de bouwverordening vervallen op het moment van vaststelling van deze nota.

De Welstandsnota van de gemeente Leek is gebaseerd op de uitgangspunten van "Welstand op een nieuwe Leest". De nota geeft zowel per gebied als op bouwplanniveau welstandscriteria. Daarnaast wordt duidelijkheid verschaft over de te volgen werkwijze en de te voeren procedures.

1.2 Doel en uitgangspunten welstandsnota

Het doel van de Welstandsnota is om een bijdrage te leveren aan het visuele kwaliteitsniveau van bouwwerken in de gemeente Leek. De Welstandsnota biedt mogelijkheden om vooraf informatie te ontvangen over de criteria die bij welstandsbeoordeling een rol spelen. Ook vormt de nota een vangnet voor bouwplannen die qua aanzien geweerd zouden moeten wor-

den.

Het beleid moet uit te leggen zijn. De uitvoering van het beleid moet openbaar en controleerbaar zijn.

De Welstandsnota dient deel uit te maken van het integraal ruimtelijke kwaliteitsbeeld van de gemeente Leek. Afstemming op bestemmingsplannen, bestaande beeldkwaliteitsplannen en landschapsbeleidsplannen is noodzakelijk.

De nota moet, met name voor burgers, goed leesbaar en begrijpelijk zijn. Omdat de Welstandsnota een basis is voor welstandsbeoordeling en daarom ook de basis vormt voor een weigeringsgrond voor bouw aanvragen is de wijze waarop de procedure wordt gevolgd van groot belang.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van de Welstandsnota beschrijft het huidige ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het gaat hier met name om het ruimtelijk beleid en het beleid met betrekking tot de welstands- en monumentenzorg. Ook wordt aandacht geschonken aan welstandscriteria voor monumenten.

Het reglement van orde van de welstandscommissie is in hoofdstuk 3 beschreven. De inhoud van het welstandsadvies en de werkwijze van de welstandscommissie komen eveneens in dit hoofdstuk aan de orde.

Hoofdstuk 4 en 5 zijn inhoudelijk de kern van het welstandsbeleid. Hierin staan de criteria die burgemeester en wethouders en de welstandscommissie hanteren bij het welstandsoordeel. In hoofdstuk 4 zijn de algemene criteria en in hoofdstuk 5 zijn de gebiedscriteria opgenomen.

De gebiedscriteria behoren in samenhang met de matrices in bijlage 2 bekeken te worden. Hoofdstuk 7 (de Leekster lat) betreft een aanvulling op de gebiedscriteria uit hoofdstuk 5. Deze Leekster lat is van toepassing op mogelijke nieuwe ontwikkelingen in diverse gebieden. Bij de toetsing van bouwplannen aan dit hoofdstuk moet, indien van toepassing, niet vergeten worden dat het gemeentebestuur bereid moet zijn het planologisch regiem aan te passen.

Het reclamebeleid is opgenomen in hoofdstuk 6. Het beleid wordt aangegeven in een matrix waarbij de toegestane soorten van reclame-uitingen per gebied zijn aangegeven en een omschrijving van de welstandscriteria. Het reclamebeleid is in de welstandsnota opgenomen omdat reclame-uitingen nu eenmaal een grote invloed hebben op de bebouwde en onbebouwde omgeving.

In hoofdstuk 8 zijn de loketcriteria opgenomen. Dit zijn criteria voor de meest voorkomende licht vergunningplichtige bouwwerken. De criteria zijn niet overal toepasbaar. De buitengebieden, Nienoord en een deel van Enumatil zijn voorbeeld uitgesloten van toepassing.

Hoofdstuk 9 beschrijft de excessenregeling. Het gaat hier om de beschrijving van bouwwerken of maatregelen welke in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

De nota wordt afgesloten met vier bijlagen; een begrippenlijst, de gebiedsmatrices, een straatnamenregister met verwijzing naar de betreffende welstandsgebieden en een verantwoording betreffende de geraadpleegde literatuur.

2 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

2.1 Welstandszorg

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

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

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

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

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

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

2.2 Monumentenzorg

Algemeen

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

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



Foto 2: Kerk Tolbert

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

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



Foto 3: gemeentelijk monument aan de Ericalaan te Oostwold

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

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

Welstandscriteria voor de monumenten

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

2.3 Ruimtelijk beleid

Ruimtelijke beleidsplannen

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

kwalitatief bepaalde taakstelling zal worden ingevuld ten noorden (bedrijvigheid) en zuiden (woningbouw) van de kern Leek. Voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk ten zuiden van Leek is het Structuurplan Oostindie vastgesteld. Ter uitwerking en detaillering van dit Structuurplan zijn een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan in voorbereiding. Ook voor het ten noorden van de rijksweg A7 te realiseren bedrijvenpark wordt een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan voorbereid.

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

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

2.4 Aansluiting tussen welstandsnota en andere beleidsdocumenten

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

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

4 Welstandscriteria

In dit hoofdstuk en hoofdstuk 5 worden de welstandscriteria genoemd die worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Leek. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte welstandscriteria.

Welstandscriteria bij [her]ontwikkelingsprojecten

In Hoofdstuk 7 (De Leekster lat) wordt een aanwijzing verstrekt hoe om te gaan met schaal- en maatverhoudingen in herontwikkelingsgebieden.

Afhankelijk van de stedenbouwkundige impact zal voortaan bij de planvoorbereiding bekeken worden of voor de projectontwikkeling nieuwe welstandscriteria vastgesteld moeten worden. Hierbij moet met name gedacht worden aan plannen op buurtniveau. Deze criteria worden door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en vormen deze het kader voor de welstandbeoordeling voor dat specifieke project.

Bij grootschalige ontwikkelingsprojecten, zoals Oostindie, Kom Leek en Leeksterveld, worden bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding nieuwe welstandscriteria vastgesteld. Deze criteria worden in de vorm van een beeldkwaliteitsplan opgesteld en vormen juridisch gezien een aanvulling van de welstandsnota. Na afronding van de ontwikkelingsfase worden voor de betreffende gebieden reguliere welstandscriteria opgesteld die gericht zijn op het beheer van het gebied.

4.1 Algemene criteria

Kwaliteitskader

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op meer algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wel een kwalitatieve toevoeging aan zijn omgeving vormt, kan worden teruggegrepen op algemene welstandscriteria. De welstandsc commissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van "redelijke eisen van welstand" ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen vanuit het gebruik en de

mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. De verschijningsvorm is méér dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest het daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is. Het bestaansrecht van een gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat, is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten

ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te “begrijpen” als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de

toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge beleevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de

maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterke samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevel-elementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of vlakverdeling, verstoren zij niet alleen het beeld van het object zelf maar ook van de omgeving waarin het is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Door middel van materialen, kleuren en licht-toetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

5 Gebiedsgerichte criteria

Inleiding

Voor het raadplegen van de welstandscriteria gelden zowel de uitgebreide gebiedsmatrices (die samen met de uitleg van de systematiek en het begrippenkader zijn toegevoegd als bijlage bij deze nota) als de, volgend op het omschreven beleid, genoemde gebiedscriteria. Deze laatste moeten gezien worden als een samenvatting van en soms aanvulling op de matrix.

In de matrix staat per deelaspect welke keuze is gemaakt voor het te hanteren welstandsbeleid. Globaal zijn de volgende beleidsregimes te onderscheiden.

Handhaven

- Hierbij gaat het om de intentie het bestaande ruimtelijke beeld als zodanig zoveel mogelijk te handhaven en als uitgangspunt te hanteren voor verdere ontwikkelingen. Voorbeelden van dit beleid zijn met name te vinden in Enumatil en het buitengebied.

Respecteren

- Bij dit beleid staat het zorgvuldig omgaan met bestaande waarden voorop. Deze hoeven niet altijd letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden betrokken bij nieuwe ontwikkelingen. Voorbeelden van dit beleid zijn met name te vinden in het verbindingslint Hoofdstraat/De Holm, centrum Tolbert en enkele specifieke kenmerken van uitvalswegen.

Incidenteel wijzigen

- Hier krijgt het veranderingsproces de ruimte, waarbij de bestaande situatie weliswaar als leidraad wordt genomen, maar gaandeweg

wordt vervangen door nieuwe en alternatieve oplossingen en beelden. Voorbeelden van dit beleid zijn te vinden in een aantal industrieterreinen en de naoorlogse wijken.

Planmatig wijzigen

- Dit beleid is gericht op verandering. Het gaat hier om een bewuste verandering van het ruimtelijk beeld en de ruimtelijke kwaliteit. In verband met het verdelen van de gebieden in grotere eenheden zijn er nauwelijks gebieden die in zijn geheel in deze categorie vallen. Voorbeelden van het planmatig wijzigen in de gemeente Leek zijn het centrum van Leek en het industrieterrein Leek, waaronder met name het kruispunt Midwolderweg/Oldebertweg/Tolberterstraat en Euroweg.

5.1 Buitengebied

Voor het maken van een gebiedsindeling zijn de uitgangspunten uit het bestemmingsplan Buitengebied en het conceptlandschappelijk raamwerk betrokken.

Bij het beoordelen of beide beleidsstukken kunnen dienen als kader voor de gebiedsindeling van de Welstandsnota moet gesteld worden dat het bestemmingsplan Buitengebied meer gericht is op conservering dan ontwikkeling. Het landschappelijk raamwerk is bedoeld als sturingsinstrument voor ontwikkelingen die het landschap beïnvloeden. Uitgangspunten voor het landschappelijk raamwerk zijn dat:

- a. de historisch gegroeide ruimtelijke ontwikkeling de basis is voor nieuwe ontwikkelingen en
- b. de diversiteit aan landschappen zo veel mogelijk in stand worden gehouden en wordt versterkt.

In het landschappelijk raamwerk wordt de gemeente Leek ruwweg onderverdeeld in twee grote gebieden, t.w. het veenkoloniaal gebied in het zuiden en het singelgebied in het noorden. Ook welstandsbeleid dient zich mede te baseren op de kwaliteiten van het landschap. Verschil in benadering met het raamwerk is dat het welstandsbeleid het landschap meer benaderd als decor voor bouwwerken. Het is meer visueel dan historisch gericht. Het decor is mede bepalend voor de wijze waarop criteria moeten worden gesteld. Bovendien is het welstandsbeleid in het buitengebied meer gericht op behoud van gebiedseigen bouwstijlen dan op het ontwikkelen van nieuwe bouwmogelijkheden in het landschap.

Overigens wil dat uitgangspunt niet zeggen dat

de historische gegevens niet van belang zijn voor het te voeren beleid in de verschillende gebieden. De kenmerkende eigenschappen van de bebouwing vormt vaak een verband met de landschappelijke gegevenheden.

Gelet op de nadruk op het visuele aspect ligt het meer in de rede te kiezen voor visueel herkenbare termen als “open” en “besloten” gebieden. Daar waar in de open gebieden bouwwerken mede het decor van het landschap vormen zal het landschap in de besloten gebieden het decor van de aanwezige bouwwerken zijn. Dit vraagt om een verschil in benadering voor met name vormgeving en kleurstelling.

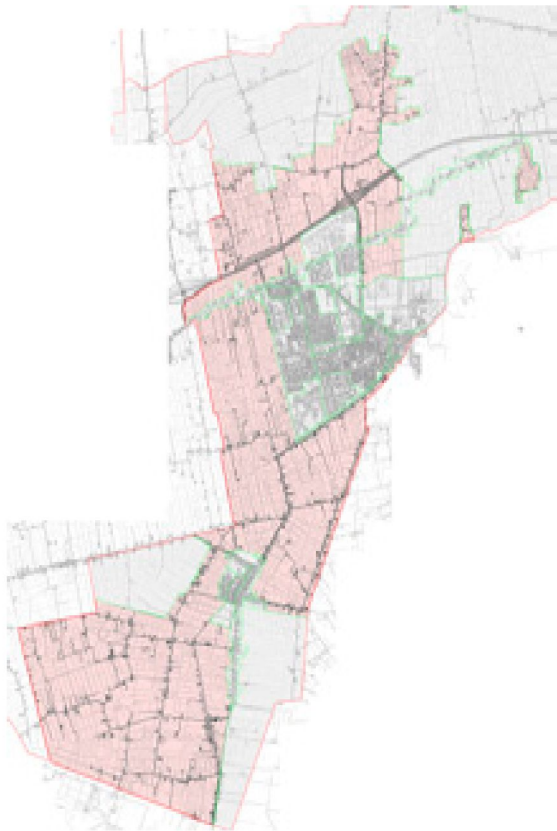
Het buitengebied van de gemeente Leek wordt qua landschap dus grofweg opgedeeld in een open en besloten gebied. Het open gebied bevindt zich met name aan de noordzijde van de gemeente.

De grens van het besloten en het open gebied in het noordelijk gedeelte van de gemeente bevindt zich nabij de grens van boven of onder NAP. Het gebied boven NAP is over het algemeen droger en bevat daarom meer zware houtsingels.

Het planologisch beleid is erop gericht ten behoeve van de landbouw een goede inrichting van het buitengebied te verkrijgen, dan wel te behouden voor wat betreft de ontsluiting, waterhuishouding, perceelsvorm en -grootte en andere productiefactoren. Ten aanzien van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gestreefd naar een zowel goede landschappelijke inpassing als naar een voor de bedrijfsvoering doelmatige bebouwing. Ten aanzien van het landschap

wordt gestreefd naar het behoud van het karakter van het buitengebied, voorzover dit bepaald wordt door beplante perceelsscheidingen, terpen of resten daarvan, (oude) dijken, (oude) waterlopen, hoofdlijnen van het verkavelingspatroon, afwisseling tussen openheid en verdichting van bebouwing en beplanting en de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar en/of de verkaveling.

5.1a Buitengebied (besloten)



Dit deel van het gebied wordt gekenmerkt door de vrij kleine kavels, omzoomd door boom-singels. Het karakter en de landschappelijke structuur van het gebied is grotendeels ontstaan door de vervening. Dit is ook te zien aan het rechte patroon van wegen en nog overgebleven kanalen in het gebied. Ook wordt het gebied gekenmerkt door percelen bos, ontstaan door

geplande bosbouw. De bospercelen en de beplante erfscheidingen geven het gebied een besloten karakter. De bebouwing bestaat grotendeels uit kleine tot middelgrote boerderijen die deels nog hun oude functie hebben. Deze boerderijen worden afgewisseld door kleine arbeiderswoningen. De bebouwing is haaks geplaatst op de weg met wisselende afstand tot elkaar.

De bouwmasa bestaat uit lage enkelvoudige vormen in veelal één complex met bijgebouwen in een meer eigentijdse bouwtrant.

De bebouwing is meestal met de frontgevel in een traditionele stijl gericht op de weg. De kleuren zijn in principe en overwegend gedekt met een Groninger rode kleur voor de gevels, een eveneens gedekte kleur (blauw/antraciet) voor het dak en donkergroen voor de bijgebouwen. De vrij recente historie van het landschap en haar bewoners is nog afleesbaar aan de bebouwing. Versieringen in de architectuur ontbreken grotendeels.

Waardering

Waardering is er met name voor de landschappelijke kenmerken van het gebied en de positie van de bebouwing in de kavels. Meer neutraal wordt de erg sobere bouwtrant beschouwd.

Beleid

Het beleid is gericht op de handhaving van de schaal en de richting van de beplanting op de perceelsscheidingen. Voor de bebouwing geldt een beleid van respecteren. De richting van de bebouwing op de weg en de steenachtige materialisatie zouden gehandhaafd moeten blijven. Meer veranderbaar zijn de uitdrukkingen van de gevelarchitectuur en de detailleringen.

Welstandscriteria

Ruimte:

- Bestaande beeld van eenheid van begroeiing en bebouwing handhaven.
- Beplante perceelsscheidingen respecteren

Plaatsing:

- De positie onderling- en ten opzichte van de rooilijn respecteren.
- Bijgebouwen ondergeschikt positioneren.

Hoofdvorm:

- Het beeld van de kleinschalige bebouwing respecteren.
- Een laag met kap.
- Rechthoekige gelede grondvorm.

Aanzichten/Opmaak:

- Gerichtheid op de weg.
- Steenachtige materiaalkeuze voor hoofdbouwen.
- Traditionele kleurstelling.
- Verticale gevelindeling met half gesloten gevels.
- Fijnschalige details ter ondersteuning van de hoofdvorm.
- Bijgebouwen als woning of in hout of staal in een gedekte kleur.
- Beplating van schuren in donkere kleuren, bijvoorbeeld donkergroen.

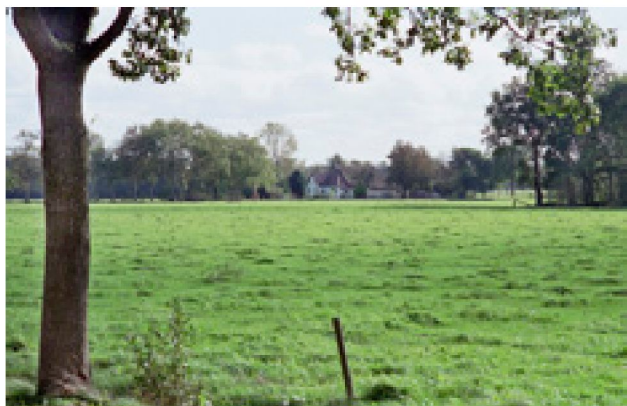


Foto 5: Bolmeer Zevenhuizen



Foto 7: Besloten gebied aan westzijde Pasop



Foto 9: Houtsingels nabij Tolbertervaart



Foto 6: Pasop richting Enumatil

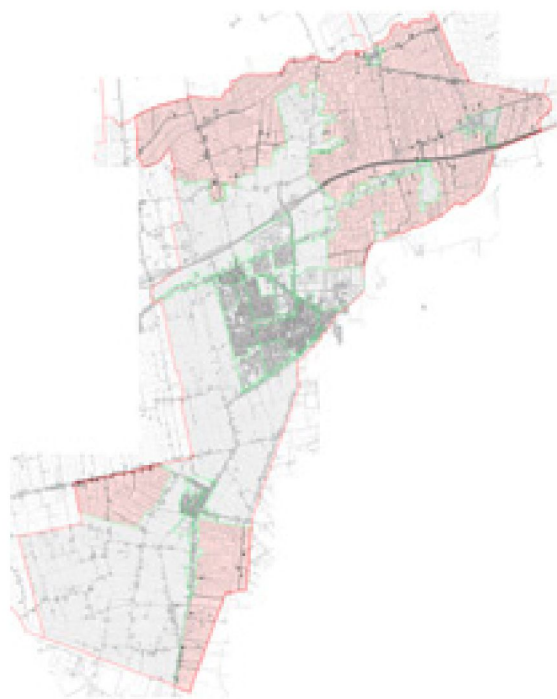


Foto 8: Traditionele hoofdvormen



Foto 10: Karakteristieke woonboerderij in besloten gebied

5.1b Buitengebied (open)



Dit deel van het gebied is hoofdzakelijk gelegen ten noorden van de A7 en kan worden gekarakteriseerd als een vrij open landschap. In het landschapsbeleidsplan is een groot deel van het open gebied gekwalificeerd als Singelgebied. De openheid in een deel van het singelgebied wordt verklaard door de hoogteverschillen in het gebied. De hoge delen worden gekenmerkt door vrij gave houtsingels, waardoor meer beslotenheid ontstaat. De lage (natte) gebieden worden gekenmerkt door open grasland zonder zware singels. Ten opzichte van het meer besloten gebied is er globaal sprake van een iets grotere

schaal van de bebouwing. Deze bevindt zich in een vrij ruime marge in een ruime tussenmaat haaks geplaatst langs de wegen.

De veelal traditionele boerderijbebouwing kenmerkt zich door lage goten, een gedeeltelijke gerichtheid op de weg, enkelvoudige vormen en een complexvorm met moderne stallen aan de achterzijde.

De materialisatie is steenachtig in gedekte kleuren te weten Groninger rood voor de gevels, antraciet/blauw voor het dak en donker groen voor de schuren. Ook in dit gebied zijn de detailleringen vrij sober, zij het iets minder dan in het besloten gebied.

Waardering

Dit gebied kan deels positief en deels neutraal worden gewaardeerd. Een positieve waardering is er voor het open landschap en de incidentele bebouwing langs de wegen. Bepalend voor deze positieve waardering is de gerichtheid, materialisatie en kleurstelling van de bebouwing. Neutraal zijn de overige aspecten, als schaal en architectuur van de bebouwing.

Beleid

Het beleid is gericht op het incidenteel aanpassen. Afwijkingen van de bestaande posities zijn mogelijk met uitzondering van de gerichtheid op de weg. Meer dan in het besloten gebied is het van belang de traditionele kleur en materialisatie te respecteren.

Welstandscriteria:

Ruimte/Plaatsing/Hoofdvorm:

- Open ruimten respecteren.
- Een laag met forse kap.
- Eenvoudige tot samengestelde grondvormen.
- Bijgebouwen ondergeschikt positioneren.
- Erven met boomsingels inplanten.

Aanzichten:

- Gerichtheid naar de weg.
- Verticale gevelcompositie.
- Gesloten tot halfopen gevelopzet.

Opmaak:

- Traditionele materiaal en kleurstelling (rood) toepassen.
- Beplating van schuren in een donkere kleur, bijvoorbeeld donkergroen.
- Detaillering in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 11: Open gebied nabij 't Kret



Foto 12: Open gebied nabij Oostwold



Foto 13: Open landschap nabij Lettelberterdiep

6 Reclamebeleid

Beschrijving en uitgangspunten in het beleid voor reclame-uitingen

Met reclame wordt bedoeld een naams-aanduiding of een vorm van publieke aanprijzing van een product, een bedrijf of een dienst, die tot doel heeft alleen maar de herkenbaarheid van een (overheids)instelling te vergroten of het koopgedrag van het publiek te beïnvloeden. In de praktijk kunnen we onderscheid maken tussen tijdelijke en permanente reclame. Voor tijdelijke reclame is beleid vastgesteld.

Ten aanzien van de permanente reclame zijn ongeveer 10 jaar geleden uitgangspunten behandeld op basis van een grove gebiedsindeling. Deze uitgangspunten worden tot op heden als richtlijn beschouwd voor de behandeling van reclameaanvragen. De uitgangspunten dienen tevens als basis voor het beleid dat nu moet worden vastgesteld, zij het dat deze zijn aangepast aan de gebiedsindeling van de Welstandsnota.

Het feit dat reclame-uitingen van zeer grote invloed zijn op het ruimtelijke beeld, is dan ook de reden geweest het beleid op te nemen in de Welstandsnota.

Behoudens voor ideële reclame is een belangrijk uitgangspunt voor het reclamebeleid dat de reclame perceelsgebonden moet zijn. In gebieden met commerciële functies vormen reclames een onlosmakelijk onderdeel van het beeld en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht verhogen, zeker als deze uitingen harmoniëren met het bebouwingsbeeld ter plaatse.

In andere gebieden zijn de meeste vormen van reclame-uitingen ongewenst. Gedacht wordt



Foto 116: Invloed van reclame op de omgeving

dan met name aan de buitengebieden en met name de open delen daarin.

Dit hoofdstuk bestaat uit twee onderdelen. In de matrix wordt aangegeven welke vormen van reclame zijn toegestaan in de diverse gebieden. In de beschrijving worden de objectcriteria aangegeven. Voldoet de reclame-aanvraag of de bouwaanvraag aan de gestelde criteria dan kan een gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven.

Voldoet het plan niet aan de criteria of is er

sprake van een bijzondere situatie dan wordt het plan voorgelegd aan Libau, die bij de beoordeling tevens gebruik maakt van de algemene welstandscriteria.

De bouwvergunningplicht

Op grond van de huidige inzichten zal de rechtsgrond van de reclamevergunning in veel gevallen gevonden worden in artikel 40 van de Woningwet. In het belang van de rechtsbescherming moet het begrip “vergunningvrije bouwwerken” restrictief worden uitgelegd. Dit betekent dat alleen die gevallen die genoemd zijn in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) vergunningvrije bouwwerken ook daadwerkelijk vergunningvrij zijn.

In de AMvB vergunningvrije bouwwerken wordt geen melding gemaakt van vergunningvrije reclame. Dat betekent dat de toevoeging van een reclame aan een gebouw of op een perceel, voorzover het gaat om een bouwwerk, bouwvergunningplichtig is. Een uitzondering wordt gemaakt voor naamsaanduidingen op gevels die van zeer ondergeschikte aard zijn.

Hierbij moet gedacht worden aan een totale omvang van minder dan 0,20 m² (gemeten via omtrek van totale losse belettering of bord)

Voor het plaatsen van een op de grond staande reclamezuil is een lichte bouwvergunning vereist. Voor de overige reclame-uitingen, geen bouwwerken zijnde, moet een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

Algemene welstandscriteria

Voor alle gebieden gelden dezelfde algemene criteria:

- De vormgeving van de reclame moet het gebouw in architectonische zin respecteren.
- Als uitzondering op het perceelsgebonden beleid geldt dat reclames opabri's zijn toegestaan.

Objectcriteria

Algemeen

Voor behandeling van de objectcriteria in de gebieden 5.3c (Leek centrum) en 5.8e (Leeksterhout) wordt eveneens verwezen naar de betreffende beeldkwaliteitsplanen. De objectcriteria uit deze nota werken, voorzover van toepassing, aanvullend.

Gevelreclame

Gevelreclame op bedrijfspanden binnen de gebieden 1,2,3 en 4 voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien:

- niet meer dan twee reclame-uitingen zijn aangebracht;
- horizontale belettering;
- minimaal 2,25 meter boven de begane grond;
- plaatsing onder de gevelopeningen in de woonlaag;
- maximaal 45 cm hoog;
- maximaal 75% van de gevelbreedte;
- losse belettering bij lichtreclame;
- bij plaatsing loodrecht op de gevel;
- borden verlicht en onverlicht maximaal 0,5 m²;
- hoogte minimaal 2,25 meter boven de begane grond.

Gevelreclame op woningen met bedrijfsmatige activiteiten binnen de gebieden 1, 2, 3 en 4 voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van



Foto 117: Voorbeeld reclame op luifel

welstand indien:

- niet meer dan één reclame-uiting is aangebracht;
- de reclame vlak op de gevel is aangebracht;
- het oppervlak max. 0,5 m² bedraagt;
- onverlicht is.

In de industriegebieden geldt dat de reclame op bedrijfspanden:

indien op de voorgevel aangebracht:

- maximaal 15% van het geveloppervlak mag bedragen;

indien aangebracht boven de voorgevel:

- hoogte maximaal 20% van de hoogte van de voorgevel mag bedragen;
 - in losse belettering moet zijn uitgevoerd;
- bij plaatsing loodrecht op de gevel maximaal 1 m²;
- hoogte minimaal 2,25 meter boven de begane grond.

Voor gebied 9 geldt dat de gevelreclame uitsluitend kan bestaan uit een naamsaanduiding van de betreffende sportvereniging(en). Voor gebied 10 geldt dat gevelreclame slechts als zeer ondergeschikt onderdeel is toegestaan en een eenheid moet vormen met de architectuur van het

gebouw.

Voor de gebieden 5, 6 en 7 geldt het beleid dat reclame in beginsel niet is toegestaan. Een aanvraag voor gevelreclame in deze gebieden wordt slechts dan gehonoreerd indien de naamsaanduiding of logo een meerwaarde oplevert voor de herkenbaarheid van de (maatschappelijke) dienstverlening of het gebouw. De beoordeling hiervan vindt plaats door de welstandsc commissie.

Reclameborden

Losstaande reclameborden voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien zij

- maximaal 1,5 meter hoog zijn;



Foto 118: Reclamebord

- maximaal 0,5 m² groot zijn;
- zijn gesitueerd bij de entree van het erf of op

- een parkeerplaats;
- het verkeer niet belemmeren;
- het uitzicht op de openbare ruimte en/of het open landschap niet belemmeren;
- onverlicht zijn.

Reclameborden op sportterreinen zijn toegestaan voorzover zij zijn gericht op het sportterrein. In dat geval bedraagt de maximale hoogte vanaf het maaiveld 1,10 meter. De breedte is variabel maar bedraagt in ieder geval niet meer dan 5 meter per bord.

Voor bedrijventerreinen gelden afwijkende afmetingen. Borden voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien zij:

- maximaal 2,50 meter hoog zijn;



Foto 119: Reclamebord op industrieterrein

- maximaal 0,75 meter breed zijn;
- maximaal voor 50% ondoorzichtig zijn;
- het verkeer of het uitzicht op het openbare gebied niet belemmeren;
- qua materiaalkeuze en kleurstelling een relatie hebben met het gebouw of het bedrijvencomplex.

Vlaggen

Vlaggen voor reclamedoeleinden kunnen een meerwaarde hebben voorzover zij in het beeld niet een overheersende rol spelen. Een algemeen criterium is echter moeilijk te stellen omdat de grootte en het aantal vlaggen sterk afhankelijk is van het stedenbouwkundig beeld.

Vlaggen voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien zij:

- geen hinder opleveren voor de omgeving;
- bestaan uit maximaal drie exemplaren aan de straatzijde.

Matrix Reclamebeleid

	Gevelreclame Onverlicht	Reclamebord Onverlicht	Gevelreclame Verlicht	Reclamebord Verlicht	Vlaggen	Mastreclame Lichtmastreclame	Verwijsborden
1 Buitengebied, open/besloten	ja*	ja*	nee	nee	nee	nee	nee
2 Verbindings- linten	ja*	ja*	2a nee 2b ja*2	nee	2a nee 2b ja	nee	voor recreatieve doeleinden
3a Oostwold	ja*	ja*	Hoofdstraat*	nee	Hoofdstraat*	nee	zie 2
3b Enumatil	ja*	ja*	nee	nee	Bedr. terrein	nee	zie 2
3c,d e Leek, Tolbert en Zevenhuizen	ja*	ja*	in winkelgebied	in winkelgebied	aan gevel in winkelgebied	nee	zie 2
4 Verbindings- zones	ja*	ja*	nee	nee	nee	nee	zie 2
5, 6 en 7 Woongebieden	nee*4	ja*	nee*4	nee*4	nee*4	nee	nee
8a Oostwold	ja*	ja*	ja	nee	ja	nee	nee
8b Oldeberth 8c Leek 8e Diepswal	Ja	ja	ja	ja	ja	nee	ja
8d Zevenhuizen	Ja	ja	ja	ja	ja	nee	ja
8e Leeksterhout	Ja	ja	ja	ja	ja	nee	gestandariseerd
9. Sportterreinen	ja*3	ja*3	ja*3	nee	ja	nee	zie 2
10. Nienoord	ja	ja	nee	nee	ja	nee	zie 2

* reclame mogelijk bij goedgekeurde overeenkomstige bestemming

*2 aangevuld met voorwaarden t.a.v. lichtsterkte

*3 mits gericht op het sportterrein

*4 met uitzondering van (maatschappelijke) dienstverlening, openbare gebouwen en bijzondere woongebouwen

7 De Leekster lat

In de naoorlogse wijken is een start gemaakt met de herstructurering van de woningvoorraad. In een aantal gevallen gaat het om het vervangen van bouwmassa's door vergelijkbare massa's en voldoen de gebiedscriteria die in de nota zijn verwerkt.

Vaker is echter sprake van een wijziging in het bouwprogramma, gepaard gaande met gestapelde bouw. Deze ontwikkeling doet zich in veel gemeenten voor. Soms is de exploitatie van het project van grote invloed op de uitstraling en de massa van het complex en ontstaat er een situatie dat burgers zich niet meer herkennen in de "stedelijke" oplossingen.

Niet alleen de naoorlogse wijken gaan op de schop. Ook voor het centrum en Industriepark Leek zijn verbeteringsplannen in een vergevorderd stadium.

Leek wil zich onderscheiden, dat geldt zowel voor de nieuwbouw als voor de bestaande bouw. Dat onderscheid geldt ook voor het streekeigen dorps karakter van de verschillende centrum- woon- en werklocaties. Wolfeschans en Leeksterhout zijn goede voorbeelden van hoe Leek zich heeft onderscheiden. Met de nieuwe woonwijk Oostindie wordt wederom een poging gedaan streekeigen kenmerken te implementeren in verschillende bouwclusters.

Met de introductie van de Leekster lat wordt voor mogelijke ontwikkelingen op diverse plekken een poging gedaan dat onderscheid te behouden en te voorkomen dat onder druk van exploitatieve problemen er "onLeeksterse" oplossingen ontstaan.

Juist in een tijd, waar het economische tij niet mee zit, is het gevaar groot dat elke ontwikke-

ling wordt omarmd of deze stedenbouwkundig gezien nu wel of niet past in het beeld en de schaal dat de gemiddelde inwoner bij Leek vindt horen, kan een eigen norm als kader van groot belang zijn. Voor alle duidelijkheid; de Leekster lat komt niet in de plaats van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan blijft het juridisch kader voor de beoordeling. Voldoen aan de lat betekent nog niet een planologisch afgedekte situatie. Voldoen aan de lat betekent echter wel dat op de deelaspecten schaal en massa van het planologisch regiem wijzigingen mogelijk zijn.

Wat is de Leekster lat?

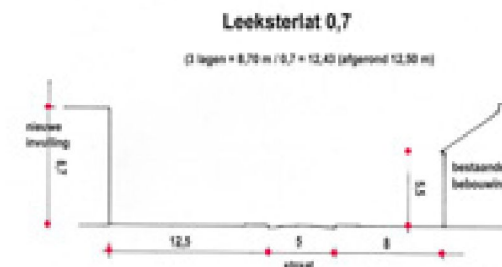
De Leekster lat is een verhoudingsnorm die, rekening houdend met omgevingsfactoren, functie, omvang en hoogte, een kader biedt voor ontwikkelingen in de diverse deelgebieden. De lat vindt zijn oorsprong in de bestaande bebouwing. De schaal en de massa van de bestaande bebouwing voldoet immers over het algemeen aan het beeld dat bewoners van die omgeving verwachten. De lat is dus ook niet nieuw. Men zou kunnen zeggen dat in het verleden de lat bij stedenbouwkundige plannen is gebruikt en nu wordt herontdekt om het Leekster gevoel te behouden.

Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de lat niet moet worden gezien als een poging eenieder in een keurslijf te dwingen. Eerder kan het een uitdaging zijn de lat te verleggen door hoogwaardige architectuur toe te passen. Uitzonderingen voor bijzondere projecten in uitgekende stedenbouwkundige concepten blijven dus mogelijk. De door de gemeenteraad van Leek aangewezen commissie van onafhankelijke deskundigen (Libau) toetst ontwikkelingen aan de Leekster

lat en bepaalt of plannen zodanig het predikaat "bijzonder" kunnen krijgen dat afwijkingen van de lat gerechtvaardigd zijn.

