

Bewonerspresentatie Poort van Leek

werk: Nieuwbouw Poort van Leek
projectnummer: 190120
datum: 15.12.2022



Aanwezigen

- Henk Alssema (opdrachtgever)
- Bart Zantman (Zantman architecten)
- Yasmin Michèlle Veenstra (Zantman architecten)
- Marcel van der Meulen (Gemeente westerkwartier)
- Bewoners

Opening

Nadat projectontwikkelaar Henk Alssema ons allen welkom geheten heeft, houdt architect Bart Zantman, van Zantman Architecten, een presentatie om het project toe te lichten.

Samenvatting Presentatie

Aanleiding en programma

Naar aanleiding van een ruimtevraag van de huisartsen en andere zorgdisciplines, is het idee ontstaan een zorgsteunpunt in Leek te ontwerpen. De gekozen locatie vroeg, naar aanleiding van diverse overleggen met de afdeling Stedenbouw, om een hoger (drie laags) volume. Er is daarom gekozen om boven op het zorgsteunpunt, 28 appartementen te huisvesten.

Locatie

Leek ligt in Vredewold, het zuidelijke deel van gemeente Westerkwartier, dat wordt gekenmerkt door een groot contrast tussen de afwisselende reeksen van hogere besloten zandruggen en lagere, open en natte laagveengebieden. Haaks op de wat hoger gelegen zandruggen bepalen de houtsingels op de kavelgrenzen het coulissen-karakter van het landschap.

Analyse locatie

De locatie ligt op de uiterste grens van bedrijventerrein Oldebert aan de zuidwestzijde van de Oldebertweg in Leek. Op het terrein stond in het verleden een hotel en ver voor die tijd een boerenbedrijf. Het hotel is geruime tijd geleden gesloopt.

Het huidige perceel ligt aan de westzijde van de dorpskern. De kavels hier zijn veelal langgerekt en omsloten door houtsingels. Het heeft een ideale ligging nabij de rotonde die het dorp ontsluit richting de A7 aan de noordkant, Tolbert aan de westkant en Roden aan de oostzijde, op de grens van bebouwde kom en de bossen van Landgoed Nienoord.

De historische lintbebouwing en orthogonale smalle verkavelingsstructuur, kenmerkend voor het omliggende veengebied, is door de bebouwingsrichting van naastliggende bebouwing goed afleesbaar. Het zorgverzamelgebouw zal morfologisch aansluiting vinden bij deze verkaveling, waardoor een logische inpassing gevonden wordt in de context.

Het gebouw zal een set-back krijgen met oog op schaalverkleining en contextuele inpassing. Zodoende wordt een stedelijk accent gemaakt richting de rotonde. Door deze hoek ook in detail te verfijnen wordt het idee van een toegankelijke vriendelijke 'poort' versterkt.

Het gebouw bevindt zich op de grens van woonwijk, landgoed en bedrijventerrein. Het vormt een zwaartepunt aan de rotonde, maar ook een scharnierpunt tussen historische lintbebouwing van kleine arbeiderswoningen in rode baksteen, en het statige Nienoord, met de chique neoclassicistische gevel en weelderige tuinen en bossen.

Visie Architectuur

In die zin vormt het gebouw een schakel van meerdere tegenstellingen: *informeel - formeel, eenvoud en klasse, ruw - glad, hoog - laag, hard - zacht, licht - zwaar, publiek - privaat, rationeel - weelderig, rouw en chique, introvert en extravert, mat - glans.*

De gebouwstructuur sluit hierbij aan door pragmatische functionaliteit met een vanzelfsprekende rationele lichtheid te combineren met het 'gewicht' van de rode gebakken klei en oog voor afwerking en detail.

'De Poort van Leek' biedt huisvesting aan verschillende zorg gerelateerde gebruikersgroepen in de transparante publieke plint. Boven deze lichte en uitnodigende plint bevinden zich twee woonlagen rondom een opgetilde binnentuin, een semipubliek woonhof, de voorvader van de sociale woningbouw. Het gebouw krijgt daarmee een zware stedelijke buitenkant en een zachte, natuurlijke binnenkant.

