

## ASSENKRUIS (CENTRUM)

### Gebiedsbeschrijving

Het centrumgebied is ontstaan op de kruising van de weg met de gegraven compagnievaart. Deze vaart markeerde de veenkolonie. Doordat de vaart een rechte hoek met de weg maakte ontstond de karakteristieke kruisplattegrond, waarlangs bebouwing aan het water ontstond.

De structuur van het assenstelsel is nog grotendeels gaaf, op sommige plekken is de historische rooilijn verstoord. De bebouwing is overwegend aaneengesloten gesitueerd. De panden zijn in meerderheid in twee bouwlagen met een kap gebouwd. Hier en daar komen ook drie á vier bouwlagen voor.

De gebouwen zijn afwisselend haaks op en parallel aan de weg gebouwd. Er is sprake van kleine onderlinge verschillen in goot- en nokhoogte. De gebouwen zijn zorgvuldig gedetailleerd, hetgeen tot uitdrukking komt in onder andere kozijnen, daklijsten, dakgoten en metselwerk.

Het assenkruis is voor het centrum benoemd als beeldrager en geeft een goede weergave van de historische groei van het centrum. De bebouwing is kleinschalig en dicht opeen gebouwd en overwegend in een rooilijn evenwijdig aan de weg en de vroegere Drachtstervaart gesitueerd. De bebouwing is daarbij heel gevarieerd, waarbij bebouwing uit diverse periodes voorkomt. Historische panden, gebouwen uit de wederopbouw, nieuwe panden, etc. De bebouwing is tevens gevarieerd in grootte, omdat niet overal de oorspronkelijke korrelgrootte is gehandhaafd. Op enkele plekken is een schaalvergroting ontstaan door de inpassing van grote winkels, al dan niet in combinatie met appartementen.

In de gebieden in de hoeken achter het assenkruis hebben grotere veranderingen plaatsgevonden, doordat onder andere grote winkels en parkeerpleinen zijn ingepast. In deze gebieden is de stedenbouwkundige structuur niet sterk. Logische ruimtelijke structuren zijn doorbroken en de grote gebouwen zijn niet overal even goed ingepast in de oorspronkelijke structuur.

De architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit van de (winkel)panden in dit gebied is wisselend en ook in de bouwkundige staat bestaan verschillen.

Geslaagde (vaak recente) winkelverbouwingen, die met gevoel voor de sfeer van het oorspronkelijke pand zijn vormgegeven staan soms naast winkels die slecht onderhouden zijn, gedateerd ogen, met weinig interesse verbouwd zijn of nog van luifels zijn voorzien. Daarnaast staat complexmatige bebouwing soms direct tegen een kleinschalig pand, waardoor een onrustig beeld ontstaat.

### Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de huidige identiteit van het assenkruis en waar mogelijk de historische rooilijn van het assenkruis te herstellen. Verbouw of uitbouw van de woningen/winkels in dit gebied dient met respect voor en afgestemd op het bestaande plaats te vinden. Dit neemt niet weg dat bij (ver)nieuwbouw nieuwe invullingen eveneens mogelijk zijn, maar deze dienen zich te voegen in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld conform de bestaande rooilijnen en dienen van een bijzondere architectonische kwaliteit te zijn.

De beeldkwaliteit van gebouwen wordt bepaald door de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit ervan. Goede beeldkwaliteit ontstaat als zowel op stedenbouwkundig als architectonisch niveau weloverwogen, vakkundige ontwerpkeuzes zijn gemaakt. Bij de ontwikkelingen in dit gebied is het verhogen van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit uitgangspunt.

In veel gevallen gaat het mis doordat de korrelgrootte van de bestaande bebouwing genegeerd wordt en onvoldoende is gereageerd op de specifieke stedenbouwkundige ligging. In het plangebied is het de bedoeling dat langs het assenkruis en de wegen de korrelgrootte van de individuele panden gerespecteerd wordt.

Voor de winkelpanden geldt dat er gestreefd moet worden naar een model waarbij de winkelpui natuurlijk in de gevel wordt opgenomen en de ritmiek van de dragende muurdelen ook op de begane grond afleesbaar is. In de huidige toestand negeert de winkelpui veelal de architectuur, de pandbreedte, de verdiepingshoogte, de gevelritmiek en het kleur en materiaalgebruik van het betreffende pand te zeer.

Het beleid voor dit gebied is gericht op het versterken en verbeteren van de bestaande ruimtelijke basiskwaliteit van het Assenkruis en daarmee het centrum.

### Welstandsambitieniveau

Gezien de ruimtelijke doelstelling is er in dit gebied sprake van een bijzonder welstandsambitieniveau.