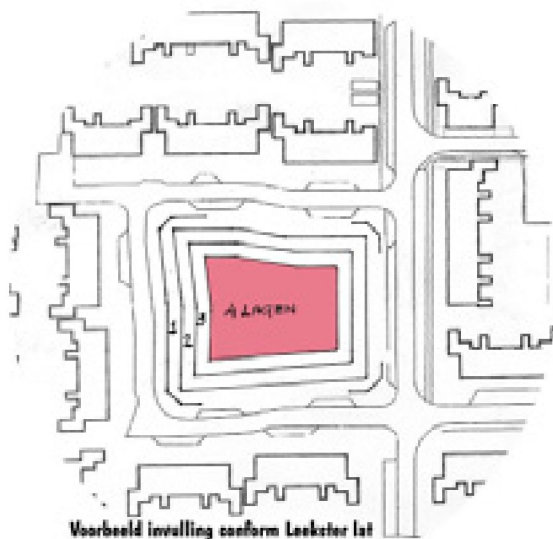
Hoe werkt de Leekster lat?

De Leekster lat is een verhoudingsgetal tussen de goothoogte van een bouwwerk en de maat vanaf de openbare weg. Zoals eerder genoemd



Figuur 5: Schema leekster lat

geldt het bestaande bebouwingsbeeld als referentie voor de lat. Als het verhoudingsgetal 1,2 wordt aangegeven dan wordt daarmee bedoeld dat bij een rooilijn van 5 meter de goothoogte ($5 \times 1,2$) = 6 meter mag bedragen. In het betreffende gebied voldoet een project dan qua bebouwingshoogte in relatie tot de afstand naar de openbare weg aan de welstandscriteria. In relatie tot de overige bebouwing op belendende percelen voldoet een gebouw aan de Leekster lat als de perceelsgrensafstand gelijk is aan de goothoogte. De afstand naar de zijdelingse perceelsgrens mag worden gecorrigeerd als het gebouw is teruggerooid met een maat die gelijk is aan de teruggrooiing.



Figuur 6:

Soms doet zich het geval voor dat de ruimtewerking verder strekt dan alleen het bebouwingsbeeld ter plaatse. Deze situaties doen zich bijvoorbeeld voor bij eenzijdige bebouwing van wegen. Indien een correctiefactor als gevolg van die eenzijdige bebouwing in een bepaald gebied van toepassing is, wordt deze expliciet aangegeven.

Tot slot is het van belang te melden dat de Leekster lat van toepassing is op bouwpercelen. De lat kan niet worden gebruikt om bouw-mogelijkheden op openbare voorzieningen (zoals openbaar groen) mogelijk te maken. Dergelijke ontwikkelingen dienen te worden vergezeld van een planologische onderbouwing, waar een beeldkwaliteitsparagraaf onderdeel van uit maakt.

Architectuur onder de Leekster lat

De Leekster lat is in beginsel niet bedoeld om aanwijzingen te geven over de toe te passen architectuur. Toch ontkomt men er niet aan om bij een onderwerp dat gaat over ontwikkelingen aandacht te besteden aan architectuur. Zoals eerder genoemd is de Leekster lat geïntroduceerd om een voor Leek herkenbare schaal en maat te behouden. Niet alleen de schaal en maat zijn echter bepalend voor de herkenbaarheid. Ook de stijl (architectuur) speelt hierin een rol. Een kunstenaar houdt zich altijd bezig met het creëren van iets nieuws; hij wil zich onderscheiden. Een architect moet bij het creëren van iets nieuws (ook) reageren op de context. Hierbij is het begrip “context” ruimer dan alleen de fysieke locatie waar iets gebouwd moet worden. Het gaat om het zichtbaar maken van de geografie, de geologie en het klimaat van de streek door te kijken naar de plaatselijke bouwtaal die al eeuwenlang reageert op de plaatselijke omstandigheden.

In de huidige globalisering van de samenleving zie je dat architecten ruim omgaan met het begrip context. “Snelwegarchitectuur” is een goed voorbeeld van het feit dat de plaatselijke context niet als inspiratiebron wordt genomen maar de snelweg zelf de inspiratie is. Het is dan ook niet verwonderlijk dat er langs de snelwegen overal “hetzelfde” wordt gebouwd. Het gevolg is dat steden zich op deze plekken niet meer onderscheiden.

Ook een gevolg van de globalisering is dat in dorpen en steden vormen van architectuur ontstaan welke sterk afwijken van de historisch gegroeide en derhalve herkenbare vormtaal. Op zich kunnen incidenteel afwijkende vormen van hoogwaardige architectuur het straatbeeld verrijken en zijn in dat geval dan ook geen probleem. Anders wordt het als de afwijkende

vormen gaan overheersen en het straatbeeld meer doet denken aan een willekeurige middel-grote zuid-Europese stad dan aan een forensendorp in het noorden des lands.

Het resultaat van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Wolfeschans heeft ons geleerd dat, met beeld- en materiaalkenmerken uit de eigen streek, kwaliteit te behalen is. De wijk onderscheidt zich doordat zij, door het toepassen van streekeigen beeld- en materiaalkenmerken, bij Leek hoort en niet te zien is als een wijk die aan elk willekeurig dorp in Nederland “geplakt” had kunnen worden.

Het kiezen van het juiste (stedenbouwkundig of architectonisch) thema kan een goed hulpmiddel zijn om te reageren op de plaatselijke of streekeigen bouwtaal. Een gekozen thema dient dan vervolgens op een goede manier te worden vertaald in “architectuur”. Deze laatste stap moet zorgvuldig worden genomen om van een geslaagd plan te kunnen spreken. Het plan Wolfeschans is een goed voorbeeld van een zorgvuldige laatste stap.



Foto 120: Vertaling stedenbouwkundig thema in architectuur

Op belangrijke plaatsen is het stedenbouwkundig thema op de juiste manier vertaald in bij het thema passende architectuur. Dit heeft erin geresulteerd dat de kwaliteit van het stedenbouwkundig plan, gebaseerd op het thema van de Groninger borgen, sterk naar voren is gekomen.

Voor het buitengebied, de verbindingslinten, de centrumgebieden en de uitvalswegen is de lokale context als uitgangspunt voor het architectonisch ontwerp aangewezen.

De naoorlogse uitbreidingswijken zijn in geheel Nederland nagenoeg hetzelfde opgezet. Om het eigen gezicht in Leek te vergroten dient bij herstructurering in beginsel de plaatselijke context betrokken te worden. Met name geldt dit op prominente plekken in het plangebied. Gedacht kan hierbij worden aan materiaal en kleurstelling (Groninger baksteen), verticale geleiding van gevels en het werken met kappen.

Ontwikkelingen in het buitengebied

De Welstandsnota is voor wat betreft de buitengebieden redelijk conserverend. De nota biedt geen criteria voor nieuwe uitlegebieden. Kader voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werkgebieden is in grote lijnen het landschappelijk raamwerk Westerkwartier. In tegenstelling tot het gestelde in de gebiedsgerichte criteria is het ditmaal wel van belang rekening te houden met de landschapstypologie, zoals toegepast in het landschappelijk raamwerk. Daarop aansluitend is het van belang de overgang van de bebouwing naar het landschap vloeiend te laten verlopen zowel in bouwmassa als in kleurstelling. Markeerpunten hoeven daarbij niet te worden uitgesloten mits deze bescheiden in massa blijven.

Met de huidige ontwikkelingen (Leeksterveld en

Oostindie) wordt rekening gehouden met het gestelde in het landschappelijk raamwerk. Nieuwe ontwikkelingen, die vragen om een andere benadering dan in de gebiedsgerichte criteria zijn verstrekt, worden vooralsnog niet verwacht.

Landgoedwonen

Momenteel doen zich ontwikkelingen voor die bepaalde vormen van exclusief wonen mogelijk maken. Dergelijke ontwikkelingen in het buitengebied dienen vanzelfsprekend te voldoen aan het landschappelijk raamwerk. De bebouwing zal gebiedseigen moeten zijn in de vorm van een borg of een heerd. Een tuinplan ter ondersteuning van de bouwvorm, moet onderdeel zijn van het bouwplan.

De kleurstelling dient aan te sluiten op de gekozen vorm en de gebiedscriteria.

Verbindingslinten in het buitengebied

Ook voor de verbindingslinten geldt over het algemeen een conserverend beleid.

De kernen

In zowel de bestemmingsplannen als in de gebiedsgerichte criteria zijn voor Enumatil, Oostwold en Tolbert criteria verstrekt die recht doen aan de situatie ter plekke. Deze criteria dienen derhalve als kader voor nieuwe ontwikkelingen. In Oostwold kan een uitzondering gemaakt worden voor de Gavelaan. Bij eventuele ontwikkelingen geldt een norm van 0,6. Voor het komplan Leek is een nieuw bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan dit plan.

Voor Zevenhuizen is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Ontwikkelingen aan het Hoofddiep en de Evertswijk met een verande-

ring in schaal en maat liggen door de stedenbouwkundige structuur niet voor de hand. Eventuele ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met een stedenbouwkundige onderbouwing waarbij met name aandacht besteed moet worden aan de relatie met de schaal van Zevenhuizen.

Verbindingszones en uitvalswegen

Boveneind/Kerkweg

In de gebiedscriteria is aangegeven dat incidenteel complexgewijs hogere bouwmassa's mogelijk zijn. Deze dienen in de ruimte te worden gesitueerd.



Foto 121: Invulling Kerkweg

Hiermee wordt bedoeld dat bestaande kleinschalige bebouwing langs het Hoofddiep kan worden vervangen door grotere massa's. Deze grotere massa's hebben echter meer ruimte nodig, zowel in maat vanaf de weg als richting de belendende percelen. De Leekster lat voor dergelijke invullingen is afhankelijk van de plek van die invullingen. Gerekend vanaf het centrum wordt de rooilijnmaat richting de Euroweg steeds ruimer. Tot aan de Hessel J. Smitstraat is de bebouwing aan het Boveneind (hoofdzakelijk één laag met kap) gesitueerd op ongeveer 2 à 3 meter vanaf de weg. Vervanging van deze

bebouwing in twee lagen met kap zou goed kunnen mits het om bouwblokken gaat met een minimale lengte van 35 meter en het bouwblok wordt teruggedrukt tot 5 meter vanaf de openbare weg. De Leekster lat voor dit gebied is bepaald op 1,2. Voor het overige worden traditionele gevelverhoudingen, kleuren en materialen voorgeschreven.

Grenzend aan het centrumgebied zou een hogere massa tot de mogelijkheden kunnen behoren. Van belang daarbij is een verticale parcelling. Een norm voor de massa in verhouding tot de rooilijn is hier niet relevant. Uitgangspunt daarbij zou kunnen zijn de dominantie van het roomwitte appartementengebouw te reduceren. Daarvoor ligt een bebouwing dicht bij de openbare weg meer voor de hand.

Tot aan de straat Wolfeschans zijn invullingen zoals hiervoor aangegeven mogelijk. Hogere en grotere massa's, zoals gerealiseerd wordt op de hoek Goldbergsingel/Boveneind ligt, getuigen op het meer besloten karakter van het gebied, niet voor de hand.

Voor de Kerkweg geldt tot aan de Wieken een



Foto 122: Hogere bouwvorm mogelijk gemaakt door ruime maat vanaf de openbare weg

beleid van respecteren van de huidige schaal. Vanaf de Wieken zijn incidenteel hogere massa's mogelijk. Een Leekster Lat van 0,5 doet recht aan de huidige situatie.

Lindensteinlaan

Als leidraad voor de ruimtewerking kan de huidige invulling als kader gelden. Incidentele afwijkingen in bouwhoogtes zijn mogelijk mits deze als verbijzondering van de hoofdvorm aangemerkt kunnen worden. Als Leekster lat kan 0,6 worden aangehouden ten opzichte van de Lindensteinlaan en de Waezenburglaan. Voor de doorsnijdingen in deze zone kan 0,9 worden aangehouden (Oldenoert).

Oldebertweg

Er is geen reden af te wijken van de criteria zoals in hoofdstuk 5 is aangegeven

Tolberterstraat

Voor ontwikkelingen aan de Tolberterstraat is in de gebiedsgerichte criteria in voldoende mate aangegeven welke massa's aanvaardbaar zijn.

Midwolderweg

Met name nabij de kruising met de stoplichten zijn mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen aanwezig. Het huidige beeld is wisselend. De huidige lat varieert van 0,3 tot 0,5 (vanaf de secundaire weg). Omdat de ruimte aan de overzijde aanwezig is, is het verantwoord de lat aan te passen naar 0,6. Dat betekent dat een gebouw van drie lagen op 15 meter vanaf de weg wordt gesitueerd. Indien de belendende percelen ook op deze afstand zijn gesitueerd dan is de perceelsgrensafstand gelijk aan de goothoogte (conform Leekster lat).

Naoorlogse wijken

Zoals in de aanhef van dit hoofdstuk is gesteld is in deze wijken een start gemaakt met de herstructurering. Spanningsveld hierbij is dat er woningen gesloopt moeten worden en dat nieuwbouw rendement op moet leveren. Als vanzelfsprekend wordt vaak gekozen voor het stapelen van woningen.

Onder druk van de exploitatie komt het voor dat het karakter van de wijk ondersneeuwt in het geweld van de aantallen. Veelal wordt in onvoldoende mate betrokken dat gestapelde bouw ruimte nodig heeft om zich los te maken van de omgeving.



Foto 123: appartementen Goldbergsingel

Het woningbouwproject aan de Goldbergsingel is een goed voorbeeld van een Leekster lat. De geleiding in de hoogte in combinatie met de massa en de afstand tot de omringende bebouwing maakt het geheel tot een voor Leek acceptabele invulling.

Als basis voor de Leekster lat in de naoorlogse gebieden geldt de twee lagen met kap woning. Deze is in de jaren 60 en 70 veel gebouwd en is daarom het meest voorkomende type.

De woningen staan gemiddeld 8 meter vanaf de openbare weg. Een Leekster lat van 0,7 zal bij projecten tot 3 lagen wijkbewoners in Rodenburg niet het gevoel geven dat de Leekster



Foto 124: Een goed voorbeeld uit de 70'er jaren: het Leeksterheem

schaal is overschreden (bouwhoogte 8,70 m/rooilijn 12,43 (afgerond 12,50)). Zoals ook bij de uitleg van de Leekster lat is aangegeven, speelt, naast de afstand tot de openbare weg, ook nog de afstand tot de belending een rol. Zeker als die belending bestaat uit de traditionele twee lagen met kapwoning. Bij terugrooing (volgens voorbeeld) op 12,50 kan er een perceelsgrensafstand worden aangehouden van $8,7 - (12,50 - 8,00) = 4,20$ m.

Binnen de naoorlogse wijken zijn er zowel meer besloten als meer open gebieden. In bepaalde gevallen is de bebouwing enkelzijdig verdicht en is er meer ruimte voor massa dan de standaard Leekster lat aangeeft. In gevallen als hiervoor geschetst kan een correctie op de lat worden toegepast van 1,4 indien de afstand tot de overige bebouwing meer bedraagt dan 40 meter.

In Zevenhuizen is recent het woonzorgcomplex opgeleverd. Ook hier was en is het spanningsveld aanwezig tussen de massa en de ruimte en de wens om voorzieningen in Zevenhuizen in stand te houden. In verband met het gebruik

van een bestaand gebouw waren de mogelijke



Foto 125: Wozoco Zevenhuizen (oostzijde)

den beperkt. Indien dit plan nu getoetst zou moeten worden, moet vastgesteld worden dat de Leekster lat voor het naoorlogse gebied in Zevenhuizen is overschreden. Het gaat dan met



Foto 126: Wozoco Zevenhuizen (westzijde)

name om de westzijde van het gebouw. Dit wordt veroorzaakt door de hoogte versus de rooilijnmaat. De breedte van het gebouw speelt

hierbij ook een rol. Door de wijze waarop de architect de derde laag enigszins heeft losgeknipt wordt het hoger leggen van de lat enigszins gecompenseerd.

Met uitzondering van het gebied van de seniorenwoningen aan het Bosplantsoen en de Dr. G. de Vrieshof ligt de Leekster lat voor dit gebied gelijk aan die van Leek. Voor het gebied van de seniorenwoningen ligt de lat op 0,6. Voor de perceelsgrensafstanden geldt de norm zoals hiervoor is aangegeven.

De jaren 80

Zoals ook in de gebiedscriteria is aangegeven is de stedenbouwkundige opzet van woonwijken uit de jaren 80 gebaseerd op labyrintische patronen. De woningbouw kenmerkt zich door een mengeling van woningen in 1 laag met kap



Foto 127: De Veenderij

en twee lagen met kap. In alle fasen van Sintmaheerdt bevindt zich één of meerdere complexgewijze bebouwing.

Vooraf in Sintmaheerdt is goed te zien hoe het economische tij de ruimte in het plan heeft beïnvloed. Met name in de jaren 90 werden

kavels groter (Sintmaheerdt IV, Noord en III) en kon men ruimer bouwen.

De huidige Leekster lat voor de woningen aan 't Emmerik ligt op 1,1. Dit gedeelte van het plan is, tesamen met de woningen op de "Bult"(Vijf Akkers) het dichtst bebouwde deel van Sintmaheerdt. Voor het overige is het beeld dat de lat bij complexe bebouwing niet hoger moet liggen dan 0,7. Met uitzondering van delen van het Tolbertherheem en de appartementen aan De Swing voldoen de bestaande woningbouw-complexen in Sintmaheerdt aan deze norm.

Overige woningbouwontwikkelingen

Zowel in de wijken Nienoordsrand, De Linde als in de nieuwe woonwijk Wolveschans wordt niet verwacht dat het huidige bebouwingsbeeld zal wijzigen. Mogelijkheden voor verandering zijn wel incidenteel aanwezig in het bestemmingsplan De Linde. Dat geldt in dat geval voor de bebouwing van Stichting de Zijlen aan de Oldebertweg. Bij het handhaven van de positie is het mogelijk de goothoogte naar maximaal drie lagen te brengen. Als voorwaarde hiervoor geldt dat er een geleding plaatsvindt in de hoogte. Gedacht kan ook worden aan meerdere gebouwen. Als referentie kunnen de twee appartementengebouwen aan de Bousemalaan worden genoemd.

Voor de nieuwe woonwijk Oostindie is een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld. In dit plan is rekening gehouden met het gestelde omtrent nieuwe ontwikkelingen. Verwezen wordt dan ook naar dit beeldkwaliteitsplan.

Industrieterreinen

Industrieterrein Oostwold

Voor het industrieterrein Oostwold is het niet aan de orde een norm in de vorm van een

Leekster latmaat aan te geven. Het bestemmingsplan biedt voldoende kaders hiervoor. Veel meer dan normstelling op het gebied van schaal en massaverhoudingen moet hier, bij nieuwe ontwikkelingen, met de grootst mogelijke zorg rekening gehouden worden met het aangrenzende open gebied. Veel kan gedaan worden in de sfeer van materiaalkeuze, kleurstelling en de wijze van reclamevoering.

Industrieterrein Oldebert

Gebouwen op het industrieterrein Oldebert zijn gesitueerd op minimaal 10 meter vanaf de openbare weg. Dit is de rooilijn die ook in de herziening van het bestemmingsplan is aangegeven. Aan de Leuringslaan is deze maat aan de oostzijde (Sintmaheerdt Noord) ruimer gehouden om het open karakter van deze laan te behouden. Enkele jaren geleden is onder voorwaarden een uitzondering gemaakt voor het gebouw van Sylvaphane plastics. Dit gebouw staat op ongeveer 7 meter vanaf de Leuringslaan.

Kijkend naar de huidige bebouwing van Oldebert kan worden gesteld dat de Leekster lat op 1 kan worden bepaald. Een uitzondering daarop vormt de oostzijde van de Leuringslaan, waar de lat op 0,4 wordt bepaald.

Industrieterrein Zevenhuizen

Voor de overwegend kleinschalige industrie geldt dat het huidige rooilijnenbeleid gerespecteerd dient te blijven (10 meter bedrijfsloodsen en 8 meter voor woningen en kleinschalige kantoren). Ontwikkeling met meer massa dan de huidige plannen aangeven zijn niet wenselijk.

Industrieterrein Leek

Langs de Euroweg ligt de rooilijn op minimaal 10 meter. Het is van belang dat deze rooilijn

gehandhaafd blijft. Wel mag de bebouwing meer massa krijgen. Gedacht kan hierbij worden aan een lat van 0,8 aan de westzijde en 0,6 aan de oostzijde.

Voor het gebied bij de stoplichten aan beide zijden van de Euroweg geldt een specifieke situatie. Op dit punt komen de wegen bij elkaar die leiden naar de centrum-, woon- en werklocaties van Leek. Hier is plaats voor een accent die de entree van Leek van versterken. Meer nog dan een maximaal aantal lagen geldt dat hier sprake moet zijn van hoogwaardige architectuur. Het Leekster gevoel (de oorsprong van de lat) duidt op een toren met een maximum van 5 lagen, uitlopend naar een bouwhoogte van maximaal drie lagen.

Teneinde aansluiting te vinden bij de bestaande bebouwing ligt een terugliggende situering aan de Tolberterstraat voor de hand. Met uitzondering van enkele zakelijke voorzieningen dient het parkeren uit het zicht plaats te vinden.

Industrieterrein Diepswal

Voor Diepswal is een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding. Vooralsnog is er geen reden nieuwe kaders te zoeken.

Industrieterrein Leeksterhout

Voor het industrieterrein Leeksterhout is een herziening van het bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Verwezen wordt naar deze documenten.

Sportterreinen

Voor sportterreinen is de lat niet van toepassing

Landgoed Nienoord

Voor het landgoed is de lat niet van toepassing.

Matrix Leekster Lat

Gebied	Leekster Lat	Opmerkingen
5.1 Buitengebieden	Bestemmingsplan	Bij invullingen rekening houden met landschapstypologie zoals toegepast in het landschappelijk raamwerk.
5.2 Verbindingslinten in het buitengebied	Bestemmingsplan	
5.3 De kernen	Bestemmingsplan	Voor de Gavelaan in Oostwold geldt een norm van 0,6.
5.4a Boveineind Kerkweg (Vanaf de Wieken)	1,2 0,5	Bouwblokken met minimale lengte van 35 meter en voorgevelrooilijn op 5 meter.
5.4b Lindensteinlaan	0,6	Voor doorsnijdingen zône 0,9
5.4c Oldebertweg	Bestemmingsplan	
5.4d Tolberterstraat	Tot 3 lagen	
5.4e Midwolderweg	0,6	
5.5 Naoorlogse wijken	0,7	Bij eenzijdige bebouwing kan correctiefactor 1,4 toegepast worden.
5.6 De jaren 80	0,7	
5.7 Overige Woningbouwontwikkelingen	Bestemmingsplan	Solitaire bebouwing aan Oldebertweg maximaal 3 lagen
5.8a Industrierrein Oostwold	Bestemmingsplan	Het bestemmingsplan Oostwold biedt voldoende kaders voor ontwikkeling
5.8b Industrierrein Oldebert	1,0	Met uitzondering van de Leuringslaan (0,4)
5.8c Industrierrein Zevenhuizen	Bestemmingsplan	Het bestemmingsplan Zevenhuizen biedt voldoende kaders voor ontwikkeling
5.8d Industrierrein Leek	Variabel	Bij stoplichten onder architectonische voorwaarden maximaal 5 lagen Westzijde Euroweg 0,8 Oostzijde Euroweg 0,6
5.8^e Industrierrein Diepswal	Bestemmingsplan	
5.8f Industrierrein Leeksterhout	Bestemmingsplan	Beeldkwaliteitsparagraaf is in het bestemmingsplan opgenomen
5.9 Sportterreinen	Bestemmingsplan	
5.10 Nienoord	Bestemmingsplan	

8 Loketcriteria

Dit hoofdstuk behandelt gestandaardiseerde welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Deze criteria dienen als basis voor het gemeentelijk welstandsbeleid ten aanzien van kleine bouwplannen.

Middels deze criteria wordt gestreefd vooraf helderheid te verschaffen voor met name de burger die een betrekkelijk kleine wijziging wil aanbrengen of een kleinschalige uitbreiding wil plegen aan de woning.

Standaardisering brengt echter met zich mee dat de in dit hoofdstuk genoemde bouwactiviteiten niet voor iedere woning kunnen gelden. Zo zal er voor monumenten altijd een welstandsadvies moeten worden aangevraagd omdat de verandering bepalend kan zijn voor de toegepaste architectuur.

Ook voor andere beeldbepalende woningen is het niet altijd mogelijk vooraf maatwerk te leveren.

Voor de vorengenoemde categorie woningen kunnen de loketcriteria dienst doen als richtlijn. De eigenschappen van de toegepaste architectuur van de bestaande woning moet onderdeel zijn van de planvorming.

Vorenstaande impliceert dat de loketcriteria voornamelijk geschreven zijn voor ingrepen aan en bij woningen binnen de kernen en dan met name in de naoorlogse wijken.

Toepassing en gebruik

De loketcriteria worden gebruikt voor de preventieve toetsing van lichtvergunningplichtige bouwwerken. Het gemeentebestuur mandateert daarvoor een medewerker van Bouw- en Woningtoezicht.

Wanneer een bouwplan niet aan de loketcriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, kan het bouwplan alsnog aan de welstandsc commissie worden voorgelegd. De welstandsc commissie zal in deze gevallen, met inachtneming van de gestelde loketcriteria, en met onder andere de gebiedscriteria of de algemene welstandscriteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Loketcriteria betreffende lichtvergunningplichtige bouwwerken

Met uitzondering van monumenten en bijzondere situaties. Van toepassing voor woningen in de gebieden:

5.3 (uitgezonderd Dorpsstraat, De Schans en Hoendiep te Enumatil)

5.4

5.5

5.6

5.7

5.8

8.1 Dakkapellen

8.1a Dakkapel op voor- en zijdakvlak, plat afgedekt

Voldoet indien:

- per woning niet meer dan 1 dakkapel per dakvlak;
- max. breedte 2 m;
- max hoogte 1,5 m;
- rondom min. 1 m dakpannen overblijvend, ook ten opzichte van hoekkepers;
- plaatsing op max. 1 m uit onderzijde dakvlak;
- zijwanden gesloten.



8.1b Dakkapel op voor- en zijdakvlak, slepend afgedekt

Voldoet indien:

- per woning niet meer dan 1 dakkapel per dakvlak;
- dakhelling hoofddak min. 45 graden;
- max. breedte 2 m;
- max. kozijnhoogte 1 m;
- rondom min. 1 m dakpannen overblijvend, ook ten opzichte van hoekkepers;
- plaatsing op max. 1 m uit onderzijde dakvlak;
- zijwanden gesloten.



8.1c Dakkapel op achterdakvlak, slepend afgedekt

Voldoet indien:

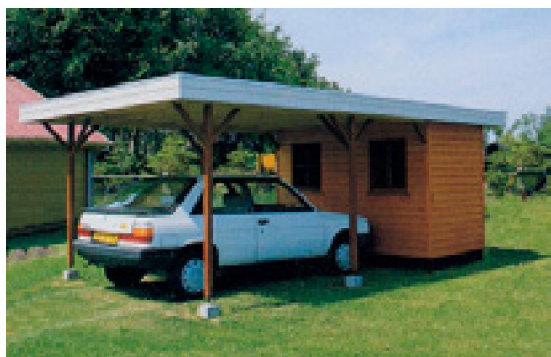
- voldaan wordt aan criteria zoals omschreven onder 8.1b en
- indien een vergund bestaand, slepend afgedekte kapel aanwezig is en:
 - die aangesloten wordt op het bestaande dakkapel;
 - de zijwanden gesloten zijn;
 - de afstand tot de zijgevel minimaal 0,5 m bedraagt.

8.2 Overkappingen

8.2a Open overkapping op het achtererf of zij-erf

Voldoet indien:

- oppervlak max. 30 m²;
- oppervlak niet meer dan 50% van oorspronkelijk achtererf;
- gebouwd achter de voorgevelrooilijn;
- gelijk aan of lager dan goothoogte hoofdgebouw met een maximum van 3,25 m hoog;
- vlak dak;
- hoogte boeiboord max. 0,25 m;
- kleur conform hoofdgebouw.



8.3 Aan- en uitbouwen

8.3a Aan- of uitbouw achter de woning, plat afgedekt

Voldoet indien:

- gelijk aan of lager dan goothoogte hoofdgebouw met een maximum van 3,25 m hoog;
- maximaal 3,50 m diep;
- niet breder dan de woning;
- in materiaal- en kleurstelling conform woning;
- detaillering zonder boei of met boeirand van max 0,25 m breedte.

8.3b Aan of uitbouw naast de woning, plat afgedekt

Voldoet indien:

- gelijk aan of lager dan goothoogte hoofdgebouw met een maximum van 3,25 m hoog;
- afstand tot voorgevelrooilijn minimaal 3 m;
- afstand tot erfgrans minimaal 1 m;
- breedte niet meer dan afstand tot voorgevelrooilijn;
- in materialisatie en kleurstelling conform woning;
- gevelgeleding gelijk aan gevelgeleding van hoofdgebouw;
- detaillering zonder boei of met boei van max. 0,20 m breedte.



8.3c Aan- of uitbouw achter de woning, schuin afgedekt

Voldoet indien:

- max. 3,50 m diep haaks op de oorspronkelijke gevel;
- max. hoogte 5 m;
- dakhelling overeenkomstig en in het verlengde van het bestaande dak;
- in materialisatie en kleurstelling conform woning;
- dak detaillering als bestaande woning.

8.4 Bijgebouwen vrijstaand

8.4a Bijgebouw naast of achter de woning, plat afgedekt; oppervlak tot 15 m²

Voldoet indien:

- zij- of achtererf voor maximaal 50% bebouwd;
- afstand tot voorgevelrooilijn minimaal 3 m;
- hoogte maximaal 2,50 m;
- materialisatie en kleurstelling als woning of;
- in hout conform kleurstelling woning;
- detaillering zonder boei (steen) of boeirand van max. 0,20 m.



8.4b Bijgebouw naast of achter de woning, plat afgedekt; oppervlak tot 50 m²

Voldoet indien:

- zij- of achtererf voor maximaal 50% bebouwd;
- afstand tot voorgevelrooilijn minimaal 3 m;
- hoogte maximaal 3,25 m;
- materialisatie en kleurstelling als woning of;
- in hout conform kleurstelling woning;
- afstand tot erfgrans minimaal 1 m;
- detaillering zonder boei (steen) of boeirand van max 0,20 m.

8.4c Bijgebouw naast of achter woning, schuin afgedekt; oppervlak tot 15 m²

Voldoet indien:

- zij- of achtererf voor maximaal 50% bebouwd;
- afstand tot voorgevelrooilijn minimaal 3 m;
- goothoogte maximaal 2,25 m;
- nokhoogte maximaal 3,00 m;
- dakhelling tot 30 graden;
- gevels in hout of steen conform kleurstelling woning;
- dakbedekking pannen of golfplaat in een donkere kleur.
- detaillering met bescheiden windveer



8.4d Bijgebouw naast of achter de woning, schuin afgedekt; oppervlak tot 50 m²

Voldoet indien:

- zij- of achtererf voor maximaal 50% bebouwd;
- afstand tot voorgevelrooilijn minimaal 3 m;
- breedte + afstand tot zijgevel woningmaat tot rooilijn (bij plaatsing op zijerf);
- goothoogte maximaal 2,50 m;
- bouwhoogte maximaal 5 m;
- dakhelling 30-50 graden
- materialisatie en kleurstelling als woning of;

- in hout conform kleurstelling woning met evt. donkere golfplaat;
- afstand tot erfgrans minimaal 1 m;
- detaillering met bescheiden windveer.



8.5 Gevelwijzigingen

8.5a Kozijnwijzigingen

Voldoet indien:

- de wijziging voldoet aan gebiedsgericht beoordelingskader;
- wijziging plaatsvindt binnen bestaande gevelopening;
- neggemaat niet wijzigt;
- profielmaat van het kozijn niet wijzigt.



8.5b Gevelwijzigingen

Voldoen indien:

- de wijziging voldoet aan gebiedsgericht beoordelingskader (bv. verticale of horizontale geleiding);
- de wijziging zich niet bevindt in een naar het openbare gebied gekeerde gevel;
- de gevelwijziging in overeenstemming blijft met de toegepaste architectuur;
- de gevels van de begane grond en verdieping samenhangend blijven;
- geen blinderen van gevelopeningen door panelen of schilderwerk;
- materialen en kleuren overeenkomstig de bestaande gevel;
- geen opvallend of contrasterend kleurgebruik.

8.6 Erfscheidingen

Voldoen indien zij:

- maximaal 2 m hoog zijn;
 - geplaatst zijn achter de voorgevelrooilijn.
- Indien geplaatst voor de voorgevel:
- maximaal 1 m hoog.

In bepaalde gevallen kunnen erfafscheidingen hoger dan 1 meter voor de voorgevelrooilijn voldoen aan redelijke eisen van welstand indien zij:

- worden geplaatst ten behoeve van de privacy van hoekpercelen;
- voor minimaal 90% een open karakter dragen (gegalvaniseerde stalen matten);
- worden voorzien van een volledige begroeiing.

8.7 GSM-masten

Voldoen indien:

- voldaan wordt aan het antennebeleid van de gemeente Leek.

8.8 Afvalcontainers

Voldoen indien:

- niet hoger dan 2 m.;
- achter de bebouwing geplaatst;
- van gedekte kleuren voorzien;
- 1m uit de erfscheiding geplaatst.

8.9 Nutsgebouwen

Voldoen indien:

- geplaatst op bedrijventereinen en/of in groenstroken met opgaand groen
- plat afgedekte hoofdvorm zonder dakrand of met boei tot 0,25m. breed
- met schuin dak van 30-50 gr. en lijst tot 0,25m. breed
- materiaal in baksteen en gedekte kleuren.

8.10 Rolluiken

Voldoen indien:

- overeenkomstig eerdere installaties aan de gevel
- passend binnen de gevelopening
- kleur aangepast aan die van de woning

8.11 Speeltoestellen tot een hoogte van 5 m

Voldoen indien:

- in groenstroken met meer dan 10 m tussenmaat rondom;
- deugdelijke uitvoering en strakke detaillering in afgewerkte materialen.



8.12 Tuinmeubilair

Voldoet indien:

- op voorerven niet hoger dan 1 m;
- op zij en achtererven niet hoger dan 2.25 m (geplaatst achter de voorgevelrooilijn);
- deugdelijke uitvoering en strakke detaillering in afgewerkte materialen.

9 De excessenregeling

Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen (behoudens in welstandsvrije gebieden en objecten).

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien er sprake is van buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

Vaak heeft dit betrekking op het afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, een zeer slechte staat van onderhoud, provisorisch dichtgezette gevelopeningen, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de gebiedsgerichte criteria).

De excessenregeling geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de loketcriteria zijn in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Bij afwijkingen daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is. Zij zullen daarbij advies inwinnen van Libau.

5.2 Verbindingslinten in het buitengebied

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

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



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

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

Waardering

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

Beleid

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

Welstandscriteria

Ruimte:

- Bestaand bebouwingsbeeld respecteren.
- Posities onderling handhaven.