Functie en uiterlijk van het gebouw weerpreken elkaar: Een streng stramien, dat voortkomt uit de context van orthogonale lange lijnen en strenge rationele structuren, wordt doorbroken door de allure van een entree met luifel, glazen gevels, een meer vloeiend warm interieur en divers houtgebruik.

De plint-laag van het gebouw is opgezet als twee in elkaar grijpende paviljoens met lichtstraat waar licht tot diep in het gebouw binnendringt. Hierdoor ontstaat een doorlopende organisatie van ruimtes rondom een kloppend hart. Aan de pleinen zijn de algemene ruimtes gelegen, die voor iedere gebruiker op nagenoeg gelijke afstand liggen. Deze open plekken maken het gebouw overzichtelijk en prettig in gebruik, in al haar compactheid. De centrale binnenpleinen met wachtruimten zijn verbonden door een brede omloop waar verschillende balies aan grenzen. Door de vorm van het gebouw wordt ruimte gemaakt voor bestaande bomen aan de noordkant en een groen parkeerpark aan de zuid- en westzijdezijde. De hoofdentree is vanaf de parkeerplaats aan de zuidzijde direct zichtbaar.

Het gebouw is niet vormgegeven als een modern paviljoen dat in een keer het verhaal vertelt, maar kent in de plint spannende binnenruimtes die geborgenheid bieden, vertrouwd voelen en verrassende doorkijken hebben. De strengheid van coulissen-gevels wordt ritmisch doorbroken door openingen die iets van het interieur blootgeven. Aan iedere gevel grenst een andere functie, hiermee wordt een afwisselend beeld gegenereerd achter het glas. De lichtheid van de plint contrasteert met de zwaarte van de bovenbouw, die het gebouw meer gelaagd en stedelijk maakt.

Algemene opmerkingen

- Mooi doordacht plan. Eerder was er tpv carwash een plan voor een 24 meter hoge woontoren, dit plan lijkt beter te passen in de maat en schaal/context.
- Dit is een mooie toevoeging voor de locatie, zwaartepunt aan de rotonde maskeert achtergelegen industrieterrein.

Vragen

- Is er ook een impressie gemaakt vanaf de Oldebertweg? Dit is ten slotte van waar de bewoners naar het gebouw zullen kijken.
Antwoord: Nee, die hebben we in een eerder stadium wel gemaakt, maar nog niet voor het meest recente ontwerp. Deze impressie kunnen we nog wel maken, we begrijpen dat deze gewenst is.
- Parkeren lijkt uit de impressies wel zichtbaar voor de omwonenden, klopt dit?
Antwoord: Nee, tussen parkeren en het fietspad komt nog een fietsenberging en een vijver met beplanting en bomen.
- Hoe hoog wordt het fietsenhok?
Antwoord: 1 bouwlaag, +/- 3 meter
- Is er onderzoek gedaan naar geluidsweerkaatsing/hinder voor omwonenden? Niet ten tijde van de bouw maar als het gebouw er staat en in werking genomen wordt? Zijn er maatregelen getroffen om geluidsweerkaatsing van verkeer Oldebertweg te voorkomen?
Antwoord: Van hinderlijke, buiten de norm tredende, weerkaatsing van geluid is hier geen sprake volgens de specialisten. Hier is naar aanleiding van een eerder ontvangen mail al navraag naar gedaan. Wij hebben daarom geen aanleiding extra maatregelen te treffen om weerkaatsing van geluid te voorkomen. Het betreft geen binnenstedelijke situatie; de afstand tussen het gebouw en de woningen aan de overkant bedraagt zo'n 85 meter. Het gebouw staat ook op afstand van naastliggende gebouwen. Wel is er een geluidsmeting op de locatie gedaan, om te controleren of het gebouw van geluidsisolatie voorzien moet worden ten aanzien van hinderlijk verkeerslawaaï binnen.
- Wanneer zouden jullie kunnen beginnen met bouwen?
Antwoord: Momenteel loopt de bestemmingsplanwijziging procedure. Vervolgens zullen we een vergunning aanvragen voor het bouwplan. Op zijn vroegst eind 2023, begin 2024 beginnen met bouwen.
- Hoe groot zijn de appartementen?
Antwoord: +/- 70m2