

## Beeldkwaliteitscriteria Expositiegebouw Roomsterweg te Leek

### Aanleiding

In het noorden van de uitbreidingswijk 'Oostindie', aan de Roomsterweg, zijn onlangs enkele (agrarische) bedrijfsgebouwen gesloopt. Op deze plaats is de Telhoeve gerealiseerd. Dit betreft een verzameling woongebouwen in de stijl van een Limburgse hoeve. Op de kavel naast de Telhoeve wordt een expositiegebouw mogelijk gemaakt. Voor deze herontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd.

Dit expositiegebouw kent ook een bijzondere bouwvorm. Voor Oostindie, waaronder de onderhavige kavels, is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld (2004). Het bouwplan voor het expositiegebouw past niet binnen de hierin gestelde kaders. Het bestemmingsplan kan geen waarborgen geven over de gewenste beeldkwaliteit van het terrein. Daarom is gekozen om voor dit perceel dit aparte beeldkwaliteitsplan op te stellen.

De locatie waarop dit plan betrekking heeft is op een luchtfoto weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging plangebied op een luchtfoto (bron: Bing maps)

## Beeldkwaliteitscriteria Expositiegebouw Roomsterweg te Leek

### Aanleiding

In het noorden van de uitbreidingswijk 'Oostindie', aan de Roomsterweg, zijn onlangs enkele (agrarische) bedrijfsgebouwen gesloopt. Op deze plaats is de Telhoeve gerealiseerd. Dit betreft een verzameling woongebouwen in de stijl van een Limburgse hoeve. Op de kavel naast de Telhoeve wordt een expositiegebouw mogelijk gemaakt. Voor deze herontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd.

Dit expositiegebouw kent ook een bijzondere bouwvorm. Voor Oostindie, waaronder de onderhavige kavels, is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld (2004). Het bouwplan voor het expositiegebouw past niet binnen de hierin gestelde kaders. Het bestemmingsplan kan geen waarborgen geven over de gewenste beeldkwaliteit van het terrein. Daarom is gekozen om voor dit perceel dit aparte beeldkwaliteitsplan op te stellen.

De locatie waarop dit plan betrekking heeft is op een luchtfoto weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging plangebied op een luchtfoto (bron: Bing maps)



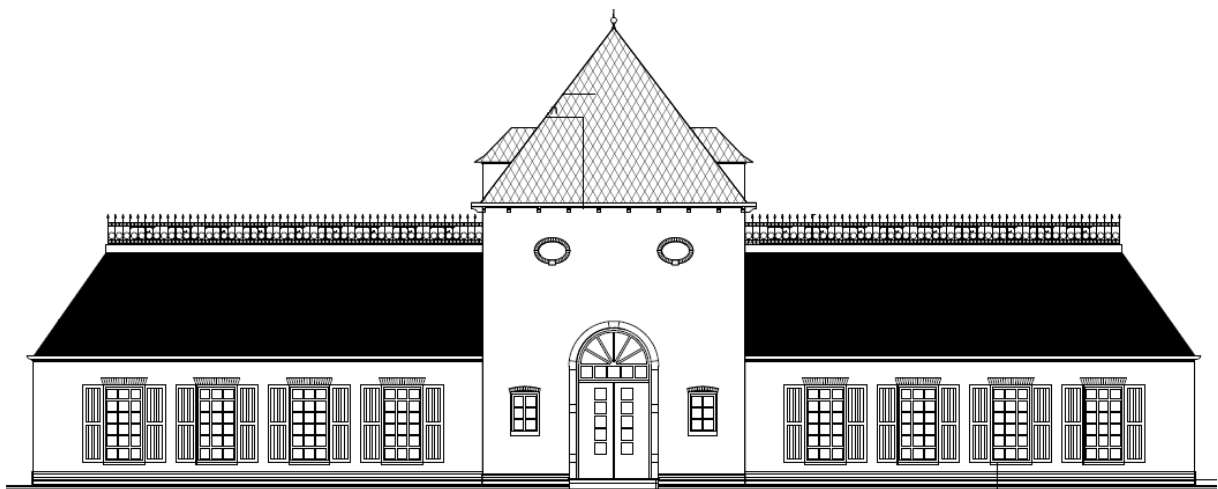
## Beschrijving ingediend plan

Het voorgestelde expositiegebouw is op circa 20 meter vanaf de Roomsterweg gesitueerd. Het gebouw krijgt een statige, klassieke uitstraling. De bouwstijl is geïnspireerd door de 'schelpengrot' op landgoed Nienoord. Een afbeelding van dit bouwwerk is weergegeven in figuur 2. De schelpengrot was ooit ook voorzien van zijvleugels.



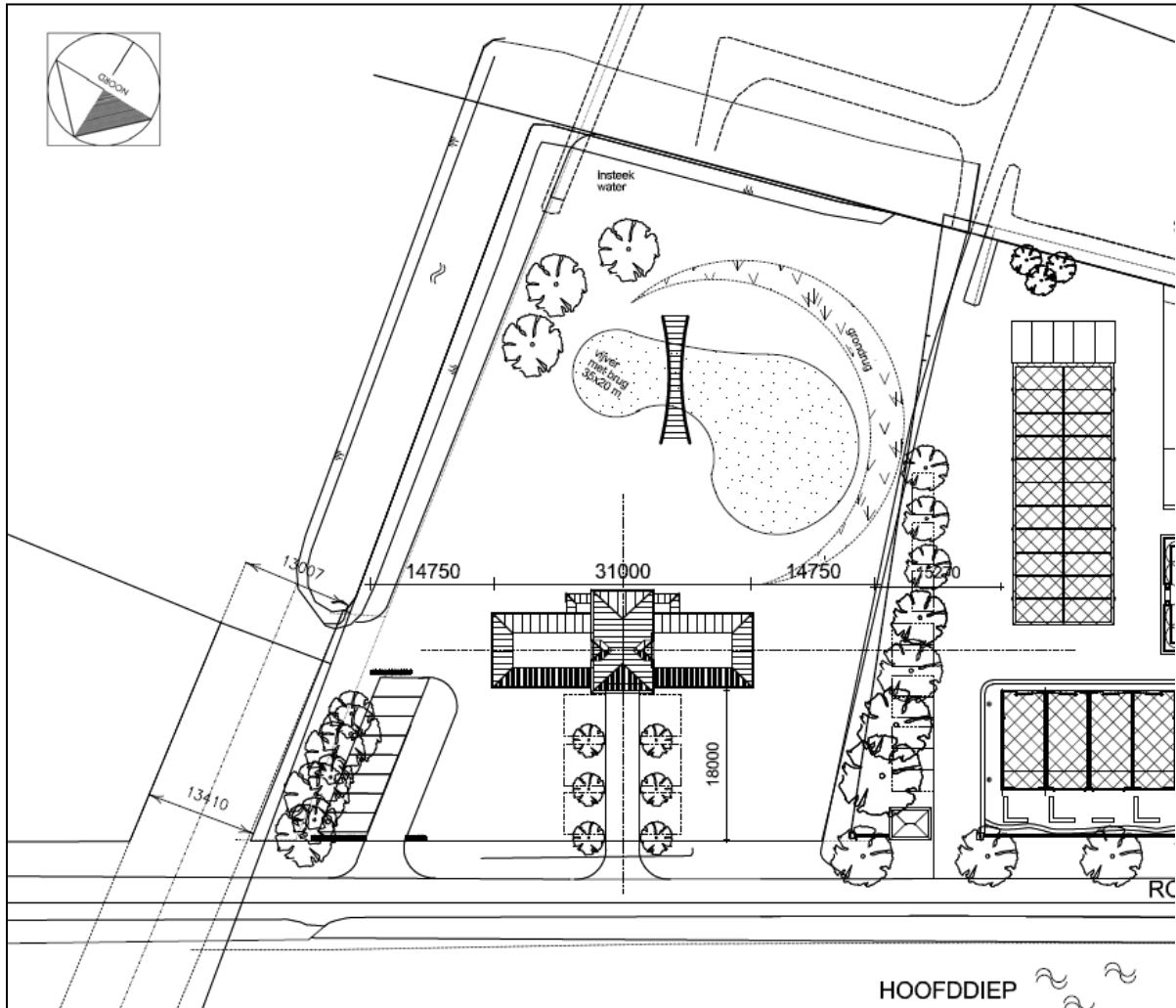
*Figuur 2. Afbeeldingen van de schelpengrot Nienoord*

Het gebouw wordt 31 meter breed en 11 meter diep. Het centrale deel is opgebouwd uit twee bouwlagen met een kap. Het hoogste nok ligt op 12 meter, de goot op circa 7,5 meter. De twee zijvleugels hebben een lage gootlijn, op 3,5 meter en een nokhoogte van 7 meter. Een aanzicht op de voorgevel van het gebouw is weergegeven in figuur 3.



*Figuur 3. Aanzicht op het gebouw*

Op het voterrein is ruimte voor parkeren. Er wordt 8 parkeerplaatsen op het noordoostelijk deel aangelegd. Daarnaast bestaat nog ruimte voor 12 parkeerplaatsen langs de oprit, voor het gebouw. Achter het gebouw wordt een grote vijver aangelegd. De voorgestelde situatie binnen het plangebied is weergegeven in figuur 4.

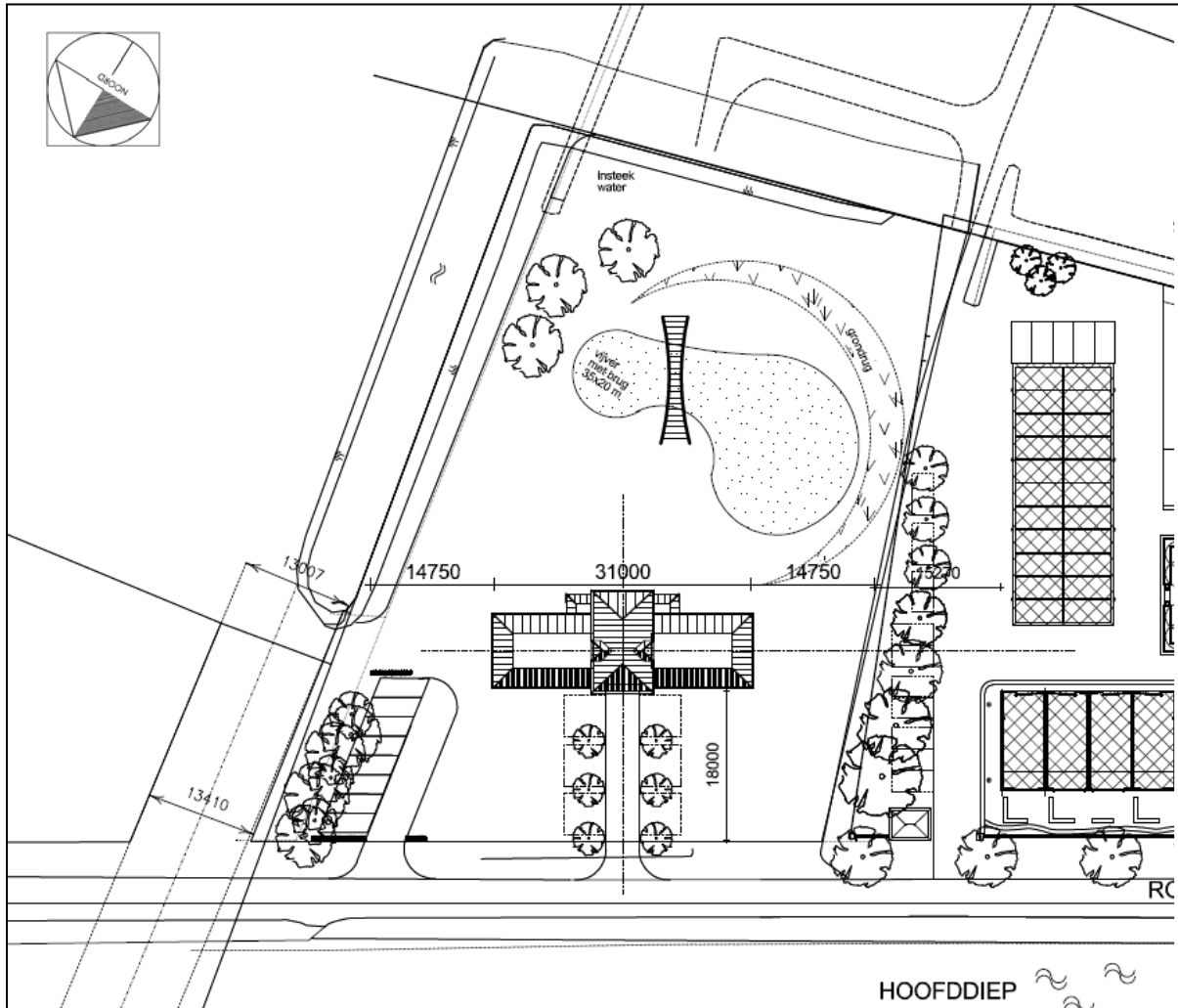


Figuur 4. Voorgestelde situatie plangebied

## Beeldkwaliteitscriteria

<b>Beleid/wensbeeld</b>
Het beleid voor het lint is het ruim is opgezet en duidelijk is losgekoppeld van het planmatig te ontwikkelen woongebied aan de zuidzijde. Het lint moet zich kenmerken door diversiteit. Specifiek voor de locatie geldt dat de invulling enigszins aansluit bij de naastgelegen Limburgse hoeve. Het wensbeeld is een statige, parkachtige invulling.
<b>Ruimte/Plaatsing</b>
Statige parkachtige invulling
Gebouwen staan ruim en solitair op de kavel
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen achter de achtergevel van het hoofdgebouw
De gebouwen zijn met de voorgevel op de weg gericht
Symmetrische inrichting
<b>Hoofdvorm</b>
Hoofdvorm prominent op kavel
Statige opbouw met referentie aan de naastgelegen Telhoeve
Meervoudige massaopbouw is mogelijk
De gebouwen zijn kantig opgezet;
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen refereren aan het hoofdgebouw
<b>Aanzichten</b>
Gerichtheid naar de weg
Verticale gevelindeling
Rijke detaillering
<b>Opmaak</b>
Gevels in metselwerk of stucwerk, zandkleurig of vergelijkbaar
Dakbedekking in zwarte pannen of leien
Detaillering van natuurlijke materialen, hout of steen
Kozijnen en dakgoten in gedekte kleuren

Op het voterrein is ruimte voor parkeren. Er wordt 8 parkeerplaatsen op het noordoostelijk deel aangelegd. Daarnaast bestaat nog ruimte voor 12 parkeerplaatsen langs de oprit, voor het gebouw. Achter het gebouw wordt een grote vijver aangelegd. De voorgestelde situatie binnen het plangebied is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Voorgestelde situatie plangebied