Plaatsing /Hoofdvorm:

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

Aanzichten:

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

Opmaak:

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



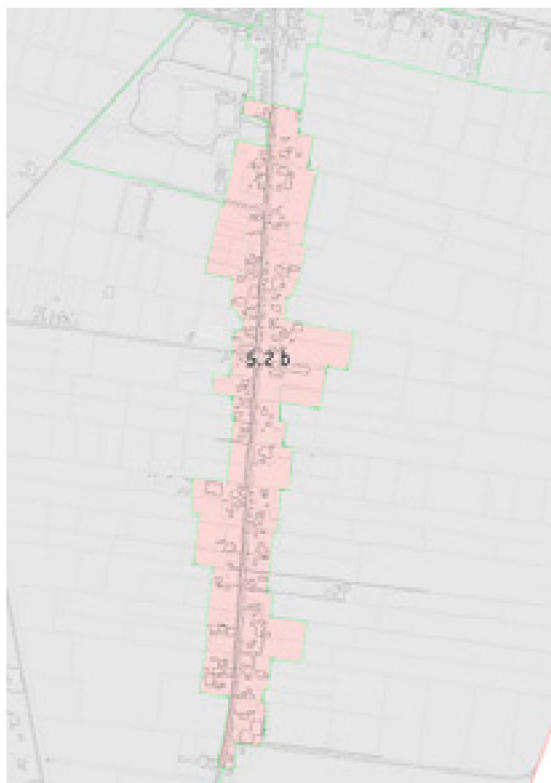


Foto 14: Hoofdstraat Midwolde



Foto 15: De Holm Tolbert

5.2b Oudestreek Zevenhuizen



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

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

Waardering

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

Beleid

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

Welstandscriteria

Ruimte:

- Half-open tot open bebouwingspatroon.

Plaatsing:

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

Hoofdvorm:

- In beginsel één laag met kap.

Aanzicht:

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

Opmaak:

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



Foto 16: Oudestreek, westzijde



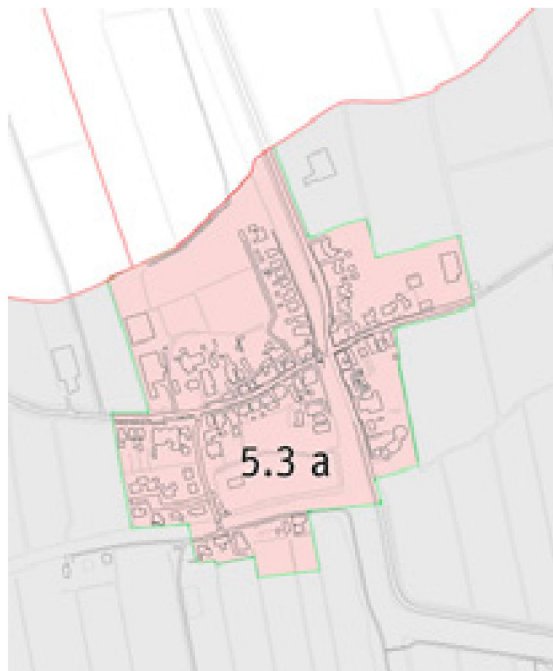
Foto 18: Oudestreek nabij centrum Zevenhuizen



Foto 17: Oudestreek, oostzijde

5.3 De Kernen

5.3a Enumatil



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

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

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

Waardering

De waardering is zonder uitzondering positief.

Beleid

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

Welstandscriteria

Ruimte/ Plaatsing:

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

Hoofdvorm:

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

Aanzichten:

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

Opmaak:

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



Foto 19: Brug Enumatil



Foto 21: Nieuwbouw De Klap

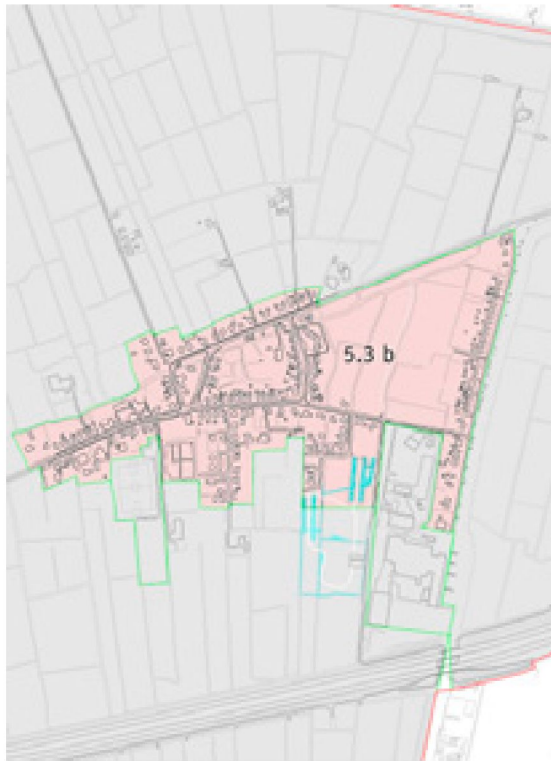


Foto 20: Dorpsstraat



Foto 22: Overgang landschap - industriebebauwing

5.3b Oostwold



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

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

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

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

Waardering

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

Beleid

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

Welstandscriteria

Ruimte:

- Huidig karakter respecteren.

Plaatsing:

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

Hoofdvorm:

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

Aanzichten:

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

Opmaak:

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



Foto 23: Ercalaan Oostwold



Foto 25: Bebouwing in open landschap



Foto 24: Veel groen rondom de kerk



Foto 26: Hoofdstraat Oostwold

5.3c Tolbert (centrum)



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

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

Waardering

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

Beleid

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

Welstandscriteria:

Ruimte/Plaatsing:

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

Hoofdvorm:

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

Aanzichten:

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

Opmaak:

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



Foto 27: Mensumaweg

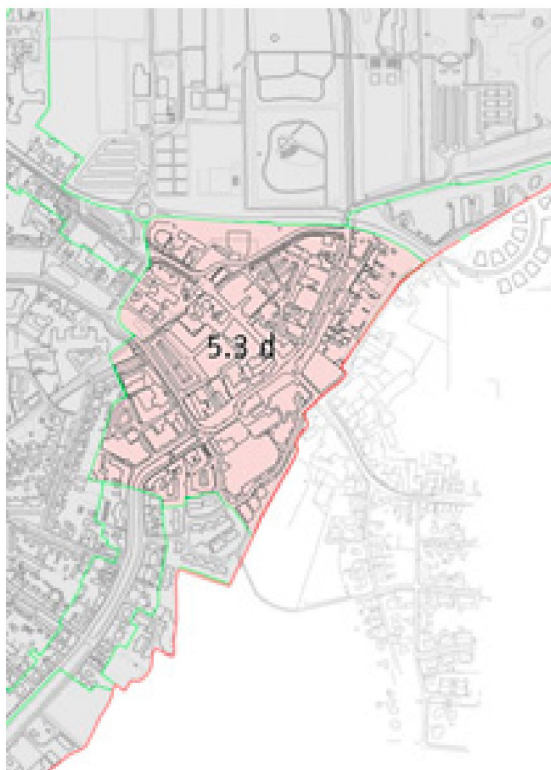


Foto 29: Zuiderweg



Foto 28: De oude smederij

5.3d Leek Centrum



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

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

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

Waardering

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

Beleid

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



Foto 30: de Dam



Figuur 1: Beeldkwaliteitsplan Leek centrum



Foto 31: Overzicht Bosweg/Schreiershoek



Foto 32: Winkelcentrum De Hulst



Foto 33: Hoek de Dam/Piepk

5.3e Centrum Zevenhuizen



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

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

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

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

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

Waardering

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

Beleid

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

Welstandscriteria

Ruimte:

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

Plaatsing/Hoofdvorm:

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

Aanzichten/Opmaak:

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



Foto 34: Westzijde Hoofddiep



Foto 35: Evertswijk



Foto 37: Winkelgebied Hoofddiep



Foto 36: Evertswijk nabij Hoofddiep



Foto 38: Stille zijde Hoofddiep

5.4 Verbindingszones en uitvalswegen

Leek kent enkele verbindingzones en uitvalswegen welke zich van de directe omgeving onderscheiden vanwege de stedenbouwkundige uitstraling en/of bijzondere functies.

5.4a Boveneind/Kerkweg



Het Leekster Hoofddiep wordt geflankeerd door een primaire (Boveneind) en een secundaire ontsluiting (Kerkweg). Gezien vanuit de kern van Leek blijft het Hoofddiep tot ongeveer de Van Panhuyslaan omsloten door overwegend vrij besloten kleinschalige woningbouw. Daarna

wordt het Boveneind bepaald door een eenzijdige lintbebouwing in een half open tot vrij gesloten bebouwingsstructuur van traditionele woningen. De woningen zijn traditioneel gevormd en in de rooilijn geplaatst. De kleur is overwegend rood. De uitstraling van de bebouwing is overwegend traditioneel met eenvoudige verticaal geordende gevels.

Waardering

Waardering is er met name voor het brede profiel en de nog aanwezige openheid naar het landschap. Meer naar de kern toe treedt er een mate van verdichting op die als logisch wordt ervaren. De kleinschalige woningbouw aan de stille kant van het Hoofddiep wordt eveneens hoog gewaardeerd.

Beleid

Het ruimtelijk beeld, dat als positief wordt ervaren, dient gerespecteerd te worden. Bij aanpassingen is het met name van belang het beeld van de huidige schaal, materialisatie en kleurstelling te behouden.

Welstandscriteria

Ruimte:

- Huidig beeld van lintbebouwing langs het kanaal respecteren.

Plaatsing:

- In de rooilijn, naar het centrum toe meer gesloten.
- Variaties in richting aan de Kerkweg.
- Bij veranderingen aan het Boveneind de gesloten bebouwingsstructuur respecteren.

Hoofdvorm:

- Aan de Kerkweg één laag met kap. Aan het Boveneind gevarieerd.
- Incidenteel zijn complexgewijs hogere bouwmassa's mogelijk, mits deze in de ruimte zijn gesitueerd

Aanzichten / Opmaak:

- Gerichtheid naar de weg.
- Traditioneel materiaal en kleurgebruik.
- Details in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 39: Kerkweg



Foto 41: Appartementencomplex hoek Boveneind-Goldbergsingel (ontwikkeling Wold en Waard)



Foto 40: Kruising Boveneind/Van Panhuyslaan



5.4b De Lindensteinlaan



De Lindensteinlaan en het Vredewoldplantsoen vormen een belangrijke verbindingszone tussen het centrum van Leek en de naoorlogse woonwijken. Aan de weg zijn bijzondere functies in het groen geprojecteerd, waaronder gebouwen ten behoeve van de ouderenzorg, gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs en dienstverlening.

De volumes van de gebouwen zijn middelgroot tot groot in wisselende posities. De materialisatie is steenachtig in wisselende kleuren.

Waardering

Waardering is er voor het gebied als voorzieningstrook met een duidelijke ruimtelijke zonering en een afwisselende vormgeving in een groen kader.

Beleid

Als beleid geldt respecteren van het ruimtelijke beeld van plaatsing in het groen. Voor het overige geldt incidenteel aanpassen op onderdelen.

Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing:

- Losse plaatsing in het groen.
- Groenplan is onderdeel van bouwplan.

Hoofdvorm:

- Huidige invullingswijze respecteren.
- Bij wijzigingen vergelijkbare bouwmassa's en functies toepassen.

Aanzichten/Opmaak:

- Gevarieerde gevelcomposities.
- Steenachtige materialen toepassen in wisselende kleuren.
- Alzijdige gevelbehandeling.
- Details in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 42: Luchtfoto rsg de Borgen



Foto 43: rsg de Borgen



Foto 45: C-1000

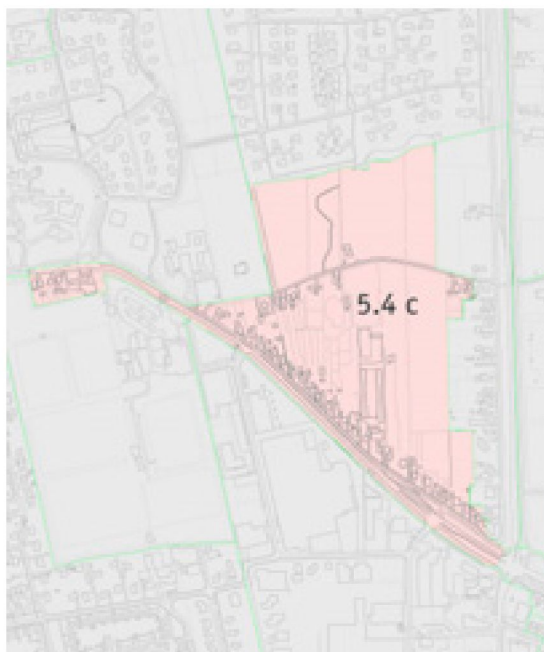


Foto 44: De Nijeborg



Foto 46: Hoek Auwemalaan/Waezenburglaan

5.4c De Oldebertweg



De Oldebertweg vormt de verbinding tussen Leek en Tolbert en is gekenmerkt als uitvalsweg met kleine tot middelgrote woningen. De bebouwde stroken zijn half open bebouwd. De aan de weg gesitueerde vrijstaande woningen zijn traditioneel van vormgeving. De bebouwing van overwegend één laag met kap staat aan de zuidzijde “gehakkeld” dwars op de secundaire weg. De enkele woningen aan de noordzijde, aan de achterzijde grenzend aan het sportpark, staan haaks op de weg. De materiaalkeuze is steenachtig en wisselend van kleur.

Waardering

De waardering als geheel is positief.

Beleid

Voor de aanwezige woningbouw geldt in hoofdlijnen het beleid van respecteren. Voor de gestaffelde plaatsing in de rooilijn geldt een beleid van handhaven.

Welstandscriteria

Ruimte:

- Beeldtype van lintbebouwing handhaven.

Plaatsing:

- Gestaffelde plaatsing woningen handhaven.
- Bijgebouwen ondergeschikt situeren.

Hoofdvorm:

- Eén laag met kap.

Aanzichten:

- Gericht op de weg in traditionele stijl.
- Details in samenhang met de hoofdvorm.

Opmaak:

- Traditioneel materiaalgebruik.
- Traditionele kleuren.



Foto 47: Oldebertweg richting Leek

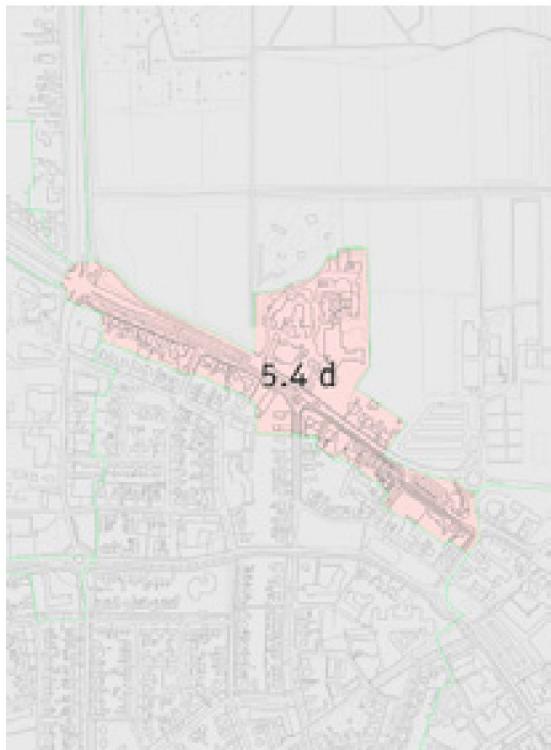


Foto 48: Woningen verspringend in de rooilijn



Foto 49: Woningen aan zuidzijde Oldebertweg

5.4d Tolberterstraat



Evenals de Oldebertweg vormt de Tolberterstraat een deel van de oude verbinding tussen het centrum van Leek en Tolbert. In dit deel wordt de Tolberterstraat vanaf de Oosterheerdtstraat behandeld. De straat kenmerkt zich door een eenzijdig, redelijk verdicht bebouwingsbeeld variërend van een groot bankgebouw, gelegen aan een parkeerterrein tot dicht op elkaar staande, kleine vrijstaande eensgezinswoningen, in de rooilijn geplaatst, gevarieerd langs en haaks op de weg en in een traditionele vorm. De weg vormt aan de noord-

zijde de grens met Nienoord. Met uitzondering van De Oude Ulo, het gemeentehuis en een rij vrijstaande woningen uit de jaren 30 is de noordzijde van de weg niet bebouwd.

Waardering

Waardering is er voor de wijze waarop, door materialisatie en kleurstelling, het moderne bankgebouw harmonieert met het herbouwde Leekster station. Eveneens is er waardering voor het voorhuis van het gemeentehuis, het verbouwde Corso-theater en de rij jaren 30 woningen aan de noordzijde van de straat. Het deel bebouwing van de Tolberterstraat vanaf het Corso-theater wordt neutraal gewaardeerd.

Beleid

Voor de gebouwen aan de noordzijde van de weg geldt, met uitzondering van De Oude Ulo, een beleid van respecteren. Het deel bebouwing vanaf het Corso-theater tot aan de stoplichten aan de zuidzijde is veranderbaar, waarbij grotere massa's niet uitgesloten zijn, mits de bestaande verticale percelering in stand blijft. Voor de hoek Tolberterstraat/Euroweg geldt een beleid van planmatig wijzigen.

Welstandscriteria

Ruimte:

- Open beeld aan noordzijde handhaven.
- Gesloten bebouwingsstructuur aan zuidzijde respecteren.

Plaatsing:

- Richting bebouwing overwegend haaks op weg.
- In de rooilijn.

Hoofdvorm

- Handhaven traditionele vorm woningen noordzijde.
- Zuidzijde veranderbaar, variërend van één laag met kap tot drie lagen plat.

Aanzichten/opmaak

- Noordzijde rood of roodbruine steen en donkere pan.
- Zuidzijde gevels gevarieerd in kleur.
- Gevels zuidzijde in metselwerk of stucwerk.
- Kleur en materiaal qua helderheid globaal in een middentoon.
- Zuidzijde aanzichten gericht op de weg.
- Details in samenhang met de hoofdvorm en gevelaanzichten.



Foto 50: Het voormalige Corso-theater



Foto 52: Tolberterstraat noordzijde



Foto 51: Zuidzijde Tolberterstraat

5.4e De Midwolderweg



Dit deel van de Midwolderweg (vanaf Nienoordstrand tot aan de stoplichten) vormt stedenbouwkundig gezien één geheel met de Oldebertweg. De bebouwing is overwegend ook in dezelfde tijd ontstaan. Overeenkomst is bijvoorbeeld de aanwezigheid van een secundaire weg. Toch is de situatie totaal anders. Daar waar door de kavelrichting de woningen aan de Oldebertweg verspringend in de rooilijn staan, zijn de woningen aan de Midwolderweg haaks op de oorspronkelijke kavelrichting gezet. Dit levert dus een totaal ander beeld op.

De woningen aan de Midwolderweg flankeren de belangrijkste toegangs- en uitvalsweg van Leek. Met uitzondering van enkele grotere massa's nabij de kruising met de Oldebertweg wordt het beeld gevormd door kleine tot middelgrote hoofdvormen in één laag met kap. Door de toevoeging van relatief grote elementen (aan- en uitbouwen/dakkapellen) aan de van oorsprong kleine hoofdvormen is de visuele kwaliteit van de bebouwing afgenomen. Ook weer met uitzondering van enkele woningen nabij de kruising is de richting overwegend haaks op de weg. De kleur van de gevels is wisselend waarbij rood de meest voorkomende kleur is.

Waardering

Waardering is er voor de ruimte van de hoofdontsluiting. Minder waardering is er voor de algehele kwaliteit van de bebouwing.

Beleid

Zoals aangegeven flankeren de woningen de belangrijkste toegangsweg van Leek. Omdat de huidige bebouwing niet of nauwelijks een relatie heeft met het verleden is het mogelijk het gebied te veranderen. Gestuurd wordt op kwaliteitsverbetering van de afzonderlijke woningen. Een vrije plaatsing en een hoofdvorm tot twee lagen met kap is hierbij geen probleem.

Welstandscriteria

Ruimte:

- De ruimte ten opzichte van de hoofdontsluiting handhaven.
- De ruimte binnen het bebouwingsbeeld is veranderbaar.

Plaatsing:

- Plaatsing hoofdvorm is vrij, evenals de richting. Bijgebouwen moeten tenminste vijf meter achter de voorgevellijn worden gesitueerd.

Hoofdvorm:

- Eén of twee lagen met kap.

Aanzichten/opmaak:

- Gerichtheid op de weg.
- Details in samenhang met de hoofdvorm.

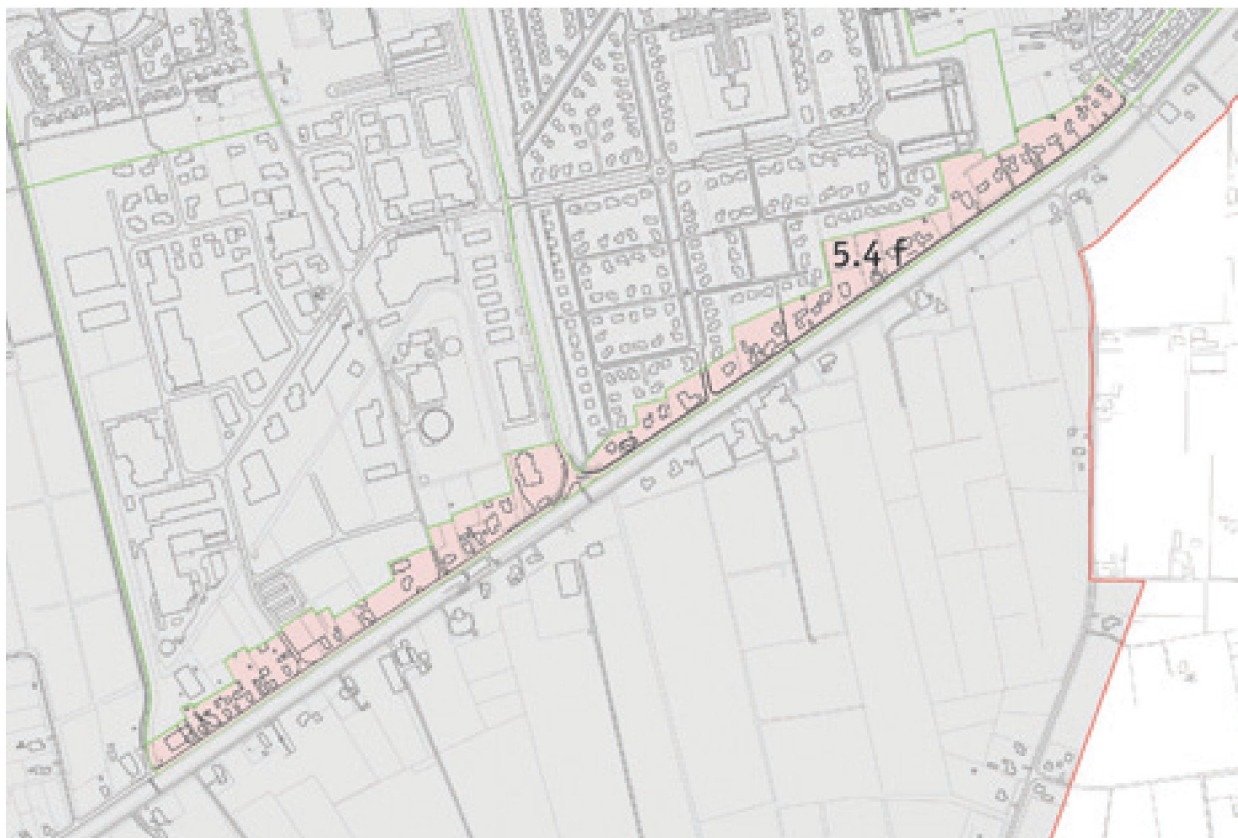


Foto 53: Woningen aan de secundaire weg



Foto 54: Hoek Midwolderweg/Oldebertweg

5.4f Diepswal



In het verlengde van het Boveneind, richting Zevenhuizen, bevindt zich de weg Diepswal. De weg is eenzijdig bebouwd. Aan de zuidzijde van de weg bevindt zich het Leekster Hoofddeep. Vanaf de Euroweg tot aan de Auwemalaan bestaat de bebouwing over het algemeen uit vrijstaande woningen in één laag met kap, in een wisselende positie en richting. Ook staan er nog enkele voormalige boerderijen. Door de vrij grote kavels is het beeld van de bebouwing vrij open.

Vanaf de Auwemalaan tot aan de Tolbertervaart is het beeld traditioneler. Hier zijn de woningen traditioneel gevormd en staan overwegend haaks op de weg in de rooilijn geplaatst. Met uitzondering van enkele (nog) open plekken is er sprake van een vrij gesloten bebouwingsstructuur.

Waardering

Waardering is er met name voor de hoofdvorm, richting en traditionele kleurstelling van de nog

aanwezige lintbebouwing vanaf de Auwemalaan tot aan de Tolbertervaart. Voor het overige is de waardering neutraal.

Beleid

Voor het gebied vanaf de Euroweg tot aan de Auwemalaan dient de half open bebouwingsstructuur gerespecteerd te worden. Invullingen dienen haaks op de weg gesitueerd te worden. De vormgeving kan eigentijdser worden met gevarieerde kleuren.

Bij (her)invullingen vanaf de Auwemalaan richting Zevenhuizen dient het traditionele beeld gerespecteerd te worden. Dat betekent een hoofdvorm van één laag met kap, haaks gesitueerd op de weg, rode of roodbruine gevels en rode of gedekte kleurstelling voor de daken.

Welstandscriteria

Ruimte:

- Tot aan de Auwemalaan een half open bebouwingsbeeld respecteren.

Plaatsing:

- Tot aan de Auwemalaan in wisselende posities vanaf de openbare weg.
- Vanaf de Auwemalaan zo mogelijk in de rooilijn en haaks op de weg.
- Bijgebouwen situeren op tenminste 5 meter achter de voorgevellijn.

Hoofdvorm:

- Eén laag met kap.

Aanzichten/opmaak

- Gericht op de weg.
- Vanaf de Auwemalaan roodbruine gevels en rode of gedekte kleurstelling voor de daken.
- Bijgebouwen in materialisatie en kleurstelling als woning of donkergroen of donkerblauw hout.
- Details in samenhang met de hoofdvorm.



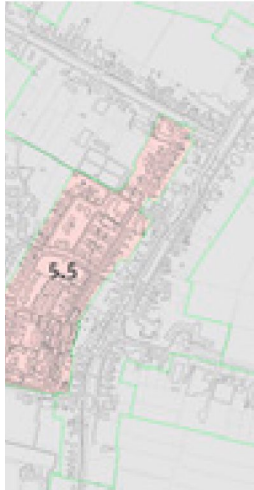
Foto 55: Diepswal tegen industrieterrein aan



Foto 56: Diepswal tussen Euroweg en Auwemalaan

5.5 Naoorlogse wijken





Na de tweede wereldoorlog was er een grote behoefte aan woningen voor gezinnen, met name in de sociale sector. In Leek wordt in de begin jaren 50 gestart met de aanleg van de Van Panhuyslaan, waaraan de eerste sociale huurwoningen worden gebouwd. De bouw in de jaren 50 en jaren 60 kenmerkt zich door projectmatige woningbouw met relatief kleine plattegronden in twee bouwlagen met een kap op overwegend kleine kavels (Pierkesveld). Deze projecten worden afgewisseld door stroken waarin vrijstaande bungalows (Groevelaan) en semi-bungalows (omgeving Het Anker) zijn gebouwd.

In Tolbert zijn in de jaren 60 de woningen aan de Dokter Heukelmanstraat, A. Simmelinckstraat en Th.A. Verdeniusstraat gebouwd. In Zevenhuizen omvat dit gebied de M A D Bakkerstraat, het Bosplantsoen en de Evertswijk.

In de jaren 70 is de wijk Rodenburg ontstaan. Ongeveer in diezelfde periode is in Zevenhuizen De Houtwal en de Mr. Haarmanstraat aangelegd. De projectmatig gebouwde woningen in die periode worden gekenmerkt door een hoofdvorm in twee lagen met kap, relatief grote plattegronden op krappe percelen. De eenvoudig ingedeelde gevels worden gekenmerkt door grote glasoppervlakten. De oude houtsingelstructuur is voor een groot deel gehandhaafd. Het weinige, openbare groen is geclusterd in grote oppervlakken en aan de Oldenoert gecombineerd met grote waterpartijen. In de wijk Rodenburg wordt de vorengenoemde bouwstijl afgewisseld door clusters seniorenwoningen en (semi-)bungalowachtige projecten. In de wijk is vrijwel geen sprake van particuliere bouw. Particuliere bouw komt alleen overwegend voor

aan de Mr. Haarmanstraat in Zevenhuizen. De materialisatie is overwegend steen in een rode tot gele kleur. Incidenteel is wit toegepast. Vermeldingswaard is nog het project woningen aan de Ifftemalaan/Weth. Iwe Hutstraat. Dit project, dat eind jaren 70 is gerealiseerd, is gebaseerd op het idee van woonerven. Stedenbouwkundig gezien sluit het project zich enigszins af van de rest van Rodenburg. Het betreft aangegebouwde woningen in twee lagen plat (af en toe is aan de bouwvorm een aangekapte opbouw toegevoegd). De gevelopbouw bestaat uit een gemetselde onderlaag en een houten opbouw in een donkergroene kleur.

Waardering

De waardering is in principe neutraal. Een positieve waardering is er voor de relatief grote openbare groenstroken en het handhaven van de houtsingels. Als negatief wordt de soms erg krappe verkavelingen uit de jaren 70 beoordeeld ('t Zuden, de Grouw).

Beleid

Als beleid geldt het incidenteel en soms planmatig wijzigen. Bij het wijzigen is het van belang de variatie in de bebouwing en het aantal grote groenvlekken te vergroten. De in het gebied aanwezige kleurbalans dient gerespecteerd te worden. Indien bij verbouw wordt voortgebouwd op de bestaande kenmerken kan veel worden afgedaan met loketcriteria. Indien er sprake is van een project voor gerichte verandering op blok en buurtniveau dient er een stedenbouwkundig plan aan de ontwikkeling ten grondslag te liggen. Onderdeel van dit stedenbouwkundig plan is een op dat plan toegesneden welstandsparagraaf.

Welstandscriteria

Plaatsing:

- Bestaande zonering van hoofd- en bijgebouw en groen respecteren.
- Plaatsing van bijgebouwen op hoekkabels binnen de 'doorgezichte' gevellijnen.
- Bij plaatsing buiten de gevellijnen zorgdragen voor een groene afscherming.

Hoofdvorm:

- Wijzigingen minimaal op blokniveau ontwikkelen.
- Hogere bouwmassa's zijn mogelijk, mits deze in de ruimte en het groen zijn gesitueerd.

Aanzichten/Opmaak:

- Bij wijzigingen introduceren van meer variaties in de gevelcompositie, meer diversiteit in materialen en kleuren. Wel op blokniveau afstemmen.
- Detaillering in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 57: Ifftemalaan Leek



Foto 59: Weth.Iwe Hutstraat



Foto 58: De Houtwal Zevenhuizen



Foto 60: Romboutstraat Leek



Foto 61: Th.A. Verdeniusstraat Tolbert



Foto 62: Hoek Nijenoertweg/Herman Colleniusstraat Leek



Foto 63: Groenstructuur in Rodenburg Leek



Foto 64: 't Veer Leek

5.6 De jaren 80



In 1978 werd gestart met de eerste fase van de wijk Sintmaheerdt. In tegenstelling tot de wijken uit de jaren 60 en 70, waarin rechte straten het stedenbouwkundig concept beheersten, wordt Sintmaheerdt meer gekenmerkt door een labyrinthisch patroon. Vooral in de eerste en tweede fase van het plan hebben bezoekers moeite de juiste route te vinden. De latere fasen (in chronologische volgorde IV, Noord en III) onderscheiden zich meer door een beter herkenbare hoofdontsluiting met secundaire lussen.



Geïntegreerd in het plan is het terrein van stichting de Zijlen, een inrichting voor verstandelijk gehandicapten. De bebouwing op het terrein sluit qua massa en hoofdvorm aan op de bebouwing in het omliggende gebied.

De wijk Molenweg in Zevenhuizen is

gestoeld op een vergelijkbaar principe. Het verschil met Sintmaheerdt is dat deze wijk nog in aanbouw is.

De woningbouw kenmerkt zich hoofdzakelijk door een mengeling van rijen, geschakelde en vrijstaande woningen in één tot twee lagen met kap. Op enkele plekken in het plan zijn mogelijkheden gecreëerd voor gestapelde en of complexgewijze bouw (Tolberterheem, appartementencomplex De Swing, De Appelhof en de appartementen aan de Veenderij).

Met name in Sintmaheerdt fase III, IV en Noord is veel aandacht besteed aan functioneel openbaar groen. Het groen is daar dan ook duidelijk aanwezig en draagt bij aan het kwaliteitsbeeld.

Waardering

Waardering is er met name voor de gevarieerde bouw en de functie die het groen vervult voor het kwaliteitsgevoel van de wijk. Waardering is er ook voor de zorgvuldig geplaatste gestapelde clusters. Voor het overige is de waardering voor de bebouwing neutraal.

Beleid

Als beleid geldt het handhaven van de groenstructuren. Bij vernieuwing of herstructurering in de fasen I en II zal vooral aandacht geschonken moeten worden aan een meer herkenbare infrastructuur. Voor het overige kan in deze buurten veel worden afgedaan middels loket-criteria.

Welstandscriteria

Plaatsing:

- Handhaven van de groenstructuren. In Sintmaheerdt fase I en II bij wijzigingen aandacht schenken aan de herkenbaarheid van de hoofdinfrastructuur. Aanwezige rooilijnen respecteren.

Hoofdvorm:

- Wijzigingen minimaal op blokniveau ontwikkelen.
- Aanbouwen in schaal ondergeschikt aan hoofdgebouw.

Aanzichten/Opmaak:

- Wijzigingen minimaal op blokniveau afstemmen.
- Details in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 65: Sintmaheerdt fase III Tolbert



Foto 67: Bestemmingsplan Molenweg Zevenhuizen



Foto 66: Sintmaheerdt fase II Tolbert

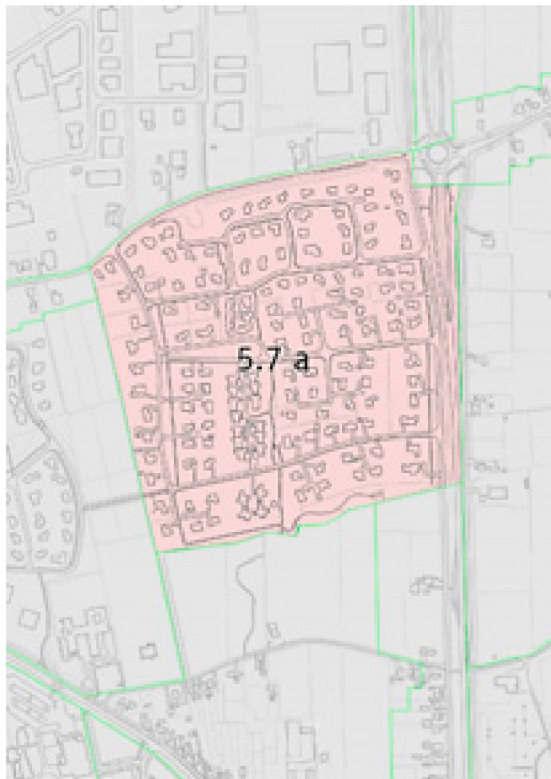


Foto 68: De Appelhof (Sintmaheerdt Noord) Tolbert

5.7 Overige woningbouwontwikkelingen

De hieronder beschreven plangebieden hebben een bijzonder en van de rest van de woonwijken afwijkend karakter en verdienen om die reden een meer specifieke benadering.

5.7a Nienoordsrand



In de jaren 70 werd het bestemmingsplan Nienoordsrand ontwikkeld. Bij het stedenbouwkundig concept is destijds gekozen voor relatief weinig openbaar groen en grote kavels ($>1000 \text{ m}^2$) voor particulier opdrachtgeverschap. Deze kavels zijn bebouwd met vrijstaande woningen met grote plattegronden in één laag met een kap. Om de woningen bevindt zich veel ruimte. Deze ruimte is in een groot deel van het plan ingeplant met bomen en struiken, waardoor het plangebied een introvert karakter draagt. Enkele percelen zijn projectmatig bebouwd. Het gaat hier om aaneengesloten bebouwing in één laag zonder kap. Zowel in de vormbehandeling als in de gevelarchitectuur is er overwegend sprake van een behoorlijk niveau.

Waardering

De waardering is grotendeels positief.

Beleid

Als beleid geldt het respecteren van het introverte karakter van de wijk. De situatie die is ontstaan door de ruime plaatsing van de woningen op de kavels en door de groeninfilling daarop wordt als kwaliteit gewaardeerd. Veranderingen in hoofdvorm en architectuur van de individuele woningen is geen probleem, mits de onderlinge afstand gewaarborgd blijft.

Welstandscriteria

Ruimte/plaatsing:

- Bij wijzigingen en verbouwingen de onderlinge afstand zoveel als mogelijk respecteren.

Hoofdvorm:

- De afstand tussen de vrijstaande woningen en het aanwezige groen maakt dat de relatie onderling van minder belang is.
- Voor de aaneengebouwde projecten geldt dat wijzigingen per blok doorgevoerd kunnen worden.
- Eén laag met of zonder kap.
- Aanbouwen in schaal ondergeschikt aan hoofdgebouw.

Aanzichten/opmaak

- Voor de aaneengebouwde projecten geldt dat wijzigingen per blok doorgevoerd kunnen worden.
- Detaillering in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 69: Nienoordstrand, introvert karakter door beplante percelen

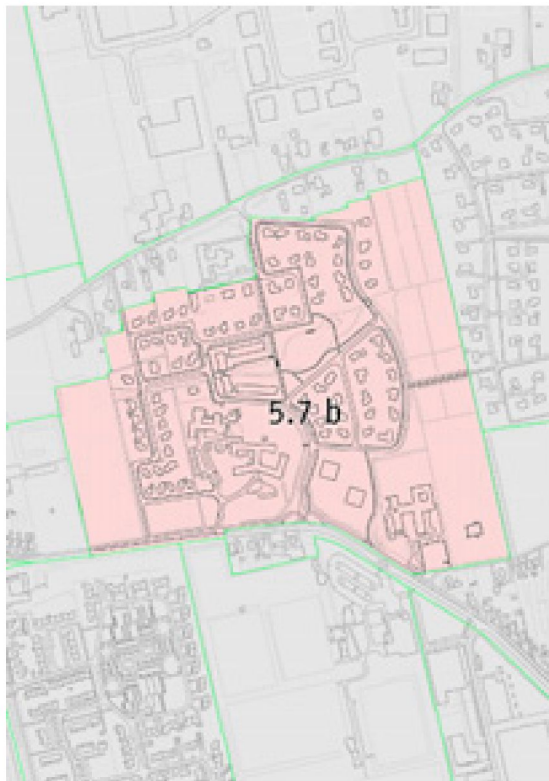


Foto 71: Afwijkend woningtype aan Hoofdstraat



Foto 70: Een woonerf in Nienoordstrand

5.7b De Linde



Teneinde het negatieve migratiesaldo van de provincie Groningen eind jaren 80 te kunnen keren, werd het fenomeen kwaliteitslocatie in het leven geroepen. In de gemeente Leek werden twee locatie's aangewezen als kwaliteitslocatie, te weten Wolveschans en De Linde.

In het bestemmingsplan De Linde is voor het

eerst gewerkt met een globaal eindplan en een beeldkwaliteitsplan, welstandsplan De Linde genaamd.

Aspirantkopers van kavels werden geïnformeerd middels een verkorte versie van het welstandsplan. Met deze informatie kon men een juiste keuze maken welke kavel eventueel geschikt zou zijn voor het type woning dat men in gedachten had.

In het welstandsplan is per cluster aangegeven aan welke randvoorwaarden de bouw moet voldoen. Resultaat van de inspanningen is een geheel waarin er hetzij door kleurstelling, hetzij door de richting sprake is van samenhang en afstemming. Dit ondanks het particuliere opdrachtgeverschap.

Het stedenbouwkundig plan is, in tegenstelling tot Nienoordstrand, extrovert en gebaseerd op zichtlijnen en uitzicht op kwalitatief hoogwaardig openbaar gebied vanuit het merendeel van de kavels.

Waardering

De waardering is positief.

Beleid

Als beleid geldt het handhaven van het extroverte karakter van de wijk. Ook de groenstructuren dienen hun open karakter te behouden. Veranderingen en uitbreidingen bij bestaande woningen is geen probleem, mits hierdoor de onderlinge samenhang niet wordt verstoord. Bij wijzigen aan de "dragers" van het plan (Bastion/appartementen Oldebertweg) moet de architectuur gerespecteerd worden.

Welstandscriteria

Ruimte/plaatsing:

- Het extroverte karakter van de wijk dient gerespecteerd te blijven. Voor wat betreft de plaatsing wordt verwezen naar het welstandsplan De Linde.

Hoofdvorm:

- Verwezen wordt naar het welstandsplan De Linde.

Aanzichten/opmaak:

- Detaillering in samenhang met de hoofdvorm.
- Voor het extroverte karakter is het van belang dat de mededeelzaamheid naar het openbare gebied overwegend gerespecteerd blijft.
- Voor het overige kan verwezen worden naar het welstandsplan De Linde.



Foto 72: Het Bastion



Foto 74: Appartementen Oldebertweg

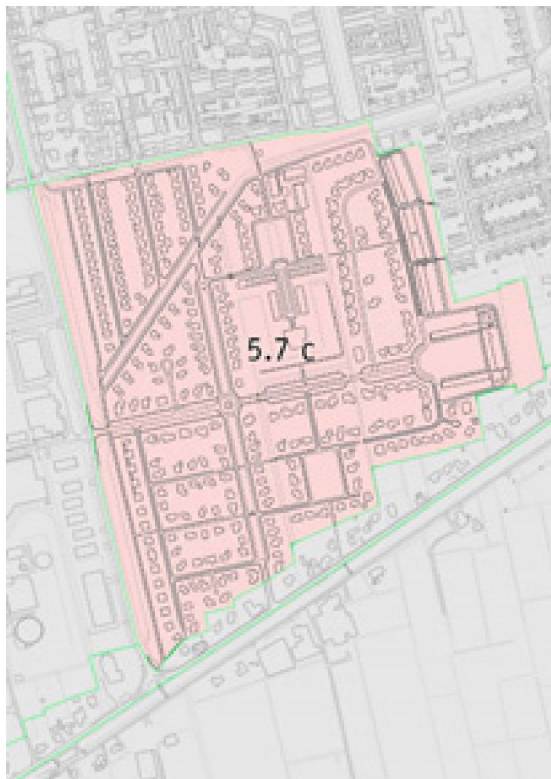


Foto 73: De Barckemalaan



Foto 75: Ruime opzet van instellingen in het groen

5.7c Wolveschans



Na De Linde is Wolveschans de tweede kwaliteitslocatie binnen de grenzen van de gemeente Leek. Wolveschans onderscheidt zich door het feit dat het stedenbouwkundig concept gebaseerd is op de borgdomeinen van het Groninger platteland. De hoofdopzet van het plan bestaat uit twee lange assen die elkaar kruisen. De oost-west as (De Windsingel) is een brede bomenlaan die uitkomt op de Hoge Borgh, een complex woningen die onder architectuur in carrévorm om een tuin is gesitueerd. Tegenover de beide “koppen” van Hoge Borgh zijn gescha-

kelde woningen gepland die als poort fungeren voor het hofvormig complex.

De noord-zuid as (Wolveschansdreef) is een laan met een middenberm met luchtige beplantingsstroken.

De derde as verbindt drie openbare tuinen. In de middelste tuin bevindt zich De Waterborgh, het meest opzienbarende gebouw van de wijk.

Aan de zijde waarin zich de hoofdentree met poort bevindt, wordt het plan afgeschermd door een dijk met daarop de dijkwoningen. Aan de zuidzijde van de entree zijn de woningen plat afgedekt. Aan de noordzijde zijn de woningen met kap uitgevoerd.

Het diagonaal door het plan lopende Molenkanaaltje wordt aan weerszijden begeleid door Molenvilla's, die volgens een gehakkeld patroon het water volgen.

Naast deze dragers, die als hoofdkenmerk de Groninger rode steen dragen, bestaat het plan voor een groot deel uit vrijstaande woningen, die middels particulier opdrachtgeverschap zijn gerealiseerd.

Waardering

De waardering is positief voor de stedenbouwkundige opzet en de projectmatige plannen. Minder positief is het negatieve effect van de in het zicht vallende bijgebouwen.

Beleid

Het beleid is erop gericht de criteria van de architectuurcode te handhaven. Ten aanzien van bijgebouwen bij de Hoge Borgh en de woningen aan de Tuinmanslaan moet er sprake zijn van afstemming.

Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing:

- De stedenbouwkundige opzet handhaven.
- Halfopen plaatsing respecteren.
- Bijgebouwen ondergeschikt situeren.

Hoofdvorm:

- Huidige situatie respecteren.

Aanzichten/opmaak:

- Architectuurcode toepassen.
- Veranderingen en uitbreidingen aan de “draggers” van het plangebied onder architectuur uitvoeren.

Gebiedsgerichte objectcriteria

De Hoge Borgh

Aan- en uitbouwen aan de achterzijde voldoen indien zij:

- 3,00 meter hoog zijn;
- Maximaal 3,50 meter diep zijn;
- Plat afgedekt zijn;
- Gedetailleerd zonder boei;
- Materialisatie en kleurstelling conform woning.



Foto 76: Voorbeeld aanbouw Hoge Borgh

Bijgebouwen op het achtererf, tegen het openbare gebied, voldoen indien zij:

- Afgedekt zijn met een lessenaarsdak;
- In een transparante houten kleur gezet zijn.



Foto 77: Vormgeving perceelsafsluitende bergingen en carports



Foto 78: De Hoge Borgh



Foto 79: Het Molenkanaal

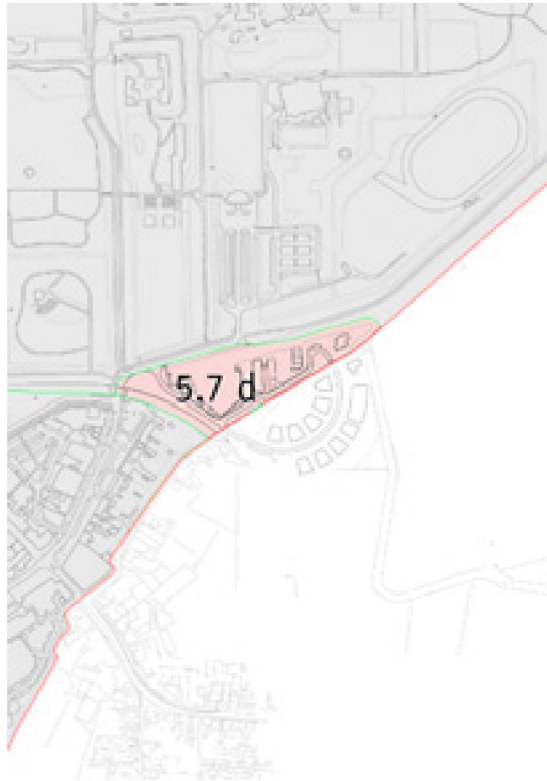


Foto 80: Zichtlijn vanuit het prieel in de zuidtuin



Foto 81: De Waterborgh

5.7d Nienoordshaven



Het gebied Nienoordshaven in de gemeente Leek wordt begrenst door het Leekster Hoofddiep, de rondweg om de kom van Leek en het Piepke (de gemeente- en provinciegrens).

Het woongebied is ontstaan na de aanleg van de rondweg rond de kernen Leek en Nietap in 1996.

De bebouwing bestaat uit één vrijstaande woning, een blok van 4 woningen op een verhoogde sokkel en een appartementen gebouw in 2 bouwlagen met een accent van 4

lagen. Ook dit appartementengebouw is op een sokkel geplaatst waardoor het aangrenzende groen een openbaar karakter draagt. Het geheel is in samenhang onder architectuur ontwikkeld. Het totale gebied bestaat tevens uit een deel dat op het grondgebied van de gemeente Noorden-veld is ontwikkeld. Het gaat hier om vrijstaande woningen die in een waaiervorm zijn georiënteerd op het appartementengebouw. Het welstandsbeleid met betrekking tot dit deel van het plangebied betreft geen onderdeel van deze Welstandsnota.

Waardering

Waardering is er voor de samenhang in de architectuur en de wijze waarop de twee wooncomplexen in het groen zijn geplaatst.

Beleid

Het beleid is erop gericht de bestaande stedenbouwkundige structuur te handhaven.

Welstandscriteria

Ruimte/plaatsing:

- Huidige stedenbouwkundige opzet handhaven.
- Aan en uitbouwen en bijgebouwen ondergeschikt op of aan sokkel situeren.

Hoofdvorm:

- Huidige situatie respecteren.
- Losse bijgebouwen met lessenaarsdak.
- Aan- en uitbouwen met lessenaarsdak of plat.

Aanzichten/opmaak:

- Huidig kleur- en materiaalgebruik respecteren.



Foto 82: Blok met 4 woningen



Foto 83: Appartementengebouw

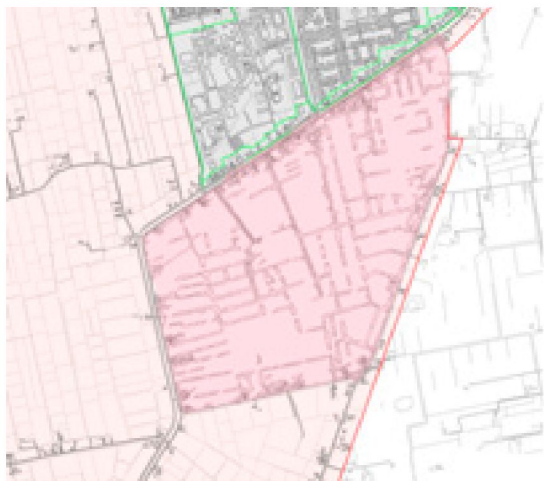


Foto 84: Appartementengebouw met haven



Foto 85: Het plangebied gezien vanuit Nietap

5.7e Oostindie



De nieuwste woningbouwlocatie is Oostindie. Voor dit gebied, dat in de komende decennia voor een groot deel aan de uitbreidingsbehoefte moet voldoen, is een masterplan opgesteld. Dit masterplan is totstandgekomen in samenwerking met diverse maatschappelijke, nuts- en overheidsinstellingen en vertegenwoordigers uit de buurt en dient ter ondersteuning van de op te stellen bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen in het gebied.

Voor de eerste fase is aan de hand van het masterplan inmiddels een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan worden vijf te onderscheiden bebouwingsgebieden met elk hun eigen bebouwingsdichtheid, beeld en sfeer behandeld. Deze beschrijving zal ook in een populaire versie, in brochurevorm, aan aspirant kopers worden verstrekt. Het beeldkwaliteitsplan is de basis voor de welstandsbeoordeling van bouwplannen van Oostindie

Waardering

Waardering is er voor de stedenbouwkundige opzet, waarin zoveel als mogelijk ruimte is gelaten voor de huidige landschappelijke kenmerken.

Beleid

Het beleid is erop gericht het beeldkwaliteitsplan te handhaven. Voor de kwaliteit van het gebied is het van groot belang met name veel zorg te besteden aan de begeleiding van de hoofdstructuren in het plan. In de uitwerking van het stedenbouwkundig concept zal vooral aandacht geschonken moeten worden aan de mogelijke impact van vergunningvrije bouwwerken uit de nieuwe Woningwet. In dat licht verdient het aanbeveling veel aandacht te schenken aan implementering van erfafscheidingen bij projectmatige plannen.



Foto 86: Gebied Oostindie

Welstandscriteria

Voor de welstandscriteria wordt verwezen naar het op te stellen beeldkwaliteitsplan. Voor de gebieden die nog niet opgenomen zijn in het beeldkwaliteitsplan (randzone) geldt dat het huidige landschappelijke bebouwingsbeeld gerespecteerd dient te worden. Met betrekking tot de criteria voor deze randzone kan verwezen worden naar het gestelde in paragraaf 5.1a. Ten aanzien van sluizen en sluisresten in het Leekster Hoofddiep geldt, voor zover deze elementen niet zijn beschermd middels de monumentenregelgeving, een beleid van respecteren.



Figuur 2: Oostindie-visie structuurplan



Figuur 3: Oostindie- typologieën bebouwing

5.8 Industrie

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

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

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

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

5.8a Industrierrein Oostwold



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

Waardering

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

Beleid

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

Welstandscriteria

Plaatsing:

- Opslag uit het zicht van de A7.

Hoofdvorm:

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

Aanzichten:

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

Opmaak:

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



Foto 87: Industrieterrein vanaf A7



Foto 88: Entree vanaf Munnikeyvaart

5.8b Industrierrein Oldebert



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

Sintmaheerdt-Noord, een ambachtelijk en kleinschalig karakter.

Waardering

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

Beleid

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

Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing:

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

Hoofdvorm:

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

Aanzichten:

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

Opmaak:

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



Foto 89: Feithspark



Foto 90: Gesloten gevels aan het Feithspark



Foto 92: Ruime rooilijnmaat aan de Leuringslaan



Foto 91: Industriebouwwing tegen de Tolbertervaart

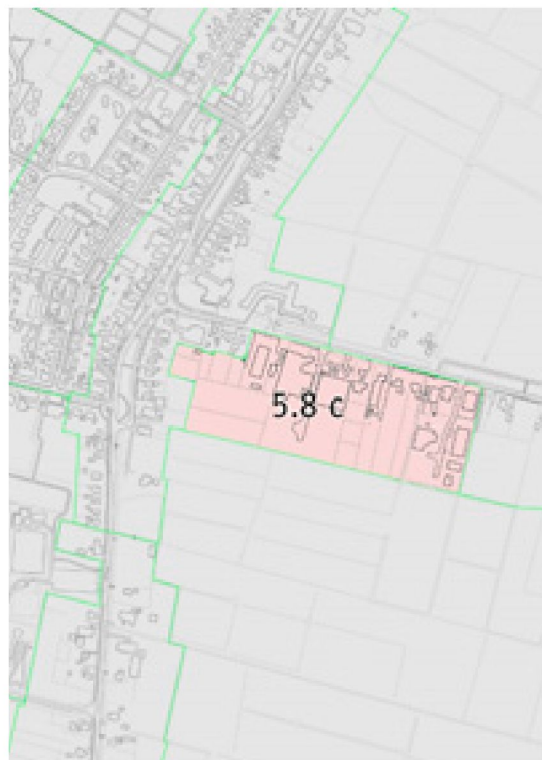


Foto 93: Woningen Feithsweg

5.8c Industrieterreinen Zevenhuizen



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



Waardering

De waardering voor de gebieden is neutraal.

Beleid

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

Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing:

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

Hoofdvorm:

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

Aanzichten/Opmaak:

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



Foto 94: Werkersveld

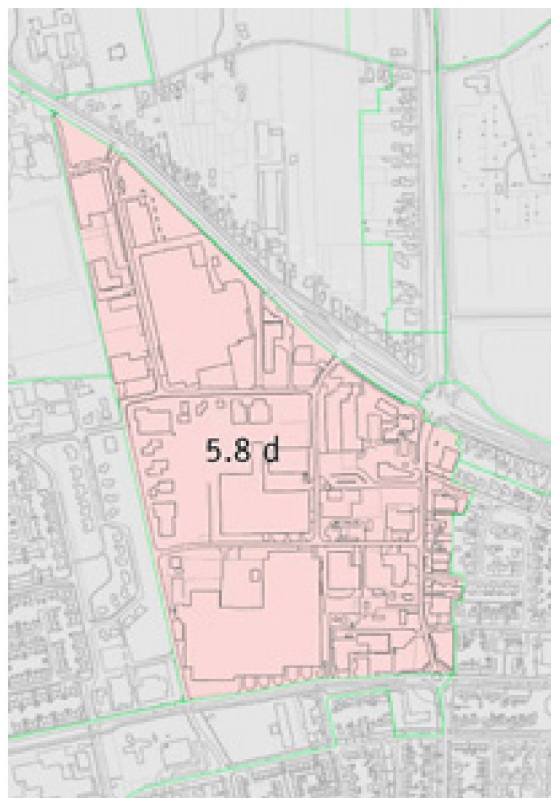


Foto 95: De Houthal



Foto 96: Kokswijk

5.8d Industrierrein Leek



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

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

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

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

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

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

Waardering

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

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

Beleid

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

Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing:

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

Hoofdvorm:

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

Aanzichten:

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

Opmaak:

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



Foto 97: Nabij Sportpark Rodenburg



Foto 98: Representatief kantoor aan de Euroweg



Foto 99: General Trailers



Foto 100: Het gebied rond de stoplichten

5.8e Industrierterrein Diepswal



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

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

Waardering

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

Beleid

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

Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing

- Rooilijn handhaven.
- Opslag niet voor de voorgevellijn.

Hoofdvorm:

- Variërend, voegend naar directe omgeving.

Aanzichten:

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

Opmaak:

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



Foto 101: JOS Bedrijvencentrum



Foto 102: Hoek Kalkoven/Branderij

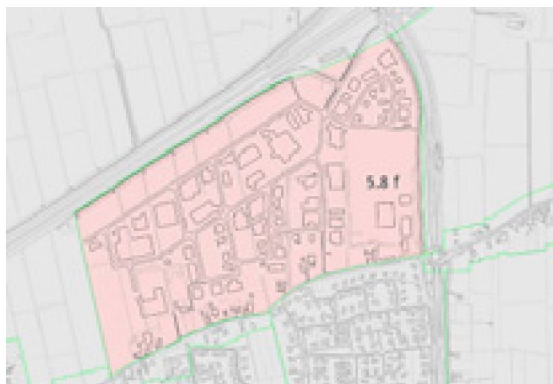


Foto 103: Halfopen karakter Kalkoven

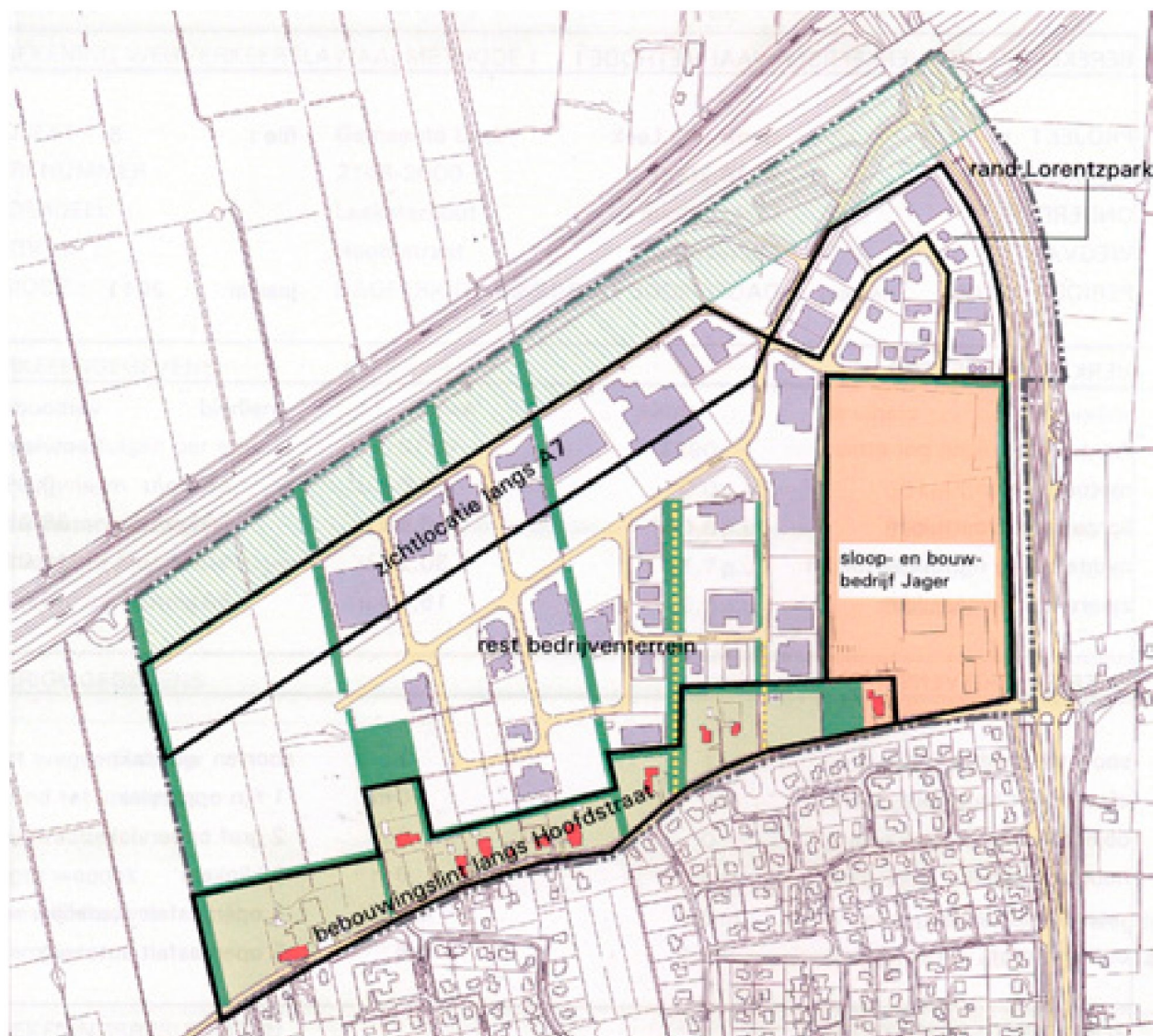


Foto 104: Negatieve uitstraling zichtbare opslag

5.8f Industrierrein Leeksterhout



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



Figuur 4: Beeldkwaliteitsplan Leeksterhout



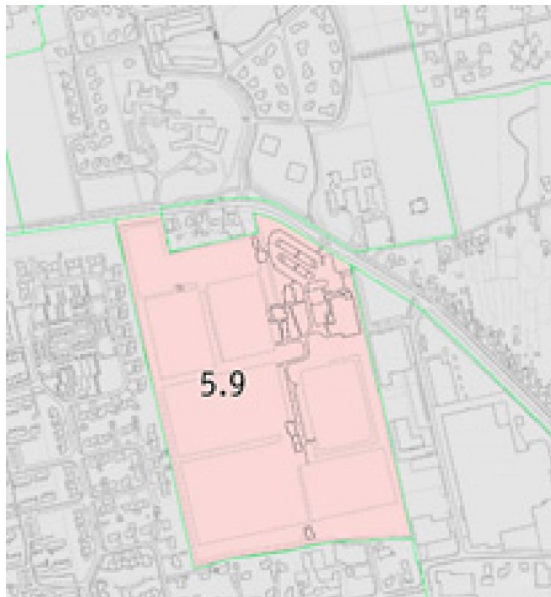
Foto 105: Panorama vanaf afrit A7



Foto 106: Panorama vanaf A7



5.9 Sportvelden



De gemeente Leek kent drie sportterreinen, te weten het Sportpark Rodenburg in Leek, het sportpark aan de Oudestreek/Molenweg te Zevenhuizen en het sportpark achter de Hoofdstraat in Oostwold.

Kenmerkend voor sportterreinen zijn kleedgebouwen en sportkantines. De gebouwen bestaan over het algemeen uit éénlagige massa's. Voor een groot deel is op de sportvelden een standaard architectuur toegepast waarbij het dak visueel verlaagd is door rondom het gebouw te voorzien van een aankapping met asfaltsingels.

De gebouwen zijn overwegend aan het oog onttrokken door het aanwezige groen. Daarnaast worden er bouwwerken geplaatst als ballenvangers, vlaggenmasten en lichtinstallaties.

Op het Sportpark Rodenburg is eveneens een sporthal gevestigd en zijn plannen voor de bouw van een jongerencentrum in een vergevorderd stadium. Nabij de sportvelden in Oostwold wordt gedacht aan de bouw van een Multifunctioneel centrum.

Waardering

De waardering is grotendeels neutraal. Een hogere waardering is er voor de afschermdende beplanting en de parkachtige omgeving (Zevenhuizen)

Beleid

Het beleid is erop gericht de schaal van de bebouwing te handhaven op één laag. Dit met uitzondering van bestaande gymlokalen en sporthallen en het op te richten jongerencentrum. Hierbij kan worden uitgegaan van een massa van twee lagen. Hogere massa's zijn niet uitgesloten indien zij solitair in het groen worden gesitueerd en plastisch zijn vormgegeven. Gelet op het aansluitende open landschap dienen ontwikkelingen op het sportpark te Oostwold beperkt te blijven tot één laag met kap.



Welstandscriteria

Ruimte/Plaatsing

- Gebouwen centraal situeren in het groen
- Opslag intern oplossen

Hoofdvorm:

- Eén laag (evt. met kap of aangekapt) (sporthallen en vergelijkbare gebouwen uitgezonderd).

Aanzichten:

- Grotere massa's transparant invullen en richten op openbaar gebied.

Opmaak:

- Gevels in steen indien gebouw zich tevens profileert naar het openbaar gebied.



Foto 107: Gymlokaal Molenweg met speelveld



Foto 108: V.V. Tolbert



Foto 109: V.V. Zevenhuizen

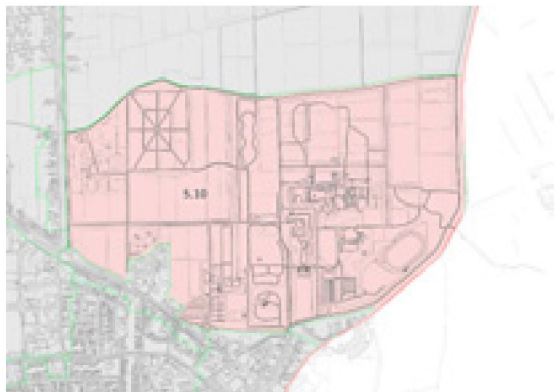


Foto 110: Korfbalvereniging Zevenhuizen



Foto 111: Sportpark Oostwold

5.10 Landgoed Nienoord



Het Landgoed Nienoord is gelegen tussen het Leekster Hoofddiep, de W.L. van Nassauweg, de Tolberterstraat, de Midwolderweg en de Groeve. Het landgoed is ontstaan nadat de heren Van Ewsum overgingen tot exploitatie van de turfgraverij in het gebied. In 1525 werd het Landgoed Nienoord bij Midwolde (Leek bestond nog niet) gebouwd. Dit landgoed (de Borg) werd in 1850 door een brand grotendeel verwoest en in 1886 vervangen door een landhuis. Slechts een aantal elementen (waar onder de toegangspoort) herinnert aan het vroegere karakter van de borg.

Naast de borg is op het landgoed het Nationaal rijtuigmuseum, het recreatiepark en het zwembad in de parkachtige omgeving gevestigd. In de jaren 90 werden het Zwemkasteel en het Informatiecentrum gebouwd, beiden in de kleuren van Nienoord. Alle elementen zijn los geplaatst in de ruimte tussen de hoog opgaande begroeiing.

Waardering

De waardering voor het gebied is zonder uitzondering positief.

Beleid

Het beleid is er op gericht het cultuurhistorisch karakter te behouden en de aanwezige recreatieve voorziening zo goed mogelijk te laten functioneren. Het handhaven geldt met name voor de borg als gebouw, de inrichting van het borgterrein en de beplante lanenstructuur van het landgoed.

Nieuwbouw en/of uitbreidingen van recreatieve voorzieningen dienen op een verantwoorde wijze te worden ingepast. De cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke betekenis van het landgoed is hierin bepalend.

Welstandscriteria

Ruimte/plaatsing:

- Parkachtige invulling van de ruimte handhaven.
- Incidentele aanpassingen zoveel als mogelijk binnen huidig ruimtebeslag.

Hoofdvorm:

- Huidig divers beeld handhaven.
- Nieuwe (bij)gebouwen in beginsel 1 laag met kap.
- Hoogte bomen als maximale bouwhoogte aanhouden.

Aanzichten/opmaak:

- Gevelcomposities aanpassen aan huidig beeld.
- Materiaaltoepassing en kleurstelling van bouwwerken en gebouwen voegen naar de in Nienoord toegepaste kleuren.
- Borgterrein : steenachtig/Nienoordgeel.
- Nieuwe hoofdfuncties steenachtig en in Nienoordgeel.
- Gebouwen op recreatiepark in hout in transparante of donkergroene kleur.
- Dakbedekking in riet of donkere pan of antraciet golfplaat.
- Details in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 112: Het Zwemkasteel



Foto 114: Familiepark Nienoord



Foto 113: Het Informatiecentrum



Foto 115: Kasteel Nienoord

Bijlage 1

Begrippenkader

Opzet gebiedsgerichte matrixformulieren

De matrix is opgebouwd uit een aantal zo te noemen beeldcomponenten. Deze zijn onderverdeeld in vijf hoofdcategorieën, te weten:

1. **ruimte**: dit betreft de functionele en ruimtelijke context van een gebied;
2. **plaatsing**: dit betreft de situering van de gebouwen op hun locatie;
3. **hoofdvorm**: dit betreft de massa- of volumewerking van de gebouwen;
4. **aanzichten**: dit betreft de hoofdlijnen van de architectuur;
5. **opmaak**: dit betreft het materiaal- en kleurgebruik, de details en de ornamentiek.

Elke hoofdcategorie is onderverdeeld in een aantal beeldcomponenten.

In de meeste situaties valt er over elk beeldcomponent wel één of meer karakteristieken te duiden. Soms is een item voor een bepaalde situatie irrelevant en is dan niet van toepassing. Het is ook goed denkbaar dat er zich meer of andere beeldcomponenten aandienen. In incidentele gevallen kunnen deze altijd onder 'opmerkingen' behandeld worden, maar als sprake is van een vaker voorkomend item kan de matrix natuurlijk ook worden aangepast of aangevuld. De items in de matrix zijn weliswaar de resultante van geteste vooronderstellingen, maar ze zijn niet heilig en kunnen dus worden vervangen en uitgewisseld.

