

Ontwikkeling schoollocatie Leggeloo

Werkboek stedenbouwkundige invulling
in opdracht van de gemeente Westerveld



Leggeloo schoollocatie | Ligging

Buurtschap Leggeloo

Het buurtschap Leggeloo is gelegen ten noorden van Dwingeloo aan de overzijde van de Dwingeler stroom en behoorde net als Eemster, Dieverbrug en Geeuwenbrug tot 1812 bij Diever. Ten zuidwesten ligt de Leggeler-es, ten noordoosten de Legger Kamp. Tegenwoordig worden deze complexen van akkergronden vooral gebruikt als weidelanden. Ten noordoosten op hemelsbreed 2,5 kilometer afstand steekt zich het natuurreservaat 'Leggerlerveld' uit met het zandwingat Het Blauwe Meer. Leggeloo is een vroegmiddeleeuwse nederzetting. De betekenis van de plaatsnaam kan zijn: a) samenhangend met het werkwoord leggen of liggen: doe het bos liggen, vel het bos (lo = bos). Toponymische verwantschap is aanwezig met Dwingeloo: bedwing het bos, vel het bos, b) leg als de verkorte bijvorm van leeg, laag: de naam zou dus dan betekenen: laag bos. Oude schrijfvormen: Leglo, Legghelo (1207), Leggele (1298, 1304, 1442, 1572), Leggelo (1298, 1304, 1461, 1570), Leglo (1302), Leggeloe (1544), Leggløe (1548).



Leggelo schoollocatie | Locatie analyse (geschiedenis)

- buurtschap: bebouwing langs de weg maar geen duidelijke kern/centrum
- Kenmerkende akkerwallen aan de zuidzijde en open Es aan de noordzijde
- Locatie bevindt zich aan de zuidzijde van de voormalige Es en vormt een cluster met omliggende bebouwing
- Het speelveld is nooit bebouwd geweest



1900



1975



2000



2022

Leggeloo schoollocatie | Clusters

Naast losse woningen zijn er een aantal kleine clusters te onderscheiden deze bestaan uit 2 tot 4 woningen

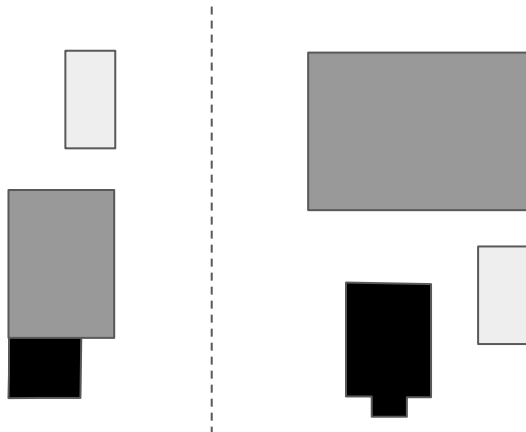


Leggeloo schoