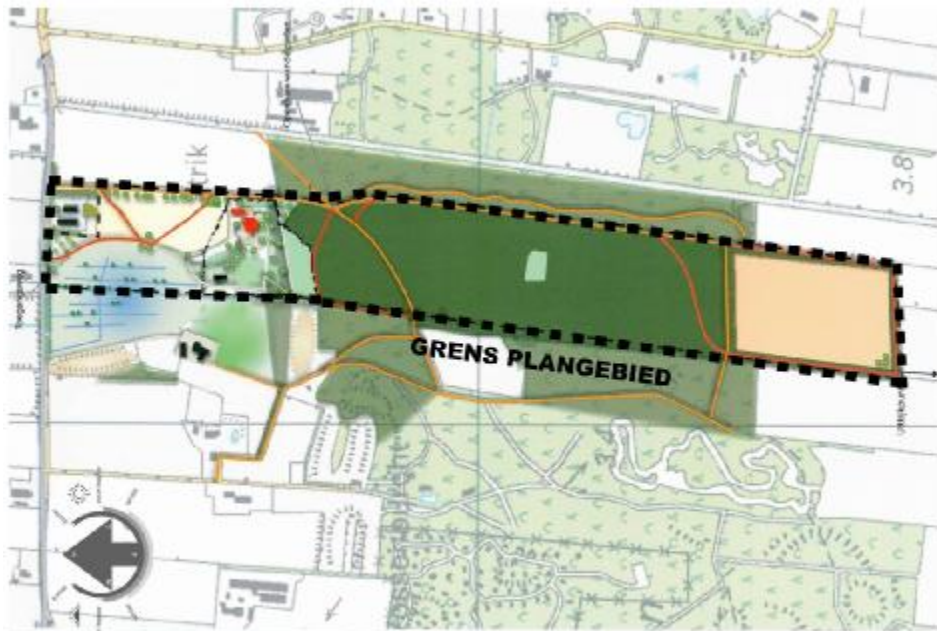


BEELDKWALITEITSPLAN LANDGOED “STRIK”

1. INLEIDING

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor landgoed Strik. Dit beeldkwaliteitsplan is richtinggevend voor de verdere uitwerking en inrichting van het plangebied. Het plangebied ligt ten oosten van het dorp IJhorst. Het plangebied wordt ontsloten door de Heerenweg. De totale oppervlakte bedraagt ongeveer 26 ha. Hiervan bestaat circa 10 ha uit landbouwgrond en circa 16 ha uit bestaand bos. Dit bos maakt deel uit van het bosgebied Witte Bergen.

De contouren van het plangebied zijn in kaart 1 aangegeven.



Kaart 1: plangebied

De familie Roo is voornemens om binnen dit plangebied een landhuis en een tweede woning te ontwikkelen. De bestemmingsplanprocedure is hiervoor reeds opgestart. In het beeldkwaliteitsplan wordt een bepaalde sfeer vastgelegd. Middels referentiebeelden worden uitspraken gedaan over bouwmassa (situering en hoofdvorm), architectuur (gevel, detaillering en materiaal- en kleurgebruik) en inrichting buitenruimte.

Daar waar kaders in dit beeldkwaliteitsplan niet overeen komen met de welstandsnota, is dit beeldkwaliteitsplan maatgevend. Het beeldkwaliteitsplan wordt door Welstand gebruikt om plannen aan te toetsen. Referentiebeelden zijn opgenomen om de leesbaarheid te bevorderen.

2. GEWENSTE KWALITEIT LANDGOED STRIK

In het plangebied worden twee woningen gerealiseerd: het landhuis en een tweede woning. Het landhuis is het centrale punt op het landgoed en heeft ook dusdanig de uitstraling: markant, statig en rijk gedetailleerd. De tweede woning is duidelijk ondergeschikt; niet alleen qua volume maar ook qua kleur en detaillering. De twee gebouwen vormen samen een harmonieus geheel. Beide gebouwen gaan enerzijds op in hun natuurlijke omgeving door een goede inpassing in het landschap. Anderzijds staan de gebouwen solitair in het plangebied en ontstaat er een spannend contrast tussen de 'harde' gebouwen enerzijds en de 'zachte' natuur anderzijds.



Kaart 2: positie landhuis en tweede woning

3. LANDHUISCRITERIA

Het landhuis is het grootste volume op het landgoed en heeft een hoge esthetische kwaliteit en een belangrijke uitstraling. Het volume van het landhuis is landschappelijk opgenomen in haar omgeving en vormt het centrale punt op het landgoed.

3.1 SITUERING

Het landhuis dient binnen het aangegeven bouwblok te worden geplaatst. Het landhuis wordt landschappelijk in haar omgeving verankerd. Het hoofd- en bijgebouw van het landhuis vormen een samenhangende compositie binnen het aangegeven bouwvlak.

3.2 HOOFDVORM

Het hoofdgebouw krijgt een individuele uitstraling en is het centrale punt op het gehele landgoed. Het hoofdgebouw kan zowel als enkelvoudig als als samengesteld volume uitgevoerd worden. Het volume wordt voorzien van een kap.

3.3 GEVEL

De materiaalkeuze wordt vrijgelaten. Voorwaarde is dat deze deugdelijk en duurzaam zijn.

3.4 KLEUR EN DETAILLERING

De kleurkeuze wordt vrijgelaten. Het streven is een harmonieus en samenhangend kleurgebruik. De detaillering is zorgvuldig met toepassing van verfijnde details.

3.5 ERF

Voor het landgoed is een inrichtingsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan volgt de richtlijnen zoals deze zijn vastgelegd in het inrichtingsplan. In het inrichtingsplan worden de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Rondom het landhuis is het mogelijk om een privétuin in te richten. Deze privétuin is opgenomen in het inrichtingsplan.
- Bij de entree van het landhuis is het toegestaan om een poort te plaatsen.
- Bij de entree van het landgoed is het toegestaan om een poort te plaatsen.



Afbeelding 1- Het landhuis

4. BIJGEBOUWCRI TERIA

De tweede woning op het landgoed is ondergeschikt qua volume en uitstraling ten opzichte van het landhuis. Deze woning kan gezien worden als bijgebouw in de totale setting.

4.1 SITUERING

De tweede woning wordt op de plaats van de reeds bestaande woning herbouwd. De ontsluiting van de tweede woning geschiedt via de hoofdentree van het landgoed. De massa van deze tweede woning zal zich in de diepte van de kavel ontwikkelen. Het landhuis en de tweede woning vormen een totale compositie.

4.2 HOOFDVORM

Het hoofdvolume is staafvorming en wordt in de diepte geplaatst. Het volume is enkelvoudig met ondergeschikte aan- en uitbouwen ten opzichte van het hoofdvolume. Het bijgebouw van de tweede woning is ondergeschikt en wordt terugliggend achter de rooilijn geplaatst. De woning wordt voorzien van een kap.

4.3 GEVEL

De materiaalkeuze wordt vrijgelaten. Voorwaarde is dat de materialen deugdelijk en duurzaam zijn.

4.4 KLEUR EN DETAILLERING

De tweede woning is terughoudend in haar kleurgebruik, er worden gedekte kleuren toegepast en concurreert niet met het landhuis. De detaillering is sober, zorgvuldig en duurzaam.

4.5 ERF

Voor het landgoed is een erfinrichtingsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan volgt de richtlijnen zoals deze zijn vastgelegd in het erfinrichtingsplan. Rondom deze tweede woning is het mogelijk om een privétuin in te richten. Deze privétuin is opgenomen in het inrichtingsplan.



Afbeelding 2 - Voorbeeldimpressie tweede woning