R u i m t e

Hier zijn onder meer de volgende beeldcomponenten van belang.

Locatie type

Hier gaat het om de aard van de situatie en de karakteristiek van het omgevingsbeeld op grotere schaal.

Voorbeelden: open landschap, woonwijk uit bepaalde periode, dorps-type (wierdedorp, dijkdorp, wegdorp en dergelijke). Voor algemene typeringen van historische nederzettingen-karakteristieken ligt het voor de hand zich te baseren op de provinciale nota 'Dorpen in Groningen'.

Object type

Dit betreft een karakterisering van de bebouwing in het betreffende gebied naar vorm en functie.

Voorbeelden: boerderijen, villa's, bedrijfsbebouwing, woonhuizen enzovoorts.

Beeldtypering

Hier gaat het om een typering van de samenhang tussen bebouwing en ruimte.

Voorbeelden: laanbebouwing, dorpsbebouwing, tuindorp, planmatige uitbreiding, recreatiebouw en dergelijke.

Tijdsperiode

Betreft globaal de periode waarin de betreffende situatie tot stand is gekomen.

Voorbeelden: rond 1900, 19^e eeuw, jaren 20 en 30, enzovoorts.

P l a a t s i n g

Relatieve positie

Hierbij gaat het om de onderlinge positie van de bebouwing ten opzichte van de (denkbeeldige) rooilijn.

Voorbeelden: in de rooilijn, enigszins verspringend, (sterk) wisselend, gestaffeld, onbepaald enzovoorts.

Afstand tot de weg

Hier wordt een indicatie gegeven van de afstand van de bebouwing tot de openbare weg.

Voorbeelden: direct op de weg (indicatie minder dan 2 meter), enige afstand tot de weg (indicatie 2 tot 10 meter), ruimte afstand tot de weg (indicatie 10 tot 20 meter), grote afstand tot de weg (indicatie meer dan 20 meter).

Relatief verband

Dit betreft de onderlinge tussen afstanden van de gebouwen en de mate waarin de ruimte tussen de gebouwen tot een open of gesloten karakter leidt.

Voorbeelden: gesloten bebouwing tamelijk gesloten bebouwing, open bebouwing, solitaire bebouwing.

Groepering op het erf

Hier gaat het om de groepering van gebouwen op het erf in hun onderling verband.

Voorbeelden: hoofdgebouw prominent, bijgebouwen zichtbaar, clustering, ruime setting, enzovoorts.

Richting van de bouwvorm

Dit betreft de hoofdrichting van de bebouwing ten opzichte van de weg.

Voorbeelden: langs, dwars, schuin, indifferent en dergelijke.

Hoofdvorm

Contour

Bij contour is het profiel van de bouwmassa in het geding. Dit wordt aangegeven in de karakteristieke duiding van de hoogte in relatie met het profiel.

Voorbeelden: één bouwlaag met kap, twee bouwlagen plat en dergelijke.

Relatieve omvang

Dit betreft de grootte van de gebouwen in hun onderlinge relatie.

Voorbeelden: onderling overeenkomstig, enig onderling verschil, onderling verschil, veel onderling verschil en dergelijke.

Geleding van de bouwmassa

Hier gaat het om de indicatie hoe de bouwmassa van het gebouw is samengesteld; is er bijvoorbeeld sprake van één afleesbaar volume of bestaat het gebouw uit twee of meer afzonderlijk te benoemen bouwmassa's.

Voorbeelden: enkelvoudig, samengesteld.



Samengestelde hoofdvorm Enkelvoudige geleding

Plastiek

Dit betreft de kenmerkende plastische vormbehandeling van de gebouwen; is er sprake van een strakke vorm of heeft het gebouw uitbouwen of insnoeringen en dergelijke.



Sobere plastiek

Voorbeelden: sober, minder sober, gemiddeld, complex, zeer complex en dergelijke.

Aanzichten

Stijl

Dit betreft een aanduiding van de bouwstijl van de bebouwing in globale zin.



Stijl jaren 20

Voorbeelden: traditioneel, afgeleid traditioneel, jaren 20/30, modern en dergelijke.

Compositie

Hier gaat het om de architectonische geleding van de gevels, zoals deze bijvoorbeeld zichtbaar is in de vorm van de gevelopeningen en kozijnen.

Voorbeelden: horizontaal, verticaal, wisselend, indifferent en dergelijke.



Horizontale compositie

Transparantie gevels

Dit betreft de mate van openheid van de op de openbare ruimte gerichte gevels.

Voorbeelden: open, enigszins open, gesloten en dergelijke.



Open gevel-horizontale compositie

Enigszins gesloten gevel



Open gevel

Halfopen gevel

Opmaak

Kleur

Dit betreft de hoofdkleur van de gevels en daken van de bebouwing.

Voorbeelden: rood, groen met zwart en dergelijke.

Kleurtoon

Dit betreft de overwegende toonzetting in het kleurgebruik van de bebouwing; het gaat daarbij om gradaties van helderheid in het materiaal- en kleurgebruik.

Voorbeelden: lichte kleurtoon, middentoon, donkere kleurtoon en dergelijke.

Materiaal

Dit betreft de aard van de beeldbepalende materialen van met name gevels en daken van de bebouwing.

Voorbeelden: steenachtig, hout, rieten daken en dergelijke.

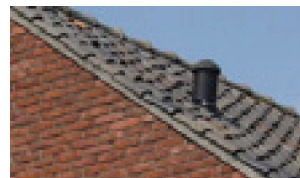
Detail en ornament

Dit betreft de kenmerkende detaillering en versiering van de bebouwing, die bijdraagt aan de expressie.

Voorbeelden: geen tot bescheiden, eenvoudig, gemiddeld, enigszins rijk, rijk en dergelijke.

Samenvatting matrix

Elk beeldcomponent is in de matrix nader gespecificeerd. De kolom beschrijving biedt ruimte voor een korte duiding in telegramstijl van



bescheiden detaillering

de belangrijkste kenmerken. Er is uiteraard altijd ruimte voor opmerkingen die niet onder een bepaalde component kunnen worden geschikt. Bovendien kan in de beredeneerde beschrijving van een meer uitgebreide behandeling sprake zijn.



enigszins rijk gedetailleerd



boeideel rijk gedetailleerd



rijk gedetailleerd

Gradatie

In de kolom gradatie wordt aangegeven in welke mate de beeldcomponent zich in het gebied voordoet. In een bepaald buitengebied komen bijvoorbeeld in hoofdzaak boerderijen voor, maar ook woonhuizen. In de beschrijving onder objecttype wordt bijvoorbeeld boerderijen aangegeven, waarna in de gradatiekolom kan worden geduid in welke mate de beschrijving van toepassing is. De boerderijen kunnen het beeld in het gebied bijvoorbeeld zodanig bepalen dat sprake is van een beeldbepalende gradatie. Wanneer ook andere bebouwing, zoals hier burgerwoningen een rol spelen, dan kan men ook voor de gradatie overwegend kiezen. Als er sprake is van een zeker evenwicht in het ruimtelijk beeld, maar niettemin de boerderijen als de belangrijkste beelddragers worden gezien ligt de gradatie gevarieerd voor de hand. Indien beide typen van bebouwing in min of meer gelijke mate bepalend zijn voor het ruimtelijk beeld is het meer aangewezen om in de beschrijving te kiezen voor ‘boerderijen en woonhuizen’.

Uitgangspunt is dus niet primair de exacte verhouding in de mate waarin de verschillende elementen voorkomen, maar veelal hoe deze zich in de waarneming van de beleidsmakers voordoen. Ook hier biedt de beredeneerde beschrijving uiteraard alle ruimte om mogelijke omissies in de matrix te benoemen.

Waardering

Onder waardering wordt voor elk beschreven beeldcomponent de waardering aangegeven van het betreffende aspect in de gebiedseigen context. Wanneer een gebied wordt bepaald door vrijstaande bebouwing op ruime erven, dan zullen deze componenten voor dit gebied altijd positief gewaardeerd worden omdat zij wezen-

lijk zijn voor het gebied.

Daarnaast speelt een waardering van verschillende beeldcomponenten, die stoelt op ervaring en kennis van de opstellers van het gemeentelijk welstandsbeleid. Het is van belang dat deze waardering niet alleen door deskundigen maar ook door burgers en bestuurders wordt gedragen. Tenslotte is een waardering ook afhankelijk van de visie die er voor een bepaald gebied bestaat. De waardering voor verschillende aspecten van ruimtelijke kwaliteit kan afhankelijk zijn van bijvoorbeeld de uitstraling die een gemeente met een bepaald gebied voorstaat. Een gemeente die zichzelf als een groene parel profileert, zal veel belang hechten aan het (openbaar) groen in de gemeente. Kale erven en boomloze straten zullen in het gegevenvoorbeeld dan negatief scoren. In de waarderingskolom bestaat de waardering uit drie smaken: positief, neutraal, negatief.

Beleid

In deze kolom wordt voor de betreffende beeldcomponenten het beleid geduid, maar er is in veel gevallen natuurlijk ook sprake van beleid in meer algemene of specifieke zin, zoals dat in andere beleidsstukken van de gemeente is uitgesproken. Op basis van lokale politieke discussie zal het welstandsbeleid voor de verschillende gebieden moeten worden vastgesteld.

In de matrix zijn hiervoor vier smaken aangegeven:

1. Handhaven

Hierbij gaat het om de intentie om het bestaande ruimtelijke beeld als zodanig zoveel mogelijk als te handhaven en als uitgangspunt te hanteren voor verdere ontwikkeling. (Dit beleid zal in ieder geval voor beschermde gezichten van toepassing zijn.)

2. Respecteren

Bij dit beleid staat het zorgvuldig omgaan met bestaande waarden voorop. Deze hoeven niet altijd letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen. De bestaande situatie geldt als bepalend voor verdere ontwikkelingen.

3. Incidenteel wijzigen

Hier krijgt het continue transformatieproces de ruimte, waarbij de bestaande situatie weliswaar als leidraad wordt genomen, maar gaandeweg vervangen wordt door nieuwe oplossingen en nieuwe beelden. Veranderen is hier niet een beleidsdoel op zichzelf, maar het beleid gaat uit van de veranderbaarheid van het gebied.

4. Planmatig wijzigen

Dit beleid is gericht op verandering. Het gaat hier om een bewuste verandering van het ruimtelijk beeld en de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan van toepassing zijn voor de verandering van een weidegebied in een woonwijk, maar geldt in het algemeen voor herstructureringsgebieden.

Bijlage 2

Matrices

Matrix gebiedsgerichte beschrijving		Gebiedsaanduiding: 5.1a Buitengebied (besloten)									
gemeente Leek											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Halfopen weidelandschap	x			x			x			
Objecttype	Boerderijen en arbeiderswoningen, klein tot middelgroot	x			x				x		
Beeldtypering	Open bebouwing aan linten en kanalen	x			x				x		
Tijdsperiode	Vanaf begin 20 ^e eeuw	x									
Plaatsing											
Relatieve positie	Onbepaald	x			x				x		
Afstand tot de weg	Gevarieerd		x		x				x		
Relatief verband	Solitair tot open		x		x			x			
Groepering op erf	Bijgebouwen zichtbaar		x			x				x	
Richting bouwvorm	Dwars	x			x				x		
Overig	Open situering binnen groen ingekaderd erf	x			x				x		
Hoofdvorm											
Contour	1 laag + kap, lage goot	x			x				x		
Relatieve omvang	Klein tot middelgroot	x			x				x		
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober (kantig)		x		x				x		
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel	x				x				x	
Compositie	Verticaal	x				x				x	
Details	Sober		x			x				x	
Transparantie gevels	Tamelijk gesloten/wel gericht op de weg		x			x			x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rode gevels, blauwzwarte dakbedekking		x		x				x		
Kleurtoon	Midden tot donker	x			x				x		
Materiaal	Steenachtig	x			x				x		
Overig	Bijgebouwen in gedekte kleuren		x		x				x		

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Met betrekking tot de agrarische bebouwing wordt eveneens verwezen naar de conclusies en aanbevelingen uit “Groninger Boerderijbouw” (onderzoek Libau, uitgave mei 2000)

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
Componenten		Gebiedsaanduiding: 5.1b Buitengebied (open)									
Ruimte	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Open weidelandschap	x			x			x			
Objecttype	Middelgrote boerderijen en kleinschalige woonbebouwing	x				x			x		
Beeldtypering	Zeer open bebouwing		x		x				x		
Tijdsperiode	Vanaf begin 20 e eeuw		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	Onbepaald		x			x			x		
Afstand tot de weg	Ruime tot grote afstand vanaf de weg		x		x				x		
Relatief verband	Zeer open tot solitaire bebouwing	x			x				x		
Groepering op erf	Clustering van bebouwing		x			x				x	
Richting bouwvorm	Gevarieerd			x		x				x	
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	1 laag + kap	x			x				x		
Relatieve omvang	Klein tot middelgroot	x			x					x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober (kantig)		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel/moderne veeschuren		x			x			x		
Compositie	Verticaal	x			x				X		
Details	Eenvoudig	x				x				x	
Transparantie gevels	Gesloten		x			x				x	
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/blauw-grijs/beplating schuren donkergroen	x			x				x		
Kleurtoon	Middentoon	x			x				x		
Materiaal	Steenachtig/beplating	x			x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Met betrekking tot de agrarische bebouwing wordt eveneens verwezen naar de conclusies en aanbevelingen uit “Groninger Boerderijbouw” (onderzoek Libau, uitgave mei 2000)

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
Gebiedsaanduiding: 5.2a Hoofdstraat (van Lettelbert tot Tolbert) en De Holm											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Dorpslint met slagen	x			x				x		
Objecttype	Boerderijen en woonbebouwing	x				x			x		
Beeldtypering	Open bebouwing - verdichting bij kernen	x			x				x		
Tijdsperiode	Vanaf begin 20 e eeuw		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	Wisselend	x			x				x		
Afstand tot de weg	Ruime afstand vanaf de weg		x		x				x		
Relatief verband	Open bebouwing	x				x			x		
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent/bijgebouwen zichtbaar	x			x					x	
Richting bouwvorm	Dwars	x				x				x	
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	1 laag + kap	x			x				x		
Relatieve omvang	Middelgroot		x			x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig	x				x				x	
Plastiek	Minder sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel	x			x				x		
Compositie	Verticaal	x			x				x		
Details	Eenvoudig tot enigszins gedecoreerd		x			x				x	
Transparantie gevels	Enigszins gesloten, gericht op de weg		x			x			x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/blauw-grijs	x			x				x		
Kleurtoon	Midden		x		x				x		
Materiaal	Steenachtig	x			x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Met betrekking tot de agrarische bebouwing wordt eveneens verwezen naar de conclusies en aanbevelingen uit “Groninger Boerderijbouw” (onderzoek Libau, uitgave mei 2000)

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
Gebiedsaanduiding: 5.2b Oudestreek											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Verbindingsweg	x				x			x		
Objecttype	Woningen en boerderijen	x			x				x		
Beeldtypering	Lintbebouwing	x			x				x		
Tijdperiode	Vanaf begin 20 e eeuw		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	Wisselend	x				x				x	
Afstand tot de weg	Enige tot ruime afstand vanaf de weg		x		x				x		
Relatief verband	Half open tot open	x			x				x		
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		x		x				x		
Richting bouwvorm	Dwars		x		x				x		
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	1 laag + kap	x			x				x		
Relatieve omvang	Middelgroot tot klein		x			x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober (kantig)	x				x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel		x			x				x	
Compositie	Verticaal		x			x				x	
Details	Eenvoudig		x			x				x	
Transparantie gevels	Tamelijk gesloten, gericht op de weg		x		x				x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/blauw-grijs		x		x				x		
Kleurtoon	Midden		x		x				x		
Materiaal	Steenachtig	x			x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving											
gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.3a Enumatil									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Kruisdorp (water/weg)	x			x			x			
Objecttype	Woningen	x	x		x				x		
Beeldtypering	Dorpsbebouwing	x			x			x			
Tijdperiode											
Plaatsing											
Relatieve positie	In rooilijn	x			x			x			
Afstand tot de weg	Direct op de weg		x		x			x			
Relatief verband	Gesloten tot half open	x			x				x		
Groepering op erf	Hoofdgebouwen prominent	x			x				x		
Richting bouwvorm	Langs en dwars	x			x				x		
Overig	Beschermenswaardig dorpsgezicht	x			x			x			
Hoofdvorm											
Contour	1 laag + kap	x			x				x		
Relatieve omvang	Klein tot middelgroot		x		x				x		
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x			x		
Plastiek	Sober		x			x			x		
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel		x		x				x		
Compositie	Verticaal		x		x				x		
Details	Bescheiden tot gemiddeld		x		x					x	
Transparantie gevels	Enigszins open/gericht op de weg	x			x				x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/blauw-grijs	x			x				x		
Kleurtoon	Midden tot donker		x		x				x		
Materiaal	Steenachtig	x			x			x			
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleed: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
Gebiedsaanduiding: 5.3b Oostwold											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Wegdorp	x			x				x		
Objecttype	Woonbebouwing	x			x				x		
Beeldtypering	Dorpsbebouwing		x		x				x		
Tijdperiode	Vanaf begin 20 e eeuw			x							
Plaatsing											
Relatieve positie	Wisselend (Munnikevaart in de rooilijn)	(x)	x		x	x			x		
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	x			x				x		
Relatief verband	Half open	x				x			x		
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x				x			x		
Richting bouwvorm	Dwars		x			x					x
Overig	Groen karakter voor centrum	x			x			x			
Hoofdvorm											
Contour	1 laag + kap (Gavelaan ook 2 lagen met kap)	x			x				x		
Relatieve omvang	Klein		x			x					x
Geleding van de massa	Enkelvoudig	x				x			x		
Plastiek	Sober		x			x					x
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel	x			x				x		
Compositie	Verticaal	x				x					x
Details	Bescheiden		x			x					x
Transparantie gevels	Tamelijk gesloten/gericht op de weg		x			x					x
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/antraciet (Gavelaan geel/antraciet)	x			x				x		
Kleurtoon	Midden	x			x				x		
Materiaal	Steenachtig	x			x				x		
Overig	Grenzend aan open landschap rode gevels en donkere daken	x			x				x		

Gradatie: B = beeldbepalend

O = overwegend

G = gevarieerd

Waardering: Po = positief

Nu = neutraal

Ne = negatief

Beleid: Hh = handhaven

Re = respecteren

Iw = incidenteel wijzigen

Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
		Gebiedsaanduiding: 5.3c Tolbert									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Dorpskern	x			x				x		
Objecttype	Woningen + winkels		x		x				x		
Beeldtypering	Dorpsbebouwing	x			x			x			
Tijdperiode	Jaren '20 en '30		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	In rooilijnen		x		x				x		
Afstand tot de weg	Direct tot enige afstand		x		x				x		
Relatief verband	Gesloten (delen van de Hoofdstraat) tot half open	x			x				x		
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x			x			x			
Richting bouwvorm	Gevarieerd		x		x				x		
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	1 laag + kap		x		x				x		
Relatieve omvang	Middelgroot tot klein		x		x				x		
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x			x		
Plastiek	Sober tot gemiddeld		x			x				x	
Overig	Enkele opgedoosde panden			x			x			x	x
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel/jaren 30		x		x				x		
Compositie	Verticaal		x		x				x		
Details	Gemiddeld		x			x			x		
Transparantie gevels	Enigszins open/gericht op de weg		x		x				x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/blauw-grijs		x		x				x		
Kleurtoon	Midden		x		x				x		
Materiaal	Steenachtig	x			x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.3d Leek centrum									
Componenten Ruimte	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Dorpscentrum	x			x						
Objecttype	Woningen + winkels	x			x						
Beeldtypering	Gesloten straatwanden	x			x						
Tijdperiode	20 e eeuw		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	In rooilijnen	x			x						
Afstand tot de weg	Direct op de weg		x		x						
Relatief verband	Gesloten	x			x						
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x			x						
Richting bouwvorm	Variabel		x			x					
Overig	Onthecht van oorspronkelijke ruimtelijke context/weinig groen	x					x				
Hoofdvorm											
Contour	1 laag + kap tot 3 lagen plat		x				x				
Relatieve omvang	Klein tot groot		x				x				
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x				x				
Plastiek	Sober	x				x					
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Divers			x			x				
Compositie	Indifferent		x				x				
Details	Geen		x				x				
Transparantie gevels	Open		x		x						
Overig											
Opmaak											
Kleur	Divers			x			x				
Kleurtoon	Midden tot licht		x			x					
Materiaal	Steenachtig		x			x					
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Ten aanzien van het te voeren beleid wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan Centrum Leek

Matrix gebiedsgerichte beschrijving											
gemeente Leek											
Gebiedsaanduiding: 5.3e Zevenhuizen centrum											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Veenkoloniaal dorpscentrum	x			x				x		
Objecttype	Woningen - woningen/winkels	x			x				x		
Beeldtypering	Verdicht lint (eenzijdig)	x			x				x		
Tijdperiode	Vanaf begin 20 e eeuw		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	In de rooilijn		x		x				x		
Afstand tot de weg	Direct tot enige afstand vanaf de weg		x		x				x		
Relatief verband	Half open/gesloten - 1 zijde	x				x				x	
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x			x				x		
Richting bouwvorm	Wisselend			x		x				x	
Overig	Onthecht van oorspronkelijke ruimtelijke context	x					x				x
Hoofdvorm											
Contour	Stille zijde 1 a 1,5 laag + kap (overig gevarieerd)	x			x	(x)			x	(x)	
Relatieve omvang	Middelgroot tot klein		x			x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel		x			x				x	
Compositie	Verticaal		x			x				x	
Details	Eenvoudig		x			x				x	
Transparantie gevels	Enigszins open en gericht op de weg		x			x			x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/blauw-grijs		x			x				x	
Kleurtoon	Midden tot licht		x			x				x	
Materiaal	Steenachtig		x		x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.4a Boveneind/Kerkweg									
Componenten Ruimte	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Uitvalsweg langs kanaal	x			x			x			
Objecttype	Woningen	x			x				x		
Beeldtypering	Lintbebouwing	x			x				x		
Tijdsperiode	Vanaf 1900 en nieuw		x							xx	
Plaatsing											
Relatieve positie	In de rooilijn	x			x			x			
Afstand tot de weg	Direct tot enige afstand vanaf de weg		x		x				x		
Relatief verband	Half open tot meer gesloten richting het centrum	x			x				x		
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x			x				x		
Richting bouwvorm	Gevarieerd			x		x				x	
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	Van 1 laag met kap (Kerkweg) tot 1 a 2 lagen + kap (bovineind)		x		x				x		
Relatieve omvang	Klein tot middelgroot		x		x				x		
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Minder sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel		x			x				x	
Compositie	Verticaal		x			x				x	
Details	Eenvoudig	x				x				x	
Transparantie gevels	Enigszins open en gericht op de weg		x		x				x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/blauw-grijs		x		x				x		
Kleurtoon	Midden		x		x				x		
Materiaal	Steenachtig	x			x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: De huidige stedenbouwkundige schaal van de kerkweg is uitgangspunt voor eventuele ontwikkelingen aan deze zijde van het kanaal

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
Gebiedsaanduiding: 5.4b Voorzieningszone Lindensteinlaan											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Voorzieningszone	x			x				x		
Objecttype	Bijzondere bebouwing	x			x				x		
Beeldtypering	Losse elementen in groen	x			x				x		
Tijdperiode	Vanaf jaren 80		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	Wisselend		x		x					x	
Afstand tot de weg	Ruime tot grote afstand vanaf de weg	x			x				x		
Relatief verband	Tamelijk open bebouwing		x			x			x		
Groepering op erf	Ruime setting	x			x				x		
Richting bouwvorm	Langs		x			x				x	
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	Anderhalf tot drie lagen		x			x				x	
Relatieve omvang	Groot		x			x				x	
Geleding van de massa	Divers			x		x				x	
Plastiek	Sober (scholengemeenschap) tot minder sober (politiebureau)		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Modern		x			x				x	
Compositie	Horizontaal		x			x				x	
Details	Wisselend			x		x				x	
Transparantie gevels	Wisselend			x		x			x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Gevarieerd			x	x				x		
Kleurtoon	Midden		x			x				x	
Materiaal	Steenachtig		x		x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend

O = overwegend

G = gevarieerd

Waardering: Po = positief

Nu = neutraal

Ne = negatief

Beleid: Hh = handhaven

Re = respecteren

Iw = incidenteel wijzigen

Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.4c Oldebertweg									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Uitvalsweg	x			x				x		
Objecttype	Woningen	x			x				x		
Beeldtypering	Lintbebouwing	x			x			x			
Tijdsperiode	Woningbouw traditioneel/ vanaf jaren 30		x			x			x		
Plaatsing											
Relatieve positie	Woningen gestaffeld in rooilijn (noordzijde in rooilijn)	x			x			x	(x)		
Afstand tot de weg	Enige tot ruime afstand vanaf secundaire weg	x			x				x		
Relatief verband	Half open bebouwing	x			x				x		
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x			x				x		
Richting bouwvorm	Dwars/gestaffelde woningen	x			x			x			
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	1 laag + kap	x			x				x		
Relatieve omvang	Klein - middelgroot		x		x				x		
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel	x				x			x		
Compositie	Verticaal		x		x				x		
Details	Eenvoudig tot gemiddeld		x			x				x	
Transparantie gevels	Gesloten tot enigszins open / gericht op de weg		x			x				x	
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/blauw-grijs		x		x				x		
Kleurtoon	Middentoon	x			x				x		
Materiaal	Steenachtig	x			x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend

O = overwegend

G = gevarieerd

Waardering: Po = positief

Nu = neutraal

Ne = negatief

Beleid: Hh = handhaven

Re = respecteren

Iw = incidenteel wijzigen

Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
		Gebiedsaanduiding: 5.4d Tolberterstraat									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Uitvalsweg als begrenzing tussen dorp en Nienoord	x			x			x			
Objecttype	Woningen + dienstverlenende bedrijven		x			x			x		
Beeldtypering	Lintbebouwing	x			x			x			
Tijdperiode	Vanaf jaren 30		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	In rooilijn		x			x				x	
Afstand tot de weg	Direct tot enige afstand tot de weg		x		x				x		
Relatief verband	Half open tot gesloten		x			x				x	
Groepering op erf	Hoofdgebouwen prominent	x			x				x		
Richting bouwvorm	Dwars		x			x			x		
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	1 tot 2 lagen + kap		x		x				x		
Relatieve omvang	Klein tot middelgroot		x			x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober	x				x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Woningen noordzijde jaren 30 (zuidzijde divers)	x		(x)	x	(x)			x	(x)	
Compositie	Traditioneel		x			x				x	
Details	Aan Noordzijde meer detaillering / (eenvoudig aan zuidzijde)	x			x	(x)			x	(x)	
Transparantie gevels	Enigszins open en gericht op de weg		x		x				x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Noordzijde rood, zuidzijde gevarieerd	x			x				x		
Kleurtoon	Midden		x		x				x		
Materiaal	Steenachtig	x			x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.4e Midwolderweg											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid					
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw		
Locatietype	Secundaire ontsluiting langs uitvalsweg	x			x			x					
Objecttype	Woningbouw	x			x				x				
Beeldtypering	Lintbebouwing	x			x				x				
Tijdsperiode	20 e eeuw		x										
Plaatsing													
Relatieve positie	In rooilijn	x			x				x				
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		x		x				x				
Relatief verband	Half open tot open	x			x				x				
Groepering op erf	Hoofdgebouwen prominent / bijgebouwen zichtbaar		x			x				x			
Richting bouwvorm	Dwars		x		x				x				
Overig													
Hoofdvorm													
Contour	1 laag + kap		x			x				x			
Relatieve omvang	Klein tot middelgroot		x			x				x			
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x			
Plastiek	Sober		x			x				x			
Overig													
Aanzichten													
Stijl	Traditioneel	x				x				x			
Compositie	Verticaal		x			x				x			
Details	Eenvoudig tot gemiddeld		x			x				x			
Transparantie gevels	Tamelijk gesloten/gericht op de weg		x			x				x			
Overig													
Opmaak													
Kleur	Rood met antraciet		x		x				x				
Kleurtoon	Middentoon	x			x				x				
Materiaal	Steenachtig	x			x				x				
Overig													

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving											
gemeente Leek											
Gebiedsaanduiding: 5.4f Diepswal											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Uitvalsweg langs kanaal	x			x			x			
Objecttype	Woningbouw + kleinschalige bedrijven		x		x				x		
Beeldtypering	Lintbebouwing	x			x				x		
Tijdperiode	Traditioneel en nieuw		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	In rooilijn vanaf de Auwemalaan (tot Auwemalaan wisselend)		x		x				x		
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		x		x				x		
Relatief verband	Half open	x			x				x		
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x			x				x		
Richting bouwvorm	Dwars		x		x				x		
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	1 laag + kap	x			x				x		
Relatieve omvang	Gevarieerd (klein tot groot)			x		x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig	x				x				x	
Plastiek	Sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Traditioneel en afgeleid traditioneel		x			x				x	
Compositie	Verticaal		x			x				x	
Details	Eenvoudig	x				x				x	
Transparantie gevels	Tamelijk gesloten		x			x				x	
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/antraciet		x		x				x		
Kleurtoon	Midden tot licht	x	x		x				x		
Materiaal	Steenachtig	x			x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
Componenten		Gebiedsaanduiding: 5.5 Naoorlogse wijken									
Ruimte	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Woonwijk	x			x				x		
Objecttype	Woningbouw	x			x				x		
Beeldtypering	Planmatige uitbreiding	x			x				x		
Tijdperiode	1960-1980		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	In rooilijn	x			x				x		
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		x		x				x		
Relatief verband	Half open tot gesloten		x			x				x	
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x			x			x			
Richting bouwvorm	Langs		x			x				x	
Overig	Doorlopende houtwallen in Rodenburg		x		x			x			
Hoofdvorm											
Contour	1 à 2 lagen + kap	x				x				x	
Relatieve omvang	Middelgroot tot groot		x			x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig	x				x				x	
Plastiek	Sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Jaren 60 / 70	x				x				x	
Compositie	Wisselend		x			x				x	
Details	Eenvoudig		x			x				x	
Transparantie gevels	Open/gericht op de weg	x				x				x	
Overig											
Opmaak											
Kleur	Wisselend		x			x				x	
Kleurtoon	Midden tot licht		x			x				x	
Materiaal	Steenachtig	x				x			x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Complexgewijze bebouwing in openbare ruimte solitair situeren

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.6 De jaren 80									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Dorpsuitbreiding in labyrinthisch patroon	x			x				x		
Objecttype	Woningbouw	x			x				x		
Beeldtypering	Gevarieerd		x		x				x		
Tijdsperiode	Vanaf 1980	x									
Plaatsing											
Relatieve positie	Wisselend		x		x				x		
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	x			x				x		
Relatief verband	Half open (in fase I en II gesloten tot half open)	x	(x)		x	(x)			x	(x)	
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x			x			x			
Richting bouwvorm	Wisselend		x			x				x	
Overig	Grote structurele doorlopende groenstroken	x			x			x			
Hoofdvorm											
Contour	1 à 2 lagen + kap		x		x				x		
Relatieve omvang	Middelgroot		x		x				x		
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Wisselend			x		x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Afgeleid traditioneel tot modern			x		x				x	
Compositie	Gevarieerd		x			x				x	
Details	Bescheiden		x			x				x	
Transparantie gevels	Enigszins open/divers gericht		x			x				x	
Overig											
Opmaak											
Kleur	Gevarieerd			x		x				x	
Kleurtoon	Midden		x			x				x	
Materiaal	Steenachtig	x				x				x	
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.7a Nienoordstrand									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Uitbreidingswijk	x			x				x		
Objecttype	Woningbouw	x			x				x		
Beeldtypering	Vrijstaande woningen		x		x				x		
Tijdperiode	Vanaf 1980		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	Wisselend		x		x				x		
Afstand tot de weg	Enige tot ruime afstand vanaf de weg		x		x				x		
Relatief verband	Open		x		x				x		
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		x		x				x		
Richting bouwvorm	Wisselend		x			x				x	
Overig	Percelen groen ingevuld	x			x				x		
Hoofdvorm											
Contour	1 laag al dan niet met kap		x		x				x		
Relatieve omvang	Middelgroot - groot	x				x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Gevarieerd			x		x				x	
Compositie	Gevarieerd			x		x				x	
Details	Wisselend			x		x				x	
Transparantie gevels	Open niet gericht op de weg		x			x				x	
Overig											
Opmaak											
Kleur	Wisselend		x			x				x	
Kleurtoon	Midden tot licht		x			x				x	
Materiaal	Steenachtig	x				x			x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend

O = overwegend

G = gevarieerd

Waardering: Po = positief

Nu = neutraal

Ne = negatief

Beleid: Hh = handhaven

Re = respecteren

Iw = incidenteel wijzigen

Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.7b De Linde									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Uitbreidingswijk	x			x				x		
Objecttype	Woningbouw	x			x				x		
Beeldtypering	Planmatige uitbreiding met hoofdzakelijk vrijstaande woningen	x			x				x		
Tijdperiode	Vanaf 1990		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	In de rooilijn/complexgewijze bebouwing onbepaald	x			x				x		
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg/complexen op ruime afstand vanaf de weg	x			x				x		
Relatief verband	Open/complexgewijze bebouwing solitair in groen	x			x				x		
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x			x			x			
Richting bouwvorm	Per cluster wisselend in navolging van welstandsplan de Linde			x		x			x		
Overig	Veel structureel openbaar groen zowel centraal in als rond het plan	x			x				x		
Hoofdvorm											
Contour	1 laag met kap en 2 lagen zonder kap		x		x				x		
Relatieve omvang	Middelgroot - groot		x			x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig en samengestelde vormen			x		x				x	
Plastiek	Wisselend doch minder sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Modern en afgeleid traditioneel		x			x				x	
Compositie	Gevarieerd		x			x				x	
Details	Wisselend		x			x				x	
Transparantie gevels	Half open/gericht op het openbaar gebied		x		x				x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Wisselend per cluster			x	x				x		
Kleurtoon	Midden tot licht		x			x				x	
Materiaal	Steenachtig	x				x				x	
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Voor dit gebied is het welstandsplan De Linde mede van toepassing

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
		Gebiedsaanduiding: 5.7c Wolfeschans									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Uitbreidingswijk	x			x				x		
Objecttype	Woningbouw	x			x				x		
Beeldtypering	Planmatige uitbreiding	x			x				x		
Tijdperiode	Vanaf jaren 90	x									
Plaatsing											
Relatieve positie	In de rooilijn	x			x				x		
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg of openbaar voetpad	x			x				x		
Relatief verband	Half open	x			x				x		
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent	x			x				x		
Richting bouwvorm	Wisselend		x			x				x	
Overig	Stedenbouwkundige opzet met verwijzing naar de Groninger Borgen	x			x				x		
Hoofdvorm											
Contour	1 à 2 bouwlagen (kap + hoge accenten)	x			x				x		
Relatieve omvang	Middelgroot - groot	x			x				x		
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Afgeleid traditioneel		x			x				x	
Compositie	Wisselend		x			x				x	
Details	Wisselend met accenten		x			x				x	
Transparantie gevels	Enigszins open/gericht op de weg		x		x				x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Rood/roomkleur/zwart (Groninger oranje/rood)		x		(x)	x			(x)	x	
Kleurtoon	Midden tot licht		x			x				x	
Materiaal	Steenachtig	x			x				x		
Overig	De architectuurcode Wolfeschans is van toepassing	x			x			x			

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Stedenbouwkundige structuur welke is gebaseerd op de Groninger Borgen

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
		Gebiedsaanduiding: 5.7d Nienoordshaven									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Uitbreidingslocatie nabij centrum Leek	x			x				x		
Objecttype	Woningbouw en appartementengebouw	x			x				x		
Beeldtypering	Planmatige uitbreiding	x			x				x		
Tijdperiode	Moderne architectuur voor appartement en aaneengebouwde woningen	x			x				x		
Plaatsing											
Relatieve positie	Bepaald door stedenbouwkundige context	x			x			x			
Afstand tot de weg	Onbepaald	x			x				x		
Relatief verband	Open	x			x			x			
Groepering op erf											
Richting bouwvorm	Complexen dwars op Leekster Hoofddiep	x			x			x			
Overig	Richting vrijstaande woning bepaald door stedenbouwkundige structuur	x			x				x		
Hoofdvorm											
Contour	Twee lagen met lessenaarsdak op sokkel + accent van 4 lagen	x			x				x		
Relatieve omvang	Onderling overeenkomstig	x			x				x		
Geleding van de massa	Samengesteld	x			x				x		
Plastiek	Plastisch vormgegeven	x			x				x		
Overig	Vrijstaande woning één laag met kap	x				x				x	
Aanzichten											
Stijl	Modern	x			x				x		
Compositie	Horizontaal	x			x				x		
Details	Bescheiden	x				x				x	
Transparantie gevels	Open	x			x				x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Lichtgrijs	x			x				x		
Kleurtoon	Midden tot licht		x		x				x		
Materiaal	Lichte bouwmaterialen en steen		x		x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.7e Oostindie											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid					
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw		
Locatietype	Uitbreidingswijk	x			x								
Objecttype	Woningbouw en voorzieningen op wijkniveau		x		x								
Beeldtypering	Gevarieerd												
Tijdsperiode	Vanaf 2005												
Plaatsing													
Relatieve positie													
Afstand tot de weg													
Relatief verband													
Groepering op erf													
Richting bouwvorm													
Overig													
Hoofdvorm													
Contour													
Relatieve omvang													
Geleding van de massa													
Plastiek													
Overig													
Aanzichten													
Stijl													
Compositie													
Details													
Transparantie gevels													
Overig													
Opmaak													
Kleur													
Kleurtoon													
Materiaal													
Overig	Sluizen en sluisresten in Leekster Hoofddiep	x			x							x	

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Voor het beleid wordt verwezen wordt naar het beeldkwaliteitsplan Oostindie

Matrix gebiedsgerichte beschrijving											
gemeente Leek											
Gebiedsaanduiding: 5.8a Industrierrein Oostwold											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Industrieel terrein	x				x			x		
Objecttype	Bedrijfsbebouwing	x				x			x		
Beeldtypering	Grootschalige bedrijfsbebouwing	x					x			x	
Tijdsperiode											
Plaatsing											
Relatieve positie	Onbepaald		x				x				x
Afstand tot de weg	Onbepaald		x			x				x	
Relatief verband	Solitaire bebouwing	x				x				x	
Groepering op erf	Onbepaald	x					x			x	x
Richting bouwvorm	Onbepaald		x				x			x	x
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	Doosvormig met en zonder kap	x				x				x	
Relatieve omvang	Groot	x				x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig	x				x				x	
Plastiek	Sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Onbepaald		x				x			x	
Compositie	Indifferent		x				x			x	
Details	Geen		x			x				x	
Transparantie gevels	Gesloten	x					x			x	x
Overig											
Opmaak											
Kleur	Gevarieerd		x				x			x	
Kleurtoon	Gevarieerd		x				x			x	
Materiaal	Plaatmateriaal en steen		x				x			x	
Overig	Bij veranderingen aan bestaande gebouwen gedekte kleuren toepassen								x		

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.8b Industrierrein Oldebert									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Ambachtelijk en industrieel bedrijventerrein		x		x				x		
Objecttype	Bedrijfsbebouwing en wonen		x			x			x		
Beeldtypering	Gevarieerd		x			x				x	
Tijdsperiode	Vanaf 1950										
Plaatsing											
Relatieve positie	In de rooilijn		x			x			x		
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	x			x				x		
Relatief verband	Half open		x			x				x	
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		x		x				x		
Richting bouwvorm	Wisselend		x			x				x	
Overig	Opslag op zichtbare delen van het terrein	x					x				x
Hoofdvorm											
Contour	Doosvormig, 5 tot 10 meter - woningen 1 laag + kap		x			x				x	
Relatieve omvang	Zeer gevarieerd			x		x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig tot samengesteld		x			x				x	
Plastiek	Sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Gevarieerd			x		x				x	
Compositie	Gevarieerd			x		x				x	
Details	Weinig		x			x				x	
Transparantie gevels	Gesloten/aan Leuringslaan meer open en gericht op de weg		x			x			x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Gevarieerd		x			x				x	
Kleurtoon	Gevarieerd		x			x				x	
Materiaal	Gevarieerd		x			x				x	
Overig	Tegen Tolbertervaart gedekte kleuren		x		x				x		

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving											
gemeente Leek											
Gebiedsaanduiding: 5.8c Industrierrein Zevenhuizen											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Ambachtelijk en industrieel bedrijventerrein	x			x				x		
Objecttype	Bedrijfsbebouwing en wonen	x			x				x		
Beeldtypering	Gevarieerd		x			x				x	
Tijdsperiode											
Plaatsing											
Relatieve positie	Wisselend, nieuwe bebouwing in de rooilijn		x			x			x		
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg		x		x				x		
Relatief verband	Half open		x			x				x	
Groepering op erf	Clustering		x			x				x	
Richting bouwvorm	Wisselend		x			x				x	
Overig	Opslag niet zichtbaar vanaf de openbare weg situeren										
Hoofdvorm											
Contour	1 tot 1,5 laag met flauwe kap - woningen 1 laag + kap		x			x			x		
Relatieve omvang	Middelgroot tot groot		x			x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Kantig		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Gevarieerd			x		x				x	
Compositie	Gevarieerd		x			x				x	
Details	Weinig		x			x				x	
Transparantie gevels	Enigszins open		x			x			x		
Overig	Kantoren gericht op de weg										
Opmaak											
Kleur	Gevarieerd		x			x				x	
Kleurtoon	Gevarieerd		x			x				x	
Materiaal	Gevarieerd		x			x				x	
Overig	Gedekte kleuren bij begrenzing aan buitengebied										

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.8d Industrierrein Leek									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Ambachtelijk en industrieel bedrijventerrein en dienstverlening	x				x				x	
Objecttype	Bedrijfsbebouwing en wonen	x				x				x	
Beeldtypering	Gevarieerd		x			x				x	
Tijdsperiode	Vanaf 1960										
Plaatsing											
Relatieve positie	In de rooilijn		x			x			x		
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	x			x				x		
Relatief verband	Half open tot aaneengesloten		x			x				x	
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		x		x				x		
Richting bouwvorm	Wisselend			x		x				x	
Overig	Opslag zichtbaar			x			x				x
Hoofdvorm											
Contour	1,5 tot 3 lagen - woningen 1 laag + kap		x			x				x	
Relatieve omvang	Zeer gevarieerd			x		x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Gevarieerd		x			x				x	
Compositie	Gevarieerd		x			x				x	
Details	Weinig		x			x				x	
Transparantie gevels	Tamelijk gesloten		x			x	x			x	
Overig											
Opmaak											
Kleur	Gevarieerd		x			x				x	
Kleurtoon	Gevarieerd		x			x				x	
Materiaal	Gevarieerd		x			x				x	
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Uitstraling kruising Euroweg/ Oldebertweg vraagt om planmatige aanpak

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.8e Industrierrein Diepswal									
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Ambachtelijk en industrieel bedrijventerrein		x		x				x		
Objecttype	Bedrijfsbebouwing en wonen	x			x				x		
Beeldtypering	Bedrijfsbebouwing		x			x			x		
Tijdsperiode	Vanaf 1980										
Plaatsing											
Relatieve positie	In de rooilijn		x		x				x		
Afstand tot de weg	Enige afstand tot de weg	x			x				x		
Relatief verband	Half open		x			x				x	
Groepering op erf	Hoofdgebouw prominent		x		x				x		
Richting bouwvorm	Wisselend		x			x				x	
Overig	Opslag op enkele plaatsen erg zichtbaar		x	x			x			x	x
Hoofdvorm											
Contour	1,5 tot 3 lagen - woningen 1 laag + kap		x			x			x		
Relatieve omvang	Zeer gevarieerd		x			x				x	
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl	Gevarieerd			x		x				x	
Compositie	Gevarieerd		x			x				x	
Details	Weinig		x			x				x	
Transparantie gevels	Tamelijk gesloten tot half open		x			x				x	
Overig											
Opmaak											
Kleur	Gevarieerd		x			x				x	
Kleurtoon	Gevarieerd		x			x				x	
Materiaal	Gevarieerd		x			x				x	
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Ten behoeve van eventuele bebouwing bij de tennisvelden wordt verwezen naar de criteria van gebied 5.9 (sportterreinen)

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek		Gebiedsaanduiding: 5.8f Industrierrein Leeksterhout											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid					
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw		
Locatietype	Bedrijventerrein/kantoren												
Objecttype	Bedrijfsbebouwing												
Beeldtypering	Gevarieerd												
Tijdsperiode													
Plaatsing													
Relatieve positie	In de rooilijn												
Afstand tot de weg													
Relatief verband	Half open												
Groepering op erf													
Richting bouwvorm	Geen												
Overig	Zichtlocatie op rijksweg - ruime uitleg												
Hoofdvorm													
Contour	1,5 à 3 lagen plat												
Relatieve omvang	Groot												
Geleding van de massa													
Plastiek	Kantig												
Overig													
Aanzichten													
Stijl													
Compositie	Gevarieerd												
Details	Weinig												
Transparantie gevels													
Overig													
Opmaak													
Kleur	Gevarieerd												
Kleurtoon	Midden												
Materiaal	Beplating												
Overig													

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen: Ten aanzien van het te voeren beleid wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan Leeksterhout

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
Gebiedsaanduiding: 5.9 Sportterreinen											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Sportterreinen	x			x				x		
Objecttype	Kleedgebouwen en kantines (sporthal op Rodenburg)	x			x				x		
Beeldtypering	1 laag (sporthal afwijkend)	x			x				x		
Tijdperiode	Vanaf 1960		x								
Plaatsing											
Relatieve positie	In het groen gesitueerd	x			x				x		
Afstand tot de weg											
Relatief verband	Open	x			x				x		
Groepering op erf	Solitair	x			x				x		
Richting bouwvorm	Onbepaald		x			x				x	
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	1 laag	x			x				x		
Relatieve omvang	Klein	x			x				x		
Geleding van de massa	Enkelvoudig		x			x				x	
Plastiek	Sober	x				x				x	
Overig	Voor de sporthal geldt een maximale hoogte van twee lagen										
Aanzichten											
Stijl											
Compositie	Wisselend		x			x				x	
Details	Geen	x				x				x	
Transparantie gevels	Open	x			x				x		
Overig	Voor de sporthal geldt enige transparantie naar het openbaar gebied										
Opmaak											
Kleur	Donker	x			x				x		
Kleurtoon	Midden tot donker	x			x				x		
Materiaal	Steenachtig of beplating voor grotere gebouwen	x			x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend O = overwegend G = gevarieerd
Waardering: Po = positief Nu = neutraal Ne = negatief
Beleid: Hh = handhaven Re = respecteren Iw = incidenteel wijzigen Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Matrix gebiedsgerichte beschrijving gemeente Leek											
Gebiedsaanduiding: 5.10 Landgoed Nienoord											
Componenten	Codering	Gradatie			Waardering			Beleid			
Ruimte		B	O	G	Po	Nu	Ne	Hh	Re	Iw	Pw
Locatietype	Landgoed	x			x			x			
Objecttype	Landhuis met recreatiepark	x			x			x			
Beeldtypering	Parkachtig	x			x			x			
Tijdsperiode											
Plaatsing											
Relatieve positie	Solitaire bebouwing	x			x			x			
Afstand tot de weg	Onbepaald			x	x				x		
Relatief verband	Open	x			x			x			
Groepering op erf	Hoofdgebouwen prominent	x			x			x			
Richting bouwvorm	Wisselend		x		x				x		
Overig											
Hoofdvorm											
Contour	Wisselend, afhankelijk van ruimte en bestemming		x		x				x		
Relatieve omvang	Wisselend		x		x				x		
Geleding van de massa	Gevarieerd			x		x			x		
Plastiek	Wisselend		x			x				x	
Overig											
Aanzichten											
Stijl											
Compositie	Wisselend		x		x				x		
Details	Wisselend		x		x				x		
Transparantie gevels	Enigszins open		x			x			x		
Overig											
Opmaak											
Kleur	Wisselend, hoofdgebouwen in Nienoordkleuren, overig rood, groen, zwart	x			x				x		
Kleurtoon	Wisselend, hoofdgebouwen licht, bijgebouwen donker		x		x				x		
Materiaal	Wisselend, hoofdgebouwen steenachtig	x			x				x		
Overig											

Gradatie: B = beeldbepalend

O = overwegend

G = gevarieerd

Waardering: Po = positief

Nu = neutraal

Ne = negatief

Beleid: Hh = handhaven

Re = respecteren

Iw = incidenteel wijzigen

Pw = planmatig wijzigen

Opmerkingen:

Bijlage 3

Stratenregister Welstandsnota

Boerakker

Dijkweg	5.1b
Jammer, de	5.1b
Noorderweg 40	5.1b

Euroweg	2	-8 even
	10	-106
	1	-17 oneven
	19	-155

Ewesheim

Ewsumstraat, Anna van

Leek

Anker, Het	5.5
Auwemalaan	
150 -16	5.8e
oneven	5.5

Goldbergplantsoen

Goldbergsingel

Grietenij

Groevelaan

Grouw, de

Baken, Het	5.5
Baroklaan	5.7c
Benckemastraat	5.5
Bielefeldstraat	5.5
Borgstee	5.7c
Borgdomein	5.7c
Bosweg	5.3d
Boveneind	

Hamsterlaan, Weth.

Helling, De

Hemingehef

Hieronymuslaan, C.

Hoffstraat, Van 't

Hoge Borgh

Hovelincklaan

Hulstlaan, De

Hutstraat, Weth. I.

15 -31	5.3d
32 -97	5.4a
Branderij	5.8e
Briklaan	5.7a

Ifftemalaan

Industriepark

Calêchelaan	5.7a
Carelsveld	5.5
Colleniusstraat, H	5.5

Jonkerslaan

Dam, de	5.3d
Diepswal	5.4f
Diligencelaan	5.7a
Dijklaan	5.7c
Driemolenhof	5.5

Kaapdiep

Kalkoven

Kamerlingh Onnesstraat

Kapteynlaan

Karos, de

Kasteellaan

Enemastraat	5.5
-------------	-----

5.8d	Kerkweg			
5.5		17	-29	5.3d
5.8d		30	-55	5.4a
5.5		56	-63	5.1a
5.5	Kerspellaan			5.5
5.5	Klap, De			5.5
	Kluftlaan			5.5
5.5	Koets, de			5.7a
5.5				
5.5	Landauerlaan			5.7a
5.5	Langewoldstraat			5.5
5.5	Lelystraat			5.8f
	Leuringslaan			
5.5		100	-116 even	5.8e
5.5		55	-61 oneven	5.8e
5.7c	Leuringspark			
5.5		2	-8 even	5.8e
5.8f	Leviestraat, Samuël	15.		3d
5.7c	Lindensteinlaan			
5.7c		25		5.8d
5.5		44		5.4b
5.5		overig		5.5
	Lorentzpark			5.8f
5.5	Lijnbaan			5.5
5.8d				
	Midwolderweg			
5.5		19		5.10
		1	-235	4e
5.5		21	-31	5.1b
5.8e		54	-78	
5.8f		even		5.7a
5.8f	Molenkanaal			5.7c
5.7a	Mulderspark			5.8e
5.7c				
	Nienoord			5.10

Nienoordshaven		5.7d	Swarte Ruiters	
Nijenoertweg		5.5	Sunckemalaan	
Nieuwe Streek		5.3d	Syboltsweg, Secr	
			Synagogeplein	
Oldebertweg			Tip, De	
6	-8 even	5.8d	Tolberterstraat	
1	-61 oneven	5.4c	2	-52 even
Oldenoert		5.5	54	-72
Ommelandenstraat		5.5	1	-35 oneven
Oosterheerdtstraat			37	-101 oneven
2	-6	5.3d	103	-107 oneven
1	-5	5.5		
7		5.10	Tuinkoepel	
Oostindie		5.7e	Tuinmanslaan	
Oranjerie		5.5		
Oude Zuiderweg		5.4c	Valckeshof, Geert	
			Valkenburgstraat	
Panhuyslaan, Van		5.5	Veer, 't	
Piepk		5.3d	Vredewoldplantsoen	
Pulvertorenstraat		5.5		
Pyronhof		5.7c	Waalspark, Van der	
			Waezenburglaan	
Rasquertstraat, B		5.5	2	-126 even
Richterenlaan		5.5	1	-29 oneven
Rodenburg		5.9	31	
Romboutstraat		5.5	33	-45
Roomsterweg		5.7e	47	-57
Ruterslaan		5.7c	Waninglaan, Burg.	
			Waterborgh	
Schaapskooi		5.7c	Watermuldersweg	
Schans, de		5.5	Wiecken, de	
Schilhoek		5.3d	Wilhelmilaan, George	
Schelp, De		5.8e	Windsingel	
Schreiershoek		5.3d	Wissingehof	
Slotbrug		5.7c	Wolveschans	
Sluis, De		5.5	Wolveschansdreef	
Smitstraat, Hessel J.		5.5		
Steenhuislaan		5.7c	Zernikelaan	
Stevinstraat		5.8f	Zuden, 't	
Stinslaan		5.7c		

5.5	<u>Lettelbert</u>		
5.8e			
5.5	Hoofdstraat		
5.3d		in het lint	5.2a
		overig	5.1b
5.3d	Hooilanden, de		
		4	5.2a
5.3d		8	5.1a
5.4d		overig	5.1b
5.3d	Lettelberterdijk		5.1b
5.4d	Mienschuur, 't		5.1a
5.8d			
5.7c	<u>Midwolde</u>		
5.7c			
	Blinkweg		5.1a
5.5	D nummers		5.1a
5.5	Hoofdstraat 111		5.1b
5.5	Hoofdstr 86	-90	5.7a
5.5		overig	5.2a
	Midwolderweg		
5.8f		21 -31	5.1b
	Noorderweg		
5.5		12 -18 even	5.1b
5.5		23	5.1b
5.4b		overig	5.1a
5.5	Oude Postweg		5.1a
5.4b	Pasop		
5.5		2	5.2a
5.7c		4-6	5.1a
5.5		8 -14 even	5.1b
5.5		64	5.1b
5.5		1 -11 oneven	5.1b
5.7c		13 -53 oneven	5.1a
5.5		55	5.1b
5.5	Traansterweg		
5.7c		2 -2a even	5.1a
		1 -5 oneven	5.1a
5.8f		overig	5.1b
5.5			

Oostwold

Borglaan	21		5.1b
		overig	5.3b
E nummers			5.1b
Ericalaan	38	-42	5.8a
		overig	5.3b
Gavelaan			5.3b
Hoendiep			5.1b
Hoofdstraat	216	-230 even	5.1b
	252		5.1b
	232	-270	5.3b
	195	-197 oneven	5.1b
	211 257 en 261		5.1b
	263	-267 oneven	5.1b
		overig oneven	5.3b
Kerkeweg	1	-1b	5.3b
		overig	5.1b
Lageland			5.3b
Munnikevaart	45	-47	5.8a
		overig	5.3b
Polderweg			5.3b
Watermolen			5.3b

Tolbert

Auwemalaan		5.5
Appelhof		5.6
Baander, de		5.6
Barckemalaan		5.7b
Beelen		5.6
Blinkweg		5.1a
Bolster		5.6
Boonstraplantsoen, Mr.		5.5
Boskamp, de		5.6
Bousemalaan		5.7b
Carolieweg		5.1a

Cazemiershof

Dal		
Deel, de		
Eekholt, de		
Elverinklaan		
Emmerrik, 't		
Feithspark		
Feithsweg		
Gebient, Het		
Gol, De		
Gorn, de		
Haanweg, Hendrik de		
Heihorst		
Heukelmanstraat,		
Hofstede		
Hopperlaan, Pastoor		
Holmerpad		
Holm, De		
Hoofdstraat	2	
	10	-64
	66	-84
	1	-79 oneven
	81	
	83	-97
Hoogstraatje		
Iwemalaan		
Kaarnhuus, 't		
Klink		
Kret, 't		
Kruisven		
Leuringslaan	2	-24 even
	26	-38
	40	-54
	56	-68
		overig
	1	oneven
	3	-31
	33	-45
	55	-57

5.5	Mansholtweg, Dokter		5.7b
5.6	Mensumaweg		
5.6	2	-6 even	5.3c
5.6	8	-30	5.1a
5.7b	32	-42	5.1b
5.6	1	-17 oneven	5.3c
5.8b	19	-29	5.1a
5.8b	31	-43	5.1b
5.6	Noorderpark		5.1a
5.6	Noorderweg		
5.6	12-	18 even	5.1b
5.1a	23		5.1b
5.6		overig	5.1a
5.5	Oelbred, 't		5.6
5.6	Oldebertweg		
5.6	10	-18 even	5.4c
5.1a	30		5.6
	58	-66	5.8b
5.2a	63		5.7b
	67	-75 oneven	5.3c
5.8b	77	-151	5.5
5.3c	Oude Hof		5.6
5.2a	Pastorije		5.6
5.3c	Schilligepad		5.1a
5.2a	Schoollaantje		
5.8f	1	-4	5.3c
5.3c	5	-36	5.2a
5.7b	Simmelinckstraat,		5.5
5.6	Spant		5.6
5.6	Splitting		5.6
5.1b	Spoor, Het		5.3c
5.6	Staal, de		5.6
	Sunckemalaan		5.6
5.3c	Swing, de		5.6
5.5	Tilolaan		5.7b
5.8b	Tolbertervaart		
5.6	2	-8 even	5.8b
5.8e	8-	14 even	5.1a
5.3c	1		5.8b
5.5	3	-15 oneven	5.1a
5.8b	Traansterweg		
5.8e	11	-13 oneven	5.1b

Trambaan	5.3c	Heineburen		
Tuintjerstraat, Mr	5.5	Hoofddiep		
Turfring	5.6		2	-10 even
Vallaat	5.6		12	
Veenderij	5.6		14	-86 even
Verdeniusstraat,	5.5		1	-29 oneven
Vijf Akkers	5.6		31	-89
Waterman	5.6	Houtwal, De		
Wissel, de	5.1a	Jonkersvaart		
Zandhoogte, De	5.1a		120	-138 even
Zuiderweg	5.3c		81	-115 oneven
<u>Zevenhuizen</u>		Kerkhoflaan		
		Kokswijk		
			1	-9 oneven
			11	-39a overig
Allardsoogsterweg	5.1a	Krijthesreed		
Appelhofplantsoen, Wethouder	5.3e	Kromme Kolk		
Bakkerstraat, M A D	5.5	Luinenburgstraat, Mr		
Blauw	5.1a	Molenweg		
Bolmeer	5.1a		2	-8 even
Bosplantsoen	5.5		10	-14 even
Bremerweg	5.1a		1	-13b oneven
Bremstraat	5.6		15	-23 oneven
Carolieweg	5.1a	Oostindie		
Commissiebos	5.1b	Oostindischewijk		
Diepswal	5.1a		even	
Dwarshaspel	5.1a		oneven	
Evertswijk		Oude Carolieweg		
		Oudestreek		
			1	
			2 t/m 6	even
			3 t/m 61	oneven
			8 t/m 62	even
			66	
			67	
		Oudewijk		
		Reijntjesstraat, Mr.		
		Roomsterweg		

5.1a	Swarte Rijth		5.6
	Turflaan		5.6
5.1a	Veldstreek		5.1a
5.8c	Veenen, De		5.6
5.3e	Vrieshof, Dokter G. de		5.5
5.1a	Werkersveld		5.8c
5.3e	Zandwijk		
5.5		6	5.1a
		1 -5	5.1b
5.1a			
5.1b	<u>Enumatil</u>		
5.5			
	Dijkstreek		5.1b
5.3c	Dorpsstraat		
5.8c		2 -26 even	5.3a
5.1a		1 -39 oneven	5.3a
5.1a		41 -47 oneven	5.1b
5.1a		28	5.1b
5.3c			
	Hoendiep		
5.3c		1	5.1b
5.9		3 -45 oneven	5.3a
5.5		2 -12 even	5.3a
5.6		14 -24 even	5.1b
5.1a		47 -59 oneven	5.1b
5.7e	Klap, De		5.3a
5.1a	Lettelberterdijk		
5.1a		9 -13	5.3a
5.7e		14 -16	5.1b
5.1a	Molenpad		5.3a
	Schans, De		5.3a
5.3e	Westerdijk		
5.3e		2 -20 even	5.1b
5.2b		22 -28 even	5.3a
5.2b		1 -15 oneven	5.1b
5.1a		15 I -27 oneven	5.3a
5.1b			
5.1a			
5.5			
5.7e			

Bijlage 4

Verantwoording geraadpleegde literatuur

Algemene welstandscriteria (Libau)
 Actualisatie nota reclame in goede banen 1993
 (beleidsnota dienst RO-EZ gemeente Groningen)
 Architectuurcode Wolveschans (gemeente Leek/
 Ad Habets)
 Beleidsnotitie gemeentelijke submonumenten-
 commissie gemeente Leek
 Centrumvisie Leek (OD 205/gemeente Leek)
 Concept- beeldkwaliteitsplan Leeksterhout (OD
 205)
 ‘De Leek’ de geschiedenis (Historische kring
 gemeente Leek en omstreken)
 De Libau methode/gebiedsgericht welstand-
 beleid (Libau)
 Diverse bestemmingsplannen gemeente Leek
 Groninger boerderijbouw (Libau)
 Handboek welstand (Stichting het Drentse
 welstandstoezicht)
 Landschappelijk raamwerk westerkwartier
 (bureau Middelkoop)
 Loketcriteria federatie welstand
 Minilandschapsbeleidsplan Nienoord leek
 (gemeente Leek/bureau Noordpijl)
 Nota reclame (gemeente Leek, sector VROM/
 afdeling BME)
 Ontwerpen aan Nederland (architectuurbeleid
 2001-2004) ministeries van OC en W, VROM
 en LNV
 Reglement van orde voor de welstands-
 commissie (Libau/gemeente Leek)

VNG ledenbrief inzake 8^e serie wijzigingen MBV
 1992
 Voorstel tot wijziging van de Woningwet,
 Staatsblad 2001, 518
 Welstand in verandering (federatie welstand)
 Welstand met beleid (federatie welstand)
 Welstand op een nieuwe leest (federatie wel-
 stand)
 Welstandsplan De Linde (gemeente Leek/buro
 Bügel)
 Woningwet 2003

Met dank aan:

Peter Goudswaard (Libau)
 Leen van Wijk en Johan Boon (gemeente Leek,
 sector Welzijn, afdeling Sport en Recreatie)
 Peter Jonk (gemeente leek, sector OW, afdeling
 groenvoorzieningen)
 Piet Louwes (gemeente Leek, sector OW,
 cluster Nieuwe Werken)
 Thea Spa gemeente Leek, sector M&B, afdeling
 B&V)
 Machiel Bierling, Femke Roodbergen en Stefan
 van Sloten (gemeente Leek, sector VROM,
 afdeling ROV)
 Bert Knollema en Fred Dijkstra (gemeente leek,
 sector VROM, afdeling BME)

voor de kritische blik en/of het aanleveren van
 kaarten, teksten en ideeën

januari 2004
 gemeente Leek
 sector VROM/BME
 Ubo Bezuijen



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, plastic);

- 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.

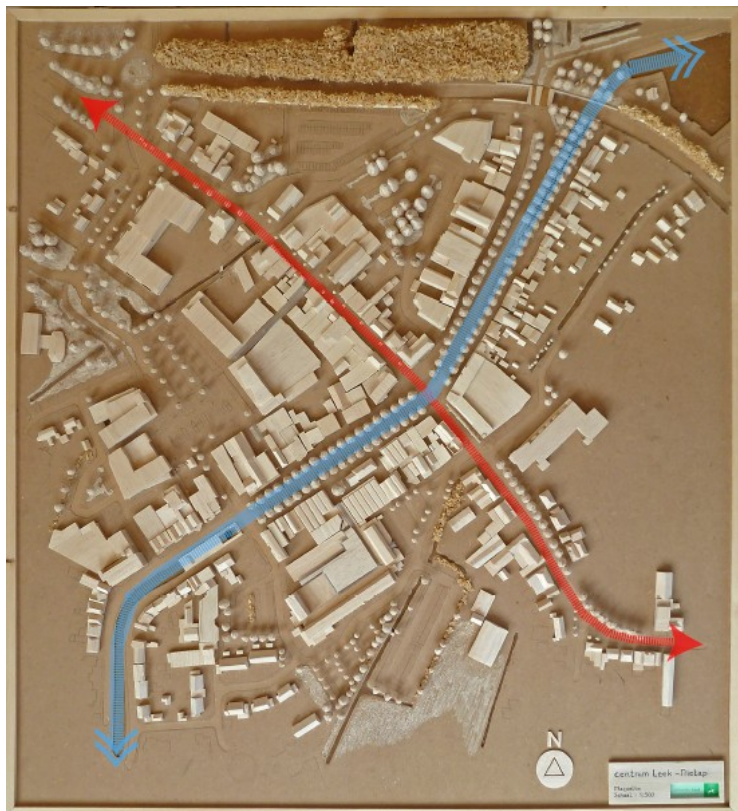
De beeldkwaliteitscriteria zijn aangegeven in hoofdstuk 6. Paragraaf 6.1. geeft de criteria voor het historisch centrumgebied. De paragrafen 6.2 t/m 6.4 geven de criteria voor de centrumrandgebieden (De Wig, de Schans en de Tip). Bij elk gebied wordt begonnen met algemene criteria. Deze algemene criteria 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.

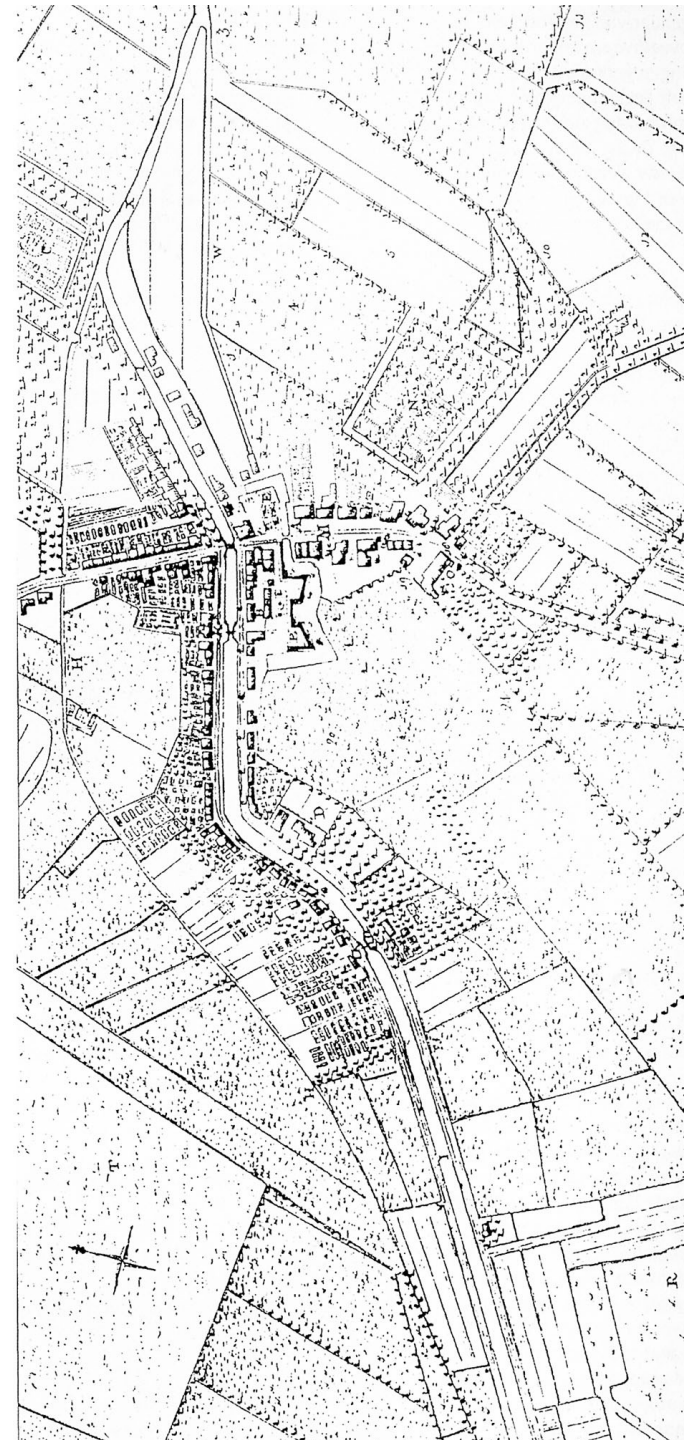
In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de objectcriteria. Het gaat hier voornamelijk over reclame, uitstallingen en terrassen. Het beeldkwaliteitplan wordt afgesloten met een begrippenlijst en een literatuurlijst. In deze lijst staan alle documenten genoemd die zijn gebruikt bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan



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.

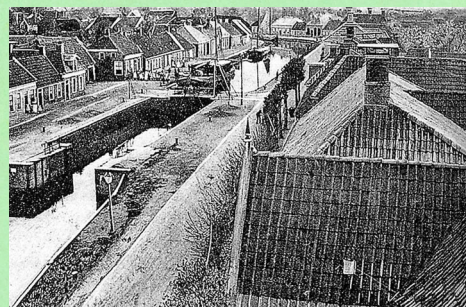
Bij sluizen zijn op meerdere locaties in ons land plaatsen ontstaan. Zo ook bij de sluis in het Leekster Hoofddiep. Hier werd in 1592 een

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 Oostzevaarders. 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.

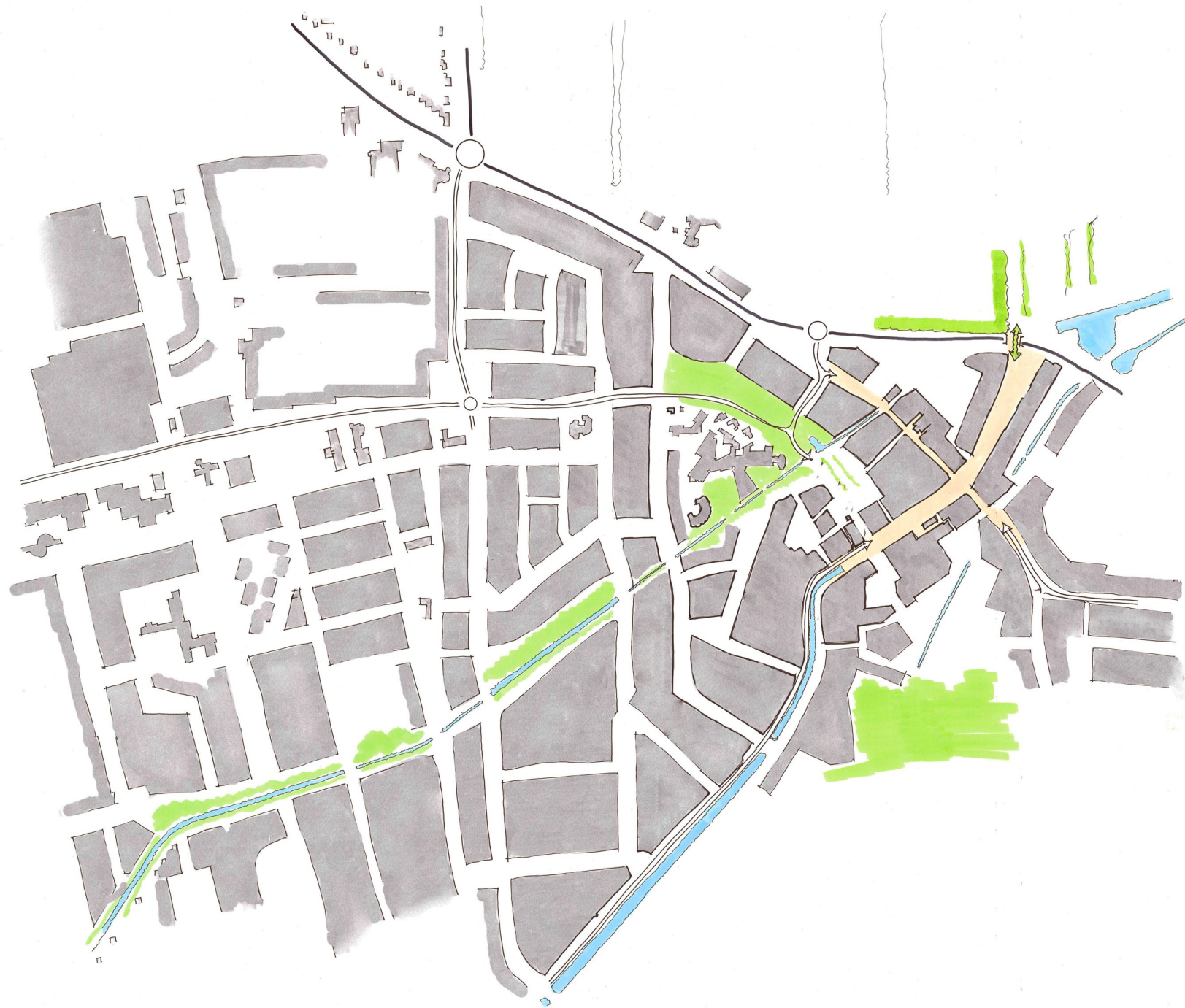
Als gevolg van de aanleg van de rondweg en tunnelbak ontstond een

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 Lindensteinaan 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 daar voor (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

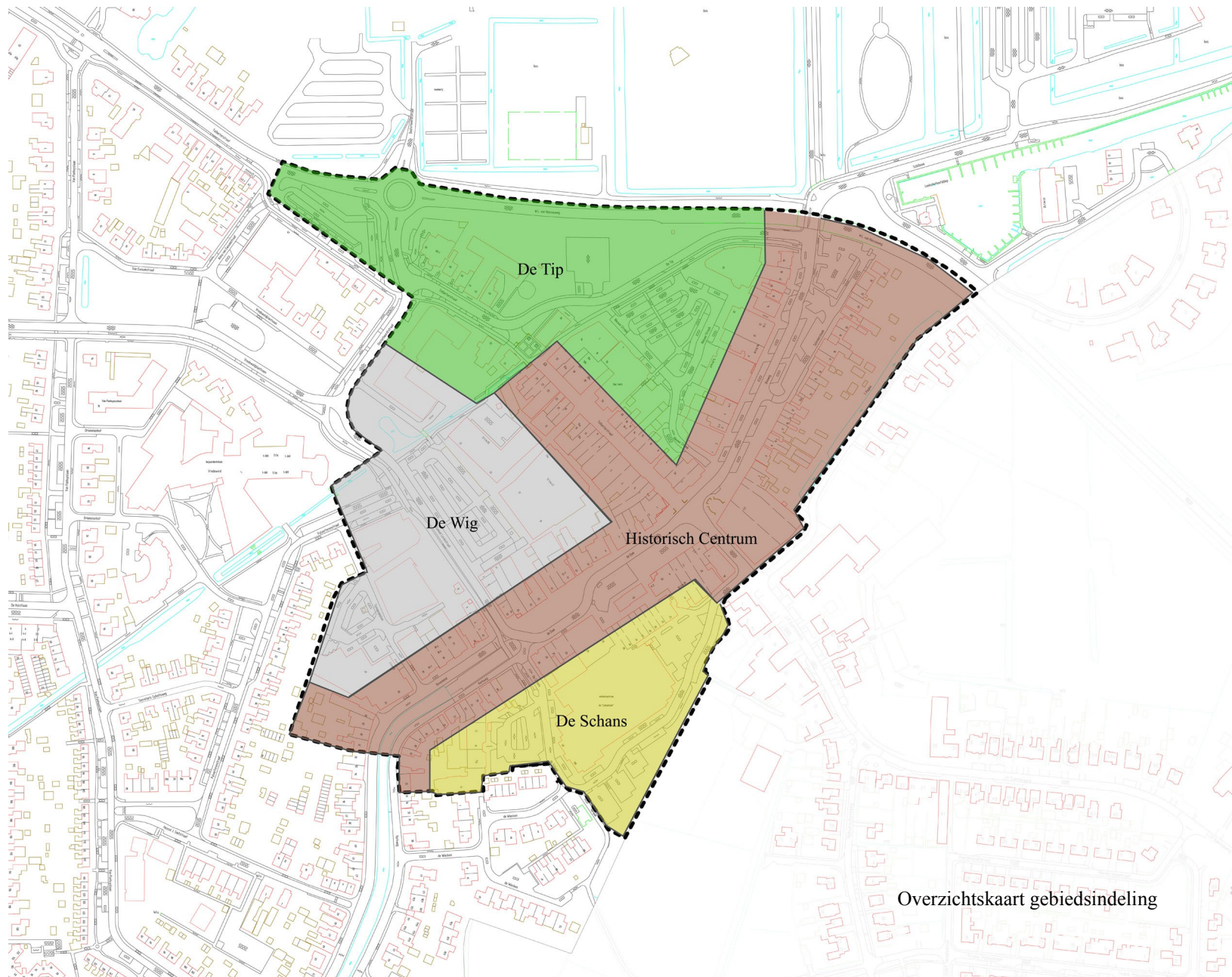
Met de invulling van een nieuw bouwvolume op de hoek van de Tolberterstraat en de Oosterheerdtstraat is de gevelwand aan deze zijde van de straat hersteld. Met de aanleg van De Tip en de aansluiting daarvan op de Tolberterstraat is een gat ontstaan in de gevelwand aan de andere zijde van de Tolberterstraat. 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:

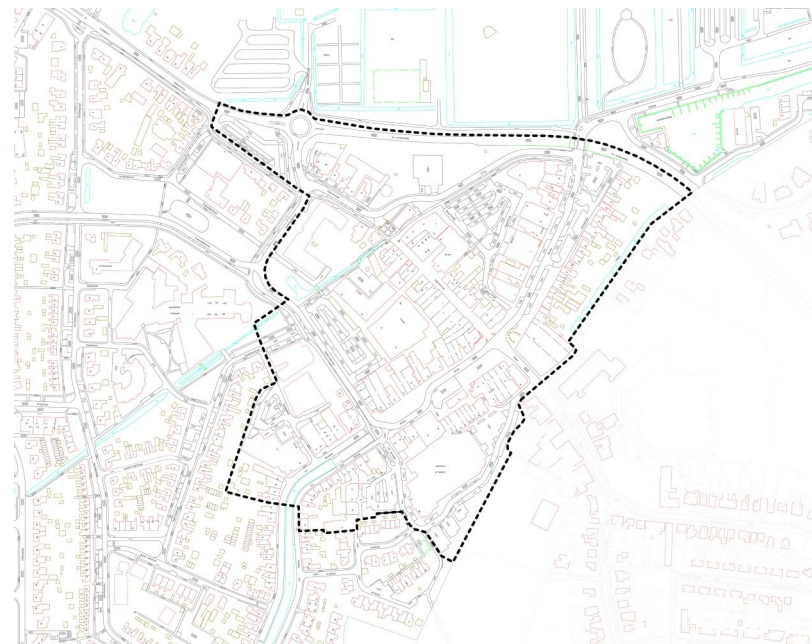
Het historische centrum, bestaande uit het Boveneind, Kerkweg, De Dam, de Bosweg, Schreiershoek en de Tolberterstraat met de aanliggende bebouwing.

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.

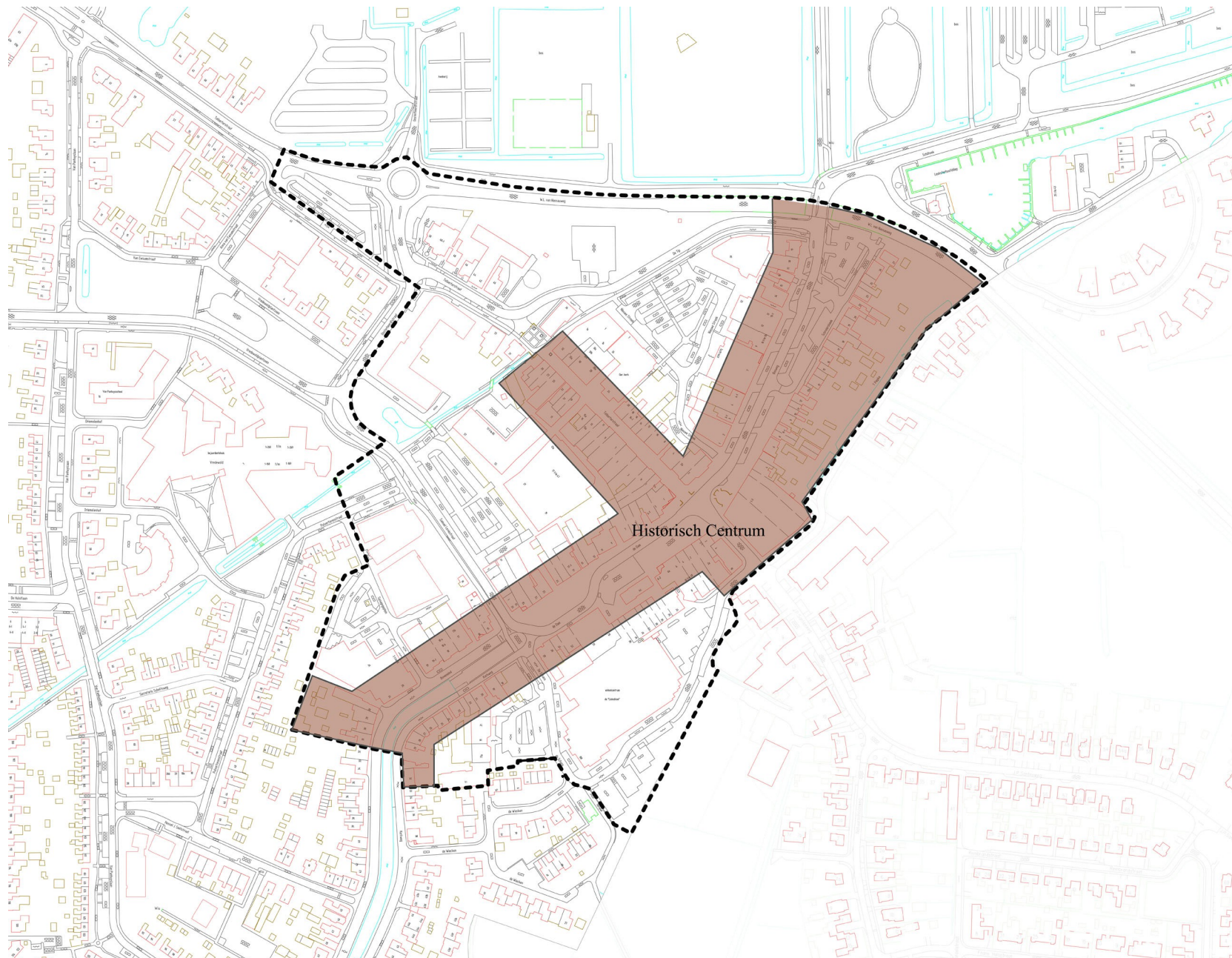
"De Tip" betreft De Tip, het noordelijke deel van de Tolberterstraat en de Oosterheerdtstraat.



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

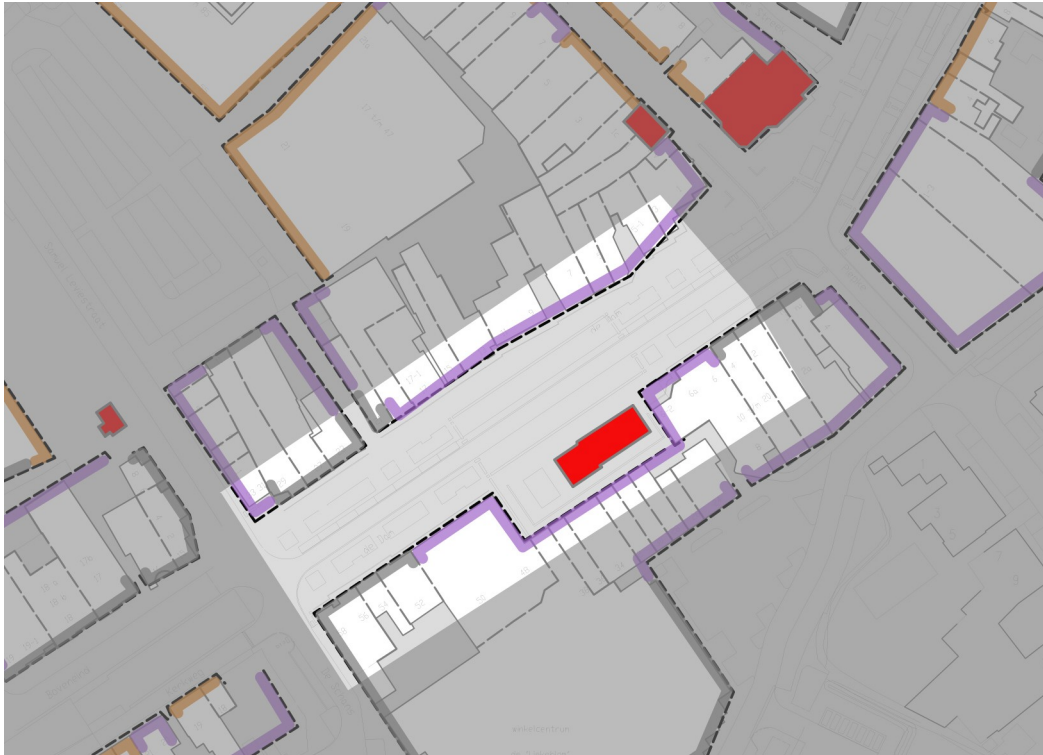
ruimte, waarbij volwassen bomen het beeld gaan beheersen, betreft een sterke verbetering van het beeld en de verblijfskwaliteit. Door de herinrichting met bomen zullen de randen van het openbare gebied (de gevels) de beeldkwaliteit minder gaan domineren.

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

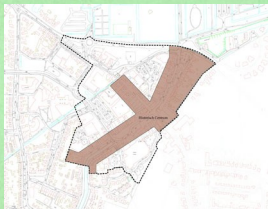


5.1.1. De Dam

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.

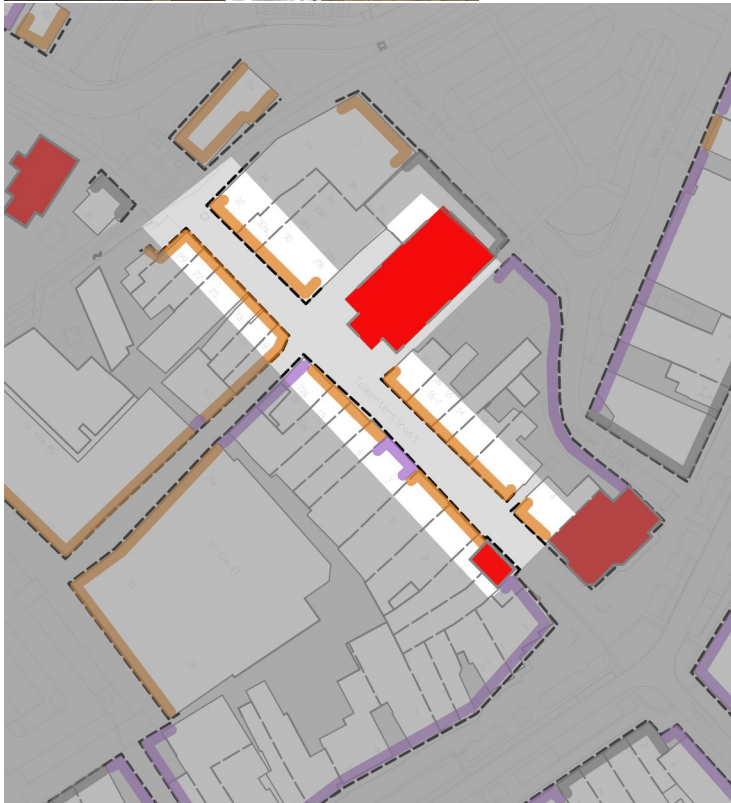
Het beeld van de zuidzijde van de Dam heeft een ander karakter en wordt in de eerste plaats bepaald door het witte kerkje (met het in het oog springende antraciete dakvlak met torenspits) en de daaromheen aanwezige gelijkvormige winkel-woonpanden. De gevels, ook die van het kerkje, staan in een min of 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.

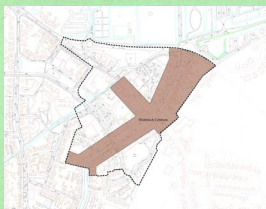
De Tolberterstraat ten zuiden van het Molenkanaal kent duidelijke aaneengesloten gevelwanden en min of meer doorgaande rechte rooilijnen. De wanden worden hier en daar onderbroken door passages naar achter gelegen parkeerterreinen.

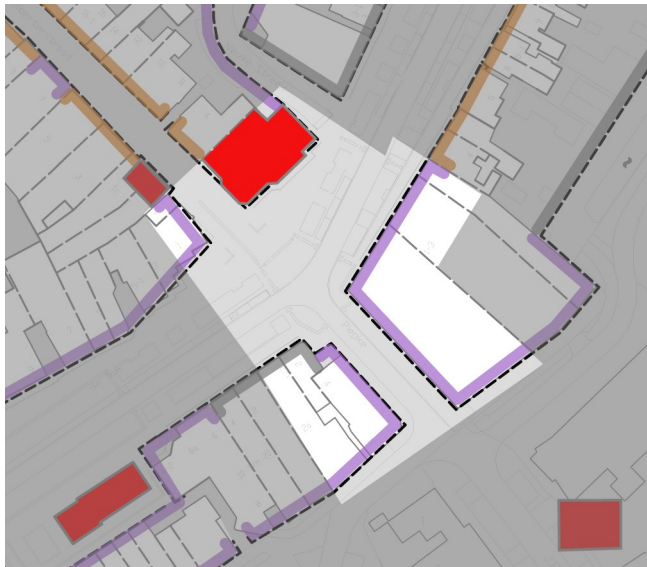
Opvallend is de vrije situering en iets teruggeplaatste positie van de kerk. De hoofdvorm van de bouwvolumes is overwegend traditioneel met kap. In de richting van De Dam zijn de bouwvolumes groter (twee bouwlagen met en zonder kap) en komen villa-achtige gebouwtypes voor. Ten noorden van de passage 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.



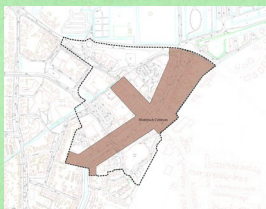
Beeldverstorende objecten, gevelwanden en/of ontbrekende gevelwanden



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





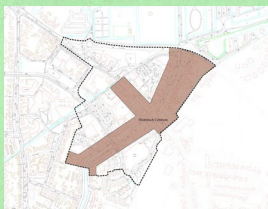
5.1.4. Bosweg

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

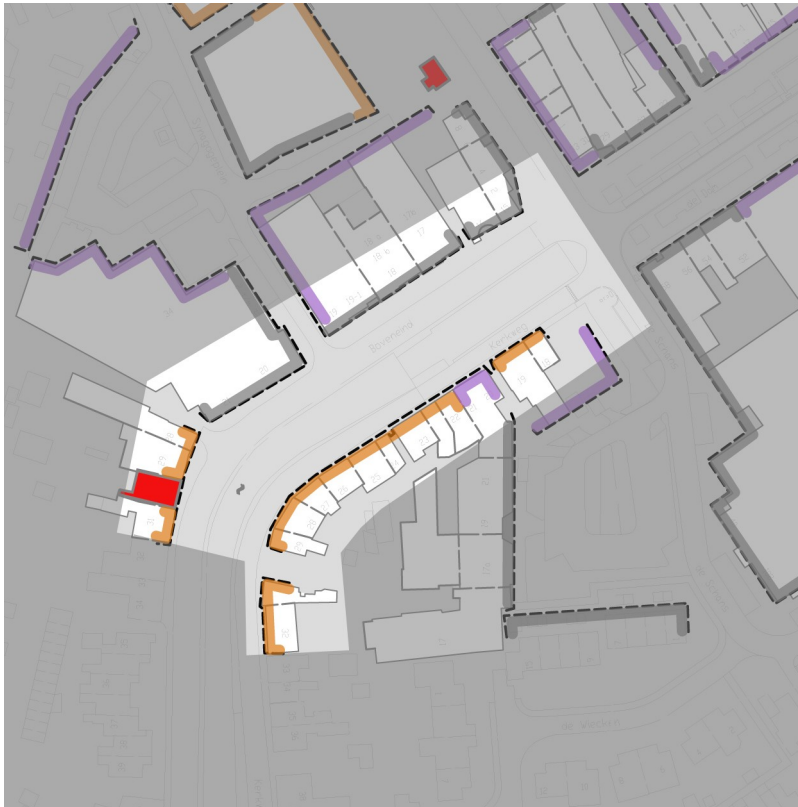
Beschrijving

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

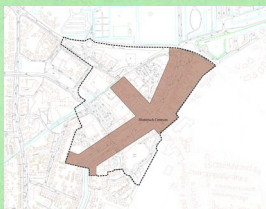
Beschrijving

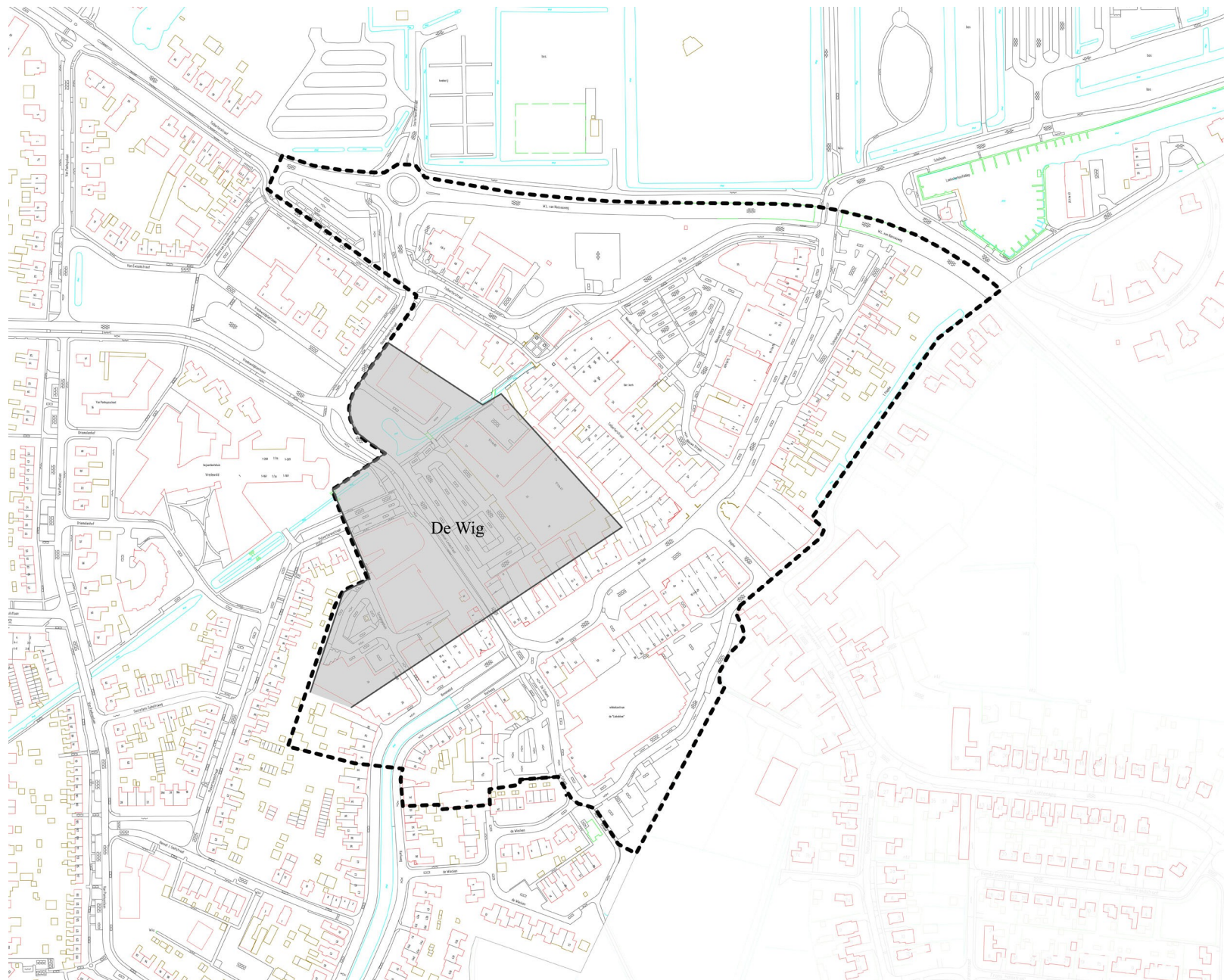
Langs het Boveneind bevindt zich voornamelijk nieuwe bebouwing. Het gaat vooral om projectmatige bebouwing. In het meest westelijke deel staat de bebouwing in een verspringende rooilijn. De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met kap (in dwarsrichting). Het kleurbeeld is roodbruin metselwerk met gekleurde 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

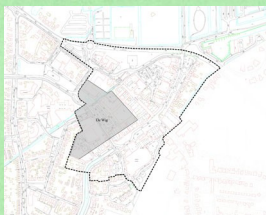
met winkels en daarboven twee lagen appartementen en deels een derde laag. Tussen beide blokken is een passage aanwezig naar de Tolberterstraat. De begane grondlaag is transparant, bestaande uit glaspuien. De twee woonlagen zijn gemetseld en hebben een heldere rode kleur. De derde laag ligt teruggetrokken 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.

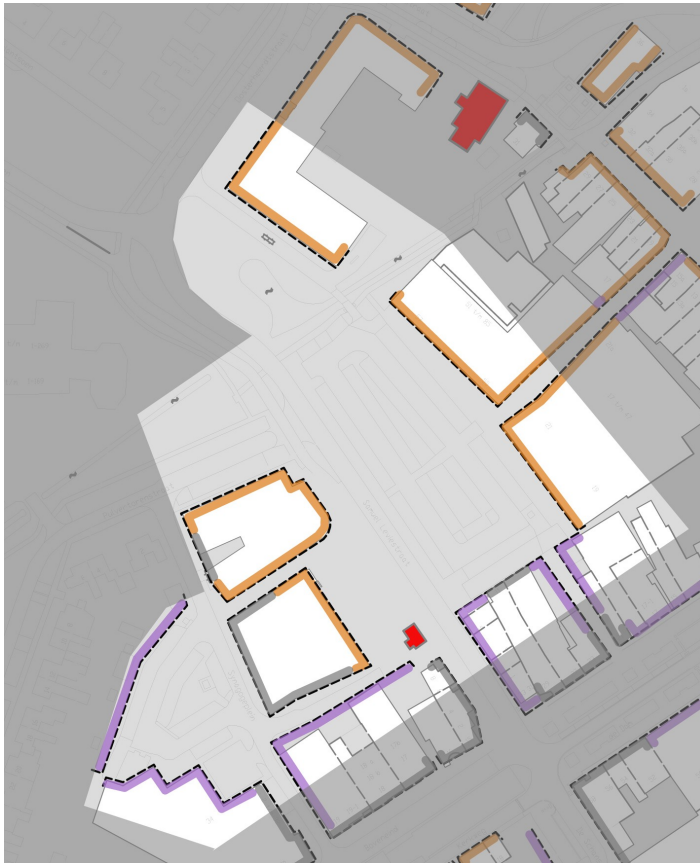
5.2.2. Het Vredewoldplantsoen

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

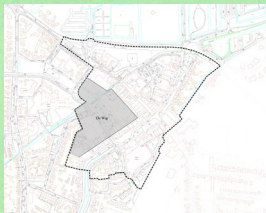


Waardering

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.

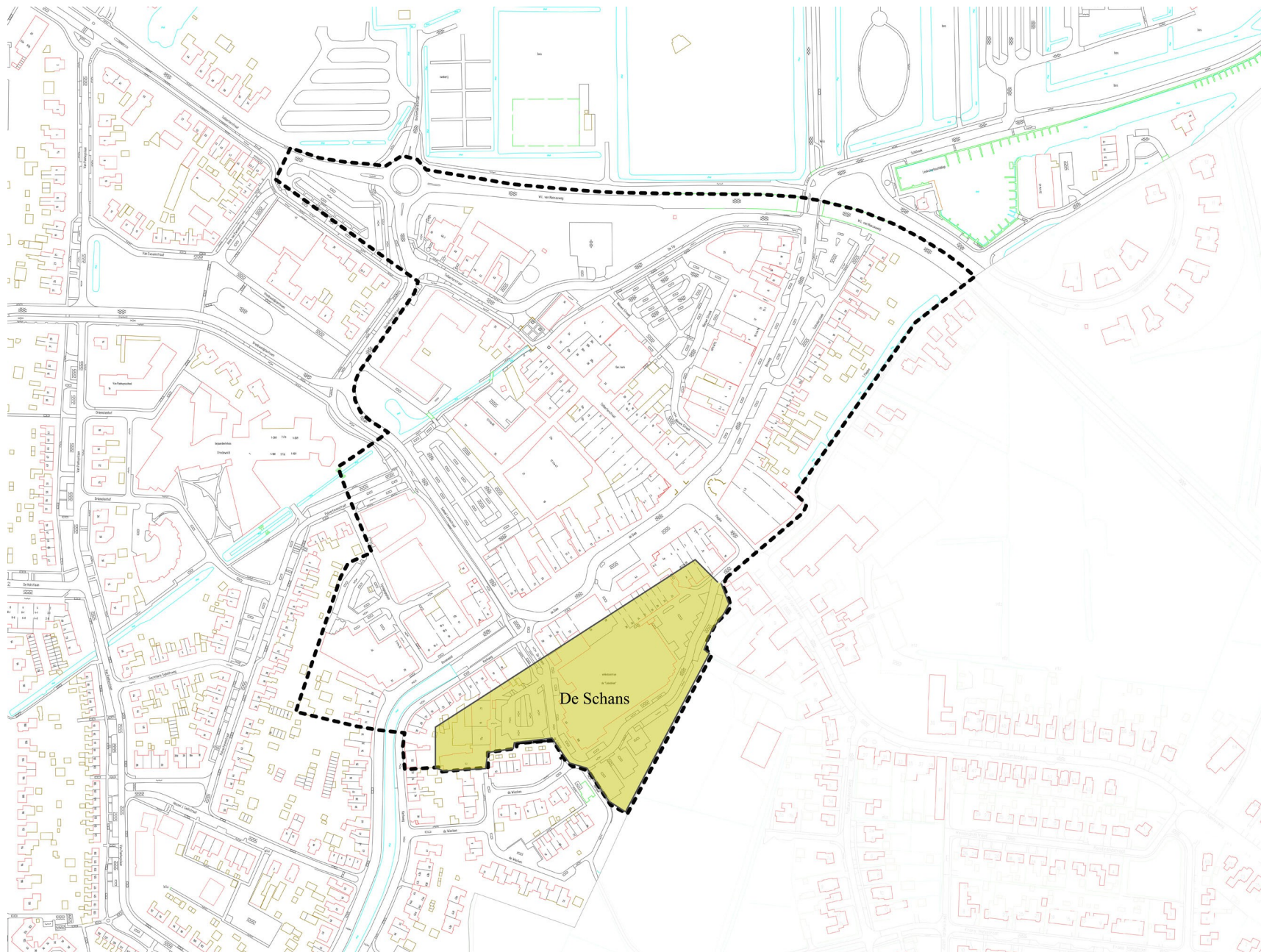
Met de nieuwe bebouwing aan het Vredewoldplantsoen is aansluiting gezocht op de schaal en massa van de bebouwing aan de Samuel Leviestraat. De waardering voor de traditionele uitstraling en de parcellering van het gebouw aan het plantsoen is positief.

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



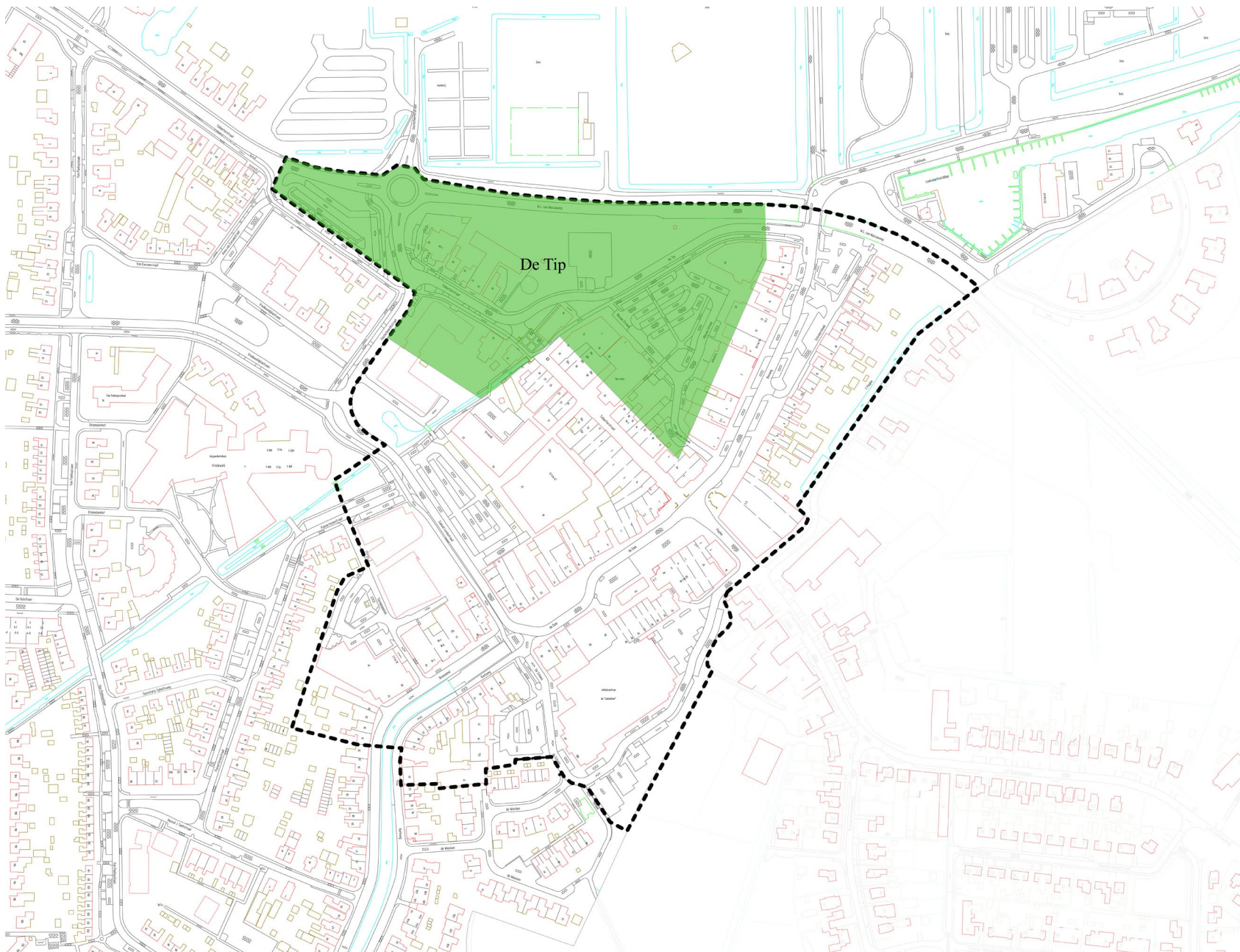


Waardering

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 parkeeroute 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.

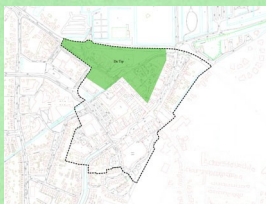
Het gebied De Tip/ Nieuwe Streek wordt omsloten door achterzijden van bebouwing en door een geluidswal/scherm langs de W.L. van Nassauweg. Het bebouwingsbeeld van de gevelwanden rondom het parkeerterrein is wisselend. Deels betreft het achterzijden van winkelpanden met daarboven woningen, afgewisseld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

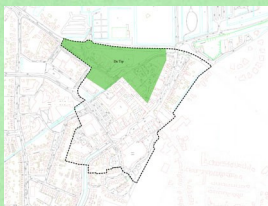
5.4.2. Tolberterstraat noord / Oosterheerdtstraat

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.

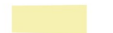
Aan de Tolberterstraat heeft het pand in de bocht naar De Tip (Tolberterstraat 33) geen bijzondere architectonische waarde maar is wel een opvallende verschijningsvorm en heeft voldoende massa om de richtingsverdraaiing in de parkeeroute de Tip te begeleiden.

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 historische 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





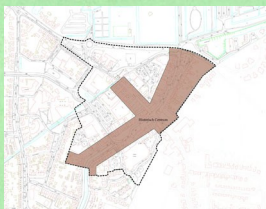
Gebouwen zijn als afzonderlijke eenheden te herkennen. - Voorgevels staan geplaatst in de (verspringende) rooilijn - Uitgegaan wordt van smalle percelen - Traditioneel bebouwingsbeeld—Hoeft niet historiserend te zijn





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

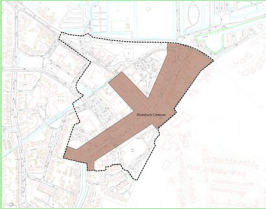
- De perceelbreedte van een gebouw (of beukmaat) bedraagt maximaal 8,00 m. Twee naast elkaar gelegen percelen (panden) hebben nooit dezelfde perceelbreedte (beukmaat);
- Bestaande bredere percelen worden bij nieuw-of verbouw verdeeld in meerdere beukmaten.

Opmaak

- De hoofdkleur van de gevelwanden is bruin tot rood(bruin). De kleurtone 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);
- Ondergeschikte 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.

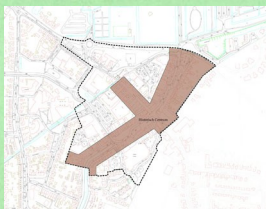
Aanzicht

- 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

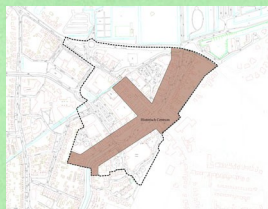
- De bouwmassa van het individuele pand bestaat uit een onderbouw (plint) met een winkelfunctie of een daarmee vergelijkbare commerciële functie met daarboven twee lagen met een woonfunctie en een kapverdieping. Naast elkaar liggende panden hebben bij voorkeur verschillende verdiepingshoogtes en/of kapvormen;
- 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*

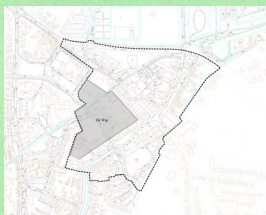


Namens één van de bewoners van het appartementengebouw is een voorstel gemaakt voor aanpassing van de gevels door middel van het aanbrengen van een structuur op de gevels in een meer met de omgeving harmoniërende kleurstelling. (zie onderstaand referentiebeeld). Hoewel het voorstel nog nadere uitwerking 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

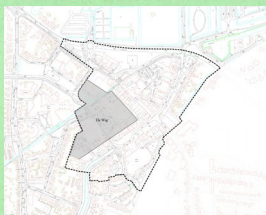
6.2.3. Synagogeplein

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

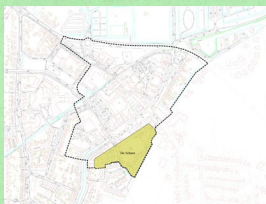
Aanzicht

- 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

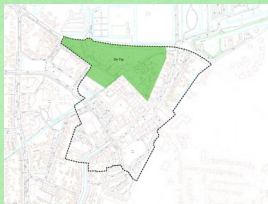
- De bouwvorm is georiënteerd op het openbare gebied.



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.

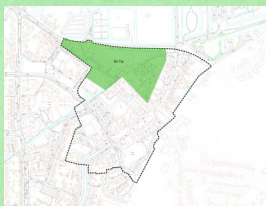


Gebouwen zijn als afzonderlijke eenheden te herkennen. Een (winkel)bedrijf kan zich over meerdere percelen uitstrekken.





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.

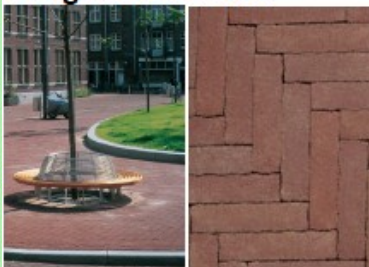
Omdat in het assenkruis vanwege de kwaliteitsprong de parkeerfunctie voor een groot deel verdwijnt worden nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd aan de Tip en De Schans. Bij de herinrichting van de Samuel Leviestraat en het Synagogeplein wordt gebruik gemaakt van dezelfde materialen. Om de verblijfskwaliteit 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

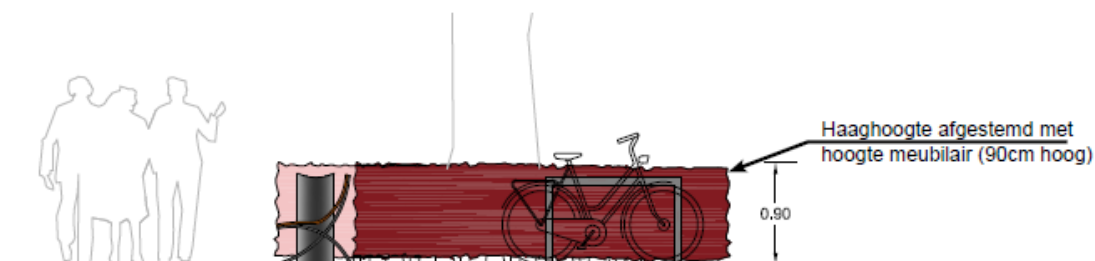


Boomrooster:

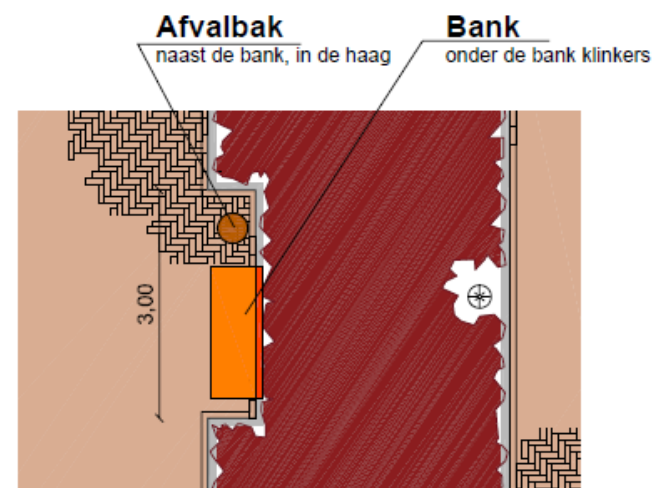
Leverancier:
Productcode:
Afmetingen:
Materiaal:

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.

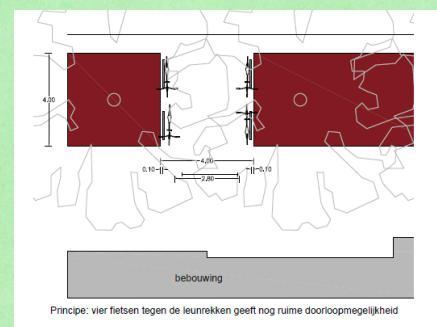
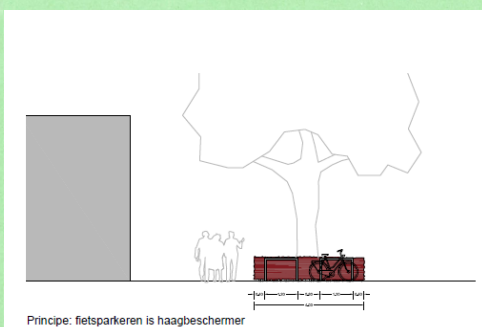
Beplanting

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:

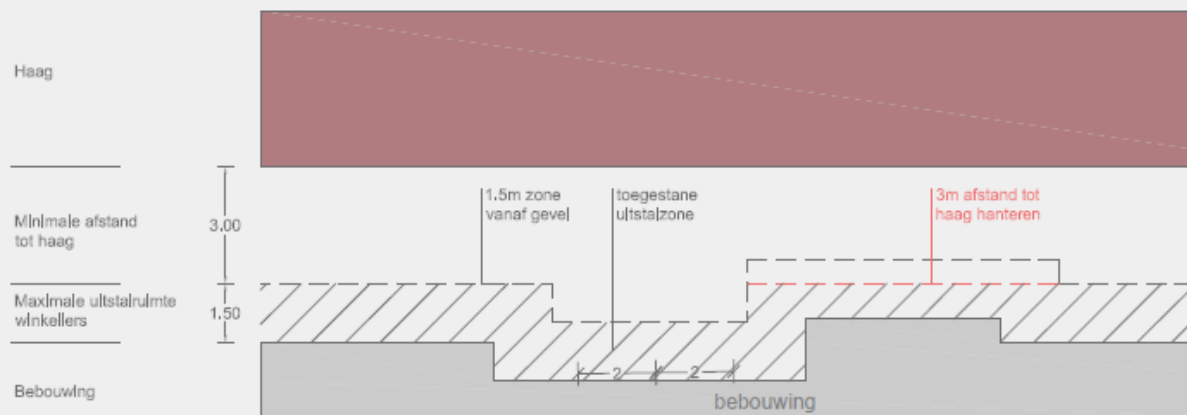
- geen hinder ontstaat voor het verkeer;
- de reclame-uiting ondergeschikt is aan en afgestemd is op het straat- en gevelbeeld en het omgevingskarakter;
- het uitzicht vanuit aangrenzende gebouwen door reclame niet wordt belemmerd;
- geen toepassing van felle kleuren (bv fluorescerende);
- de reclame 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



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 begrenzende 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:	De relatieve omvang van een gebouw/project;
Schijntopgevel:	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



Beeldkwaliteitplan

Watermolen Oostwold

vastgesteld 19 april 2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Oostwold, dorp en ligging
3. Historische ontwikkeling Oostwold
4. Locatie Watermolen
5. De Welstandsnota van de Gemeente Leek
6. Welstand en het beeldkwaliteitplan
7. Bestemmingsplan Oostwold
- 8 Beeldkwaliteit algemeen
9. Beeldkwaliteitcriteria
- Referentiebeelden
- Verantwoording

1. Inleiding

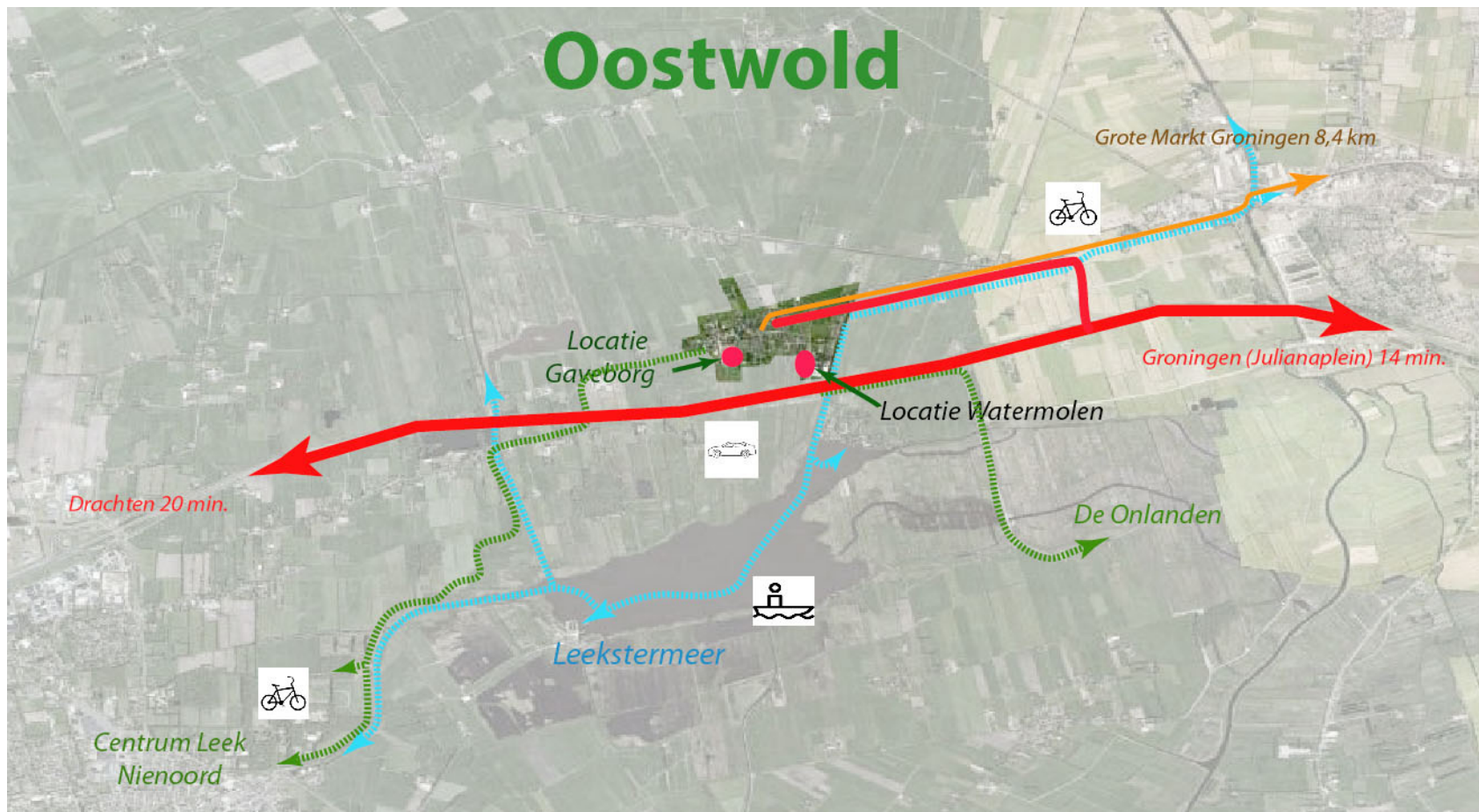
Bij de vaststelling van de Welstandsnota gemeente Leek in januari 2004 is het dorp Oostwold als één geheel als paragraaf in de nota opgenomen. Daarbij is de keuze gemaakt om niet alleen het op dat moment bestaande bebouwde gebied te voorzien van criteria, maar ook criteria mee te geven voor de bebouwing aan de randen van het dorp. Bij die criteria is rekening gehouden met het aangrenzende open landschap rond Oostwold en is het belang van traditionele vormen en traditioneel kleur- en materiaalgebruik benadrukt.

Het welstandsbeleid voor de randen van het dorp kan tot op heden worden beschreven als kleinschalig en traditioneel. Dat betekent bouwen in 1 laag met kap, gerichtheid op de weg, een verticale geleding van de gevels, rode baksteen en donkere pannen. Uit een inventarisatie van de contacten met belangstellenden voor de locatie De Watermolen komt de vraag naar voren of afwijkende bouwvormen en/of afwijkend materiaalgebruik op deze locatie mogelijk is.

Tezamen met de lastige marktsituatie is de inventarisatie aanleiding het welstandsbeleid voor deze locatie onder de loep te nemen.

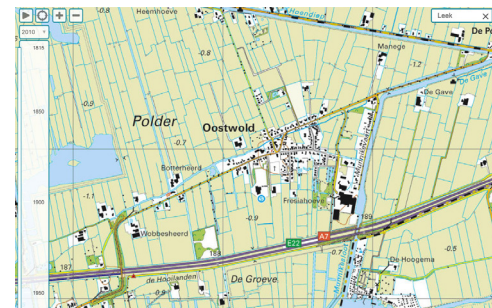
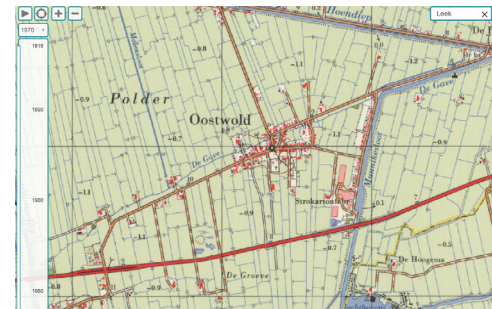
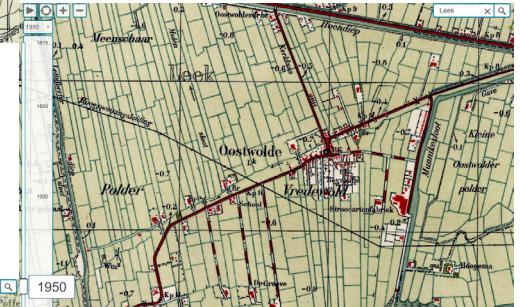
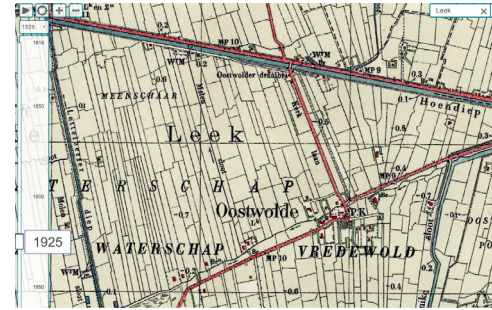
2. Oostwold, dorp en ligging

Oostwold ligt aan de noordwestzijde van de gemeente Leek. Oostwold heeft ongeveer 650 inwoners. Het dorp kent voor haar omvang een groot aantal faciliteiten, zoals een samenwerkingsschool, een supermarkt, een café-restaurant, kinderopvang, fitness en diverse (sport)verenigingen. Vooral door de nieuwe aansluiting van het bedrijventerrein Westpoort op de A7 is het dorp goed met de auto bereikbaar. Ook met de fiets is de stad Groningen en zijn diverse recreatieve voorzieningen goed ontsloten. Oostwold heeft via de Munnikevaart een vaarverbinding met het Leekstermeer en de stad Groningen.



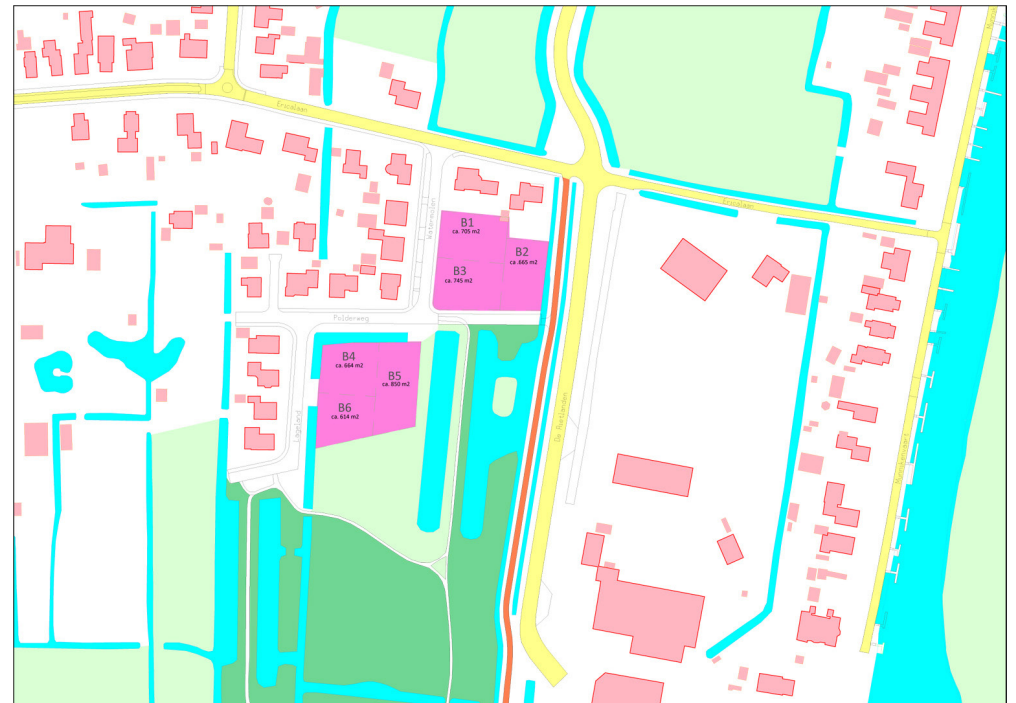
3. Historische ontwikkeling Oostwold

Van oorsprong is Oostwold een streekdorp, gelegen op een dekzandrug die zich in het laagveengebied bevindt tussen Oostwold en Marum. Aanvankelijk niet meer dan een groep boerderijen met een kerk en een pastorie aan het riviertje De Gave op het hoogste punt van de zandrug. Het oude deel van het dorp kenmerkt zich door een dorpsbebouwing met lage eenvoudige woonhuizen, geplaatst met enige marge in de rooilijn in half open tot vrij gesloten verband en dwars op de weg. De materialisatie is steenachtig met gedekte kleuren, overwegend rood. Het centrum rond de kerk is fraai begroeid met grote bomen. In de twintiger jaren van de vorige eeuw is de bebouwing aan de Munnikevaart ontstaan als gevolg van de vestiging van een aardappelmeelfabriek, later strokartonfabriek. Door deze ontwikkeling ontwikkelde het dorp zich meer komvormig, onder andere door bebouwing aan de Ericalaan en de Borglaan. In de zestiger jaren van de vorige eeuw heeft er een uitbreiding plaatsgevonden aan de Gavelaan. In de jaren tachtig van de vorige eeuw is een begin gemaakt met het vervangen van de oude woningen aan de Borglaan. Eind jaren negentig is gestart met de uitbreiding aan de zuidzijde van de Ericalaan, een gebied waar de Watermolen onderdeel van uit maakt. In het begin van de nieuwe eeuw ontstond in het dorp de gedachte de bestaande scholen, het dorpshuis en kinderopvang onder te brengen in een nieuwe multifunctionele accommodatie. Dit initiatief heeft uiteindelijk geleid tot de Gaveborg, een multifunctionele accommodatie waarin onder andere een sportzaal en een door het dorp gerunde supermarkt naast de hiervoor genoemde voorzieningen een plek hebben gevonden. Ten behoeve van deze voor de schaal van dit dorp omvangrijke voorziening is een nieuwe locatie gekozen op de voormalige sportvelden aan de rand van het dorp. Het voetbalveld en het korfbalveld zijn in verband met deze ontwikkeling in zuidelijke richting verplaatst en voorzien van een kunstgrasmat. Deze locatie voorziet verder in ruimte voor een gedifferentieerd aanbod aan bouwkwavels.



4. De Locatie Watermolen

De locatie Watermolen is gelegen aan de zuidoostzijde van het dorp en wordt omsloten door de Watermolen, Polderweg, Lageland en het dorpsbos. Op deze locatie zijn nog 6 kavels beschikbaar. Het dorpsbos is eind jaren negentig van de vorige eeuw aangelegd als inpassingsmaatregel voor de woonwijk in het landschap, als uitloopgebied en als bufferzone tussen het woongebied en de bedrijfsbebouwing aan de Munnikaart en de A7. Het ontwerp van het gebied refereert aan de periode van de vervening door de langgerekte waterpartijen, afgewisseld door landstroken met opgaande beplanting. De beplanting is richting het bedrijventerrein enigszins verdicht. De A7 is door het bos geheel aan het oog onttrokken. De uitstraling van het gebied, die het midden houdt tussen parkachtig en natuurlijk, draagt bij aan de woonkwaliteit van de omgeving. De intentie om een visuele groene bufferzone te creëren is volledig geslaagd en biedt, tezamen met de al aanwezige bebouwing in het gebied, de beleving van een besloten ruimte waar niet of nauwelijks nog sprake is van een relatie met het open landschap ten noorden van Oostwold.



5. De Welstandsnota van de gemeente Leek

In paragraaf 5.3b van de Welstandsnota wordt het welstandsbeleid voor Oostwold beschreven. Het beleid dat, geredeneerd vanuit de basis van respect tot het open gebied, uitgaat van een traditionele behandeling van vorm, materiaal en kleur voldoet nog steeds voor de oude kern en de bebouwing bij de Gaveborg. Het motief voor die traditionele benadering is echter bij de Watermolen niet meer aanwezig. Daar waar bij de Gaveborg nog steeds sprake is van openheid is hier een ander landschap en een andere omgeving ontstaan. Een omgeving die meer mogelijkheden biedt om te spelen met materiaal en kleur. Een beeldkwaliteitplan biedt dan uitkomst.



Foto boven: besloten gebied De Watermolen en foto rechts het open gebied bij de Gaveborg.

6. Welstand en het beeldkwaliteitplan

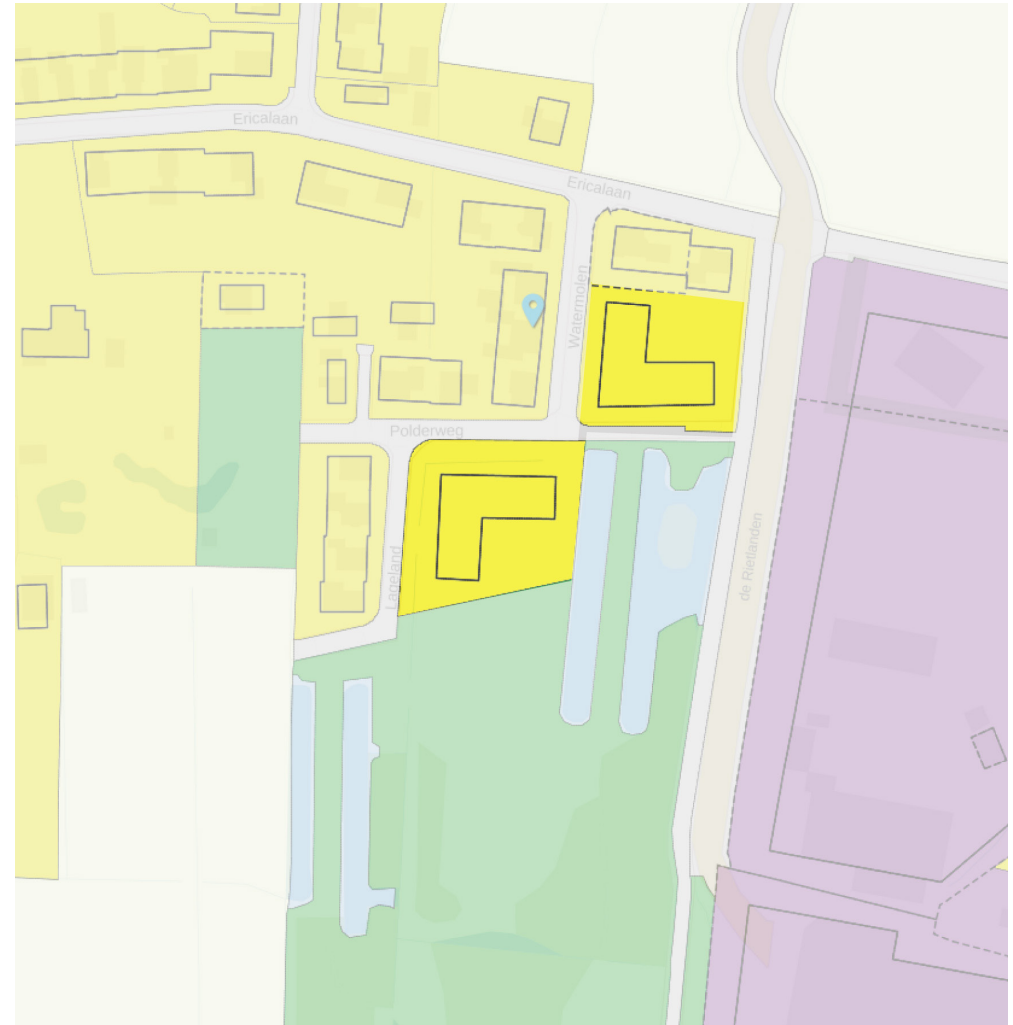
De Welstandsnota van de gemeente Leek richt zich primair op gebieden waar geen grootschalige veranderingen worden verwacht. Voor gebieden met een planmatige functiewijziging wordt over het algemeen een beeldkwaliteitplan opgesteld. Naast criteria voor welstand kan in een beeldkwaliteitplan ook de vormgeving van het openbare gebied worden meegenomen. Dat deel van het beeldkwaliteitplan dat betrekking heeft op het bouwen, dient als basis voor welstandstoetsing bij aanvragen voor een omgevingsvergunning. Het beeldkwaliteitplan heeft die status als deze door de gemeenteraad is vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota



7. Bestemmingsplan Oostwold-Enumatil

Het bestemmingsplan Oostwold-Enumatil biedt voor de locatie Watermolen de hiernavolgende voorschriften:

- voor het gebied geldt een woonbestemming;
- gebouwen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter;
- de nokhoogte bedraagt maximaal 9 meter;
- de dakhelling bedraagt minimaal 30 graden en maximaal 60 graden;
- aan- en uitbouwen worden tenminste 3 meter achter de voorgevellijn gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 70 m²;
- bijgebouwen zijn maximaal 5,5 meter hoog en hebben een goothoogte van maximaal 3 meter.



8. Beeldkwaliteitscriteria algemeen

De beeldkwaliteitscriteria van de te bouwen woningen in het gebied betreffen een verruiming van de bestaande criteria, zoals genoemd in de Welstandsnota. Het mede door landschapsingrepen ontstane besloten karakter en de groene omgeving biedt de mogelijkheid te kiezen uit een meer uitgebreid palet van kleuren en materialen zonder dat hiermee de aansluiting op de bestaande bebouwing verloren gaat. De toepassing van roodbruine aardkleuren en met de omgeving overeenkomende hoofdmassa's voorkomt een confrontatie met de bebouwde omgeving.



Aansluiting op bestaande bebouwing



Mede door landschapsingrepen ontstane besloten karakter



9. Beeldkwaliteitscriteria Watermolen

Plaatsing:

Woningen worden gebouwd in of achter de rooilijn.
Op hoekpercelen worden geen garages gebouwd langs gevels die gericht zijn op het openbare gebied.

Hoofdvorm:

Woningen worden gebouwd in 1 laag met een kap.
De nokrichting is vrij.

Materiaal en kleurstelling gevels:

De gevels bestaan uit metselwerk, leem of hout.
De kleuren van metselwerk zijn rood tot roodbruin en antraciet.
Voor lemen gevels gelden roodbruine aardkleuren. Houten gevels zijn blank(onbehandeld) of antraciet.

Materiaal en kleurstelling dak:

De daken worden bedekt met pannen of leien. Ook een vegetatiedak is toegestaan. In het geval van pannen en leien geldt een donkere kleur.

Referentiebeelden



Verantwoording

Bij het opstellen van dit beeldkwaliteitplan is gebruik gemaakt van de hiernavolgende documenten en websites:

- Welstandsnota gemeente Leek
- Bestemmingsplan Oostwold-Enumatil
- Website Historische kring Leek
- Website Oostwold.com
- Bing maps
- Luchtfoto's gemeente Leek
- Website landschappen van NoordNederland
- AHN Hoogtekaart
- Beeldbank cultureel erfgoed
- Topotijreis; 200 jaar topografische kaarten.
- Referentiebeelden woningen vanuit diverse websites.



Gemeente Leek
afdeling Ruimte
Ubo Bezuijen
oktober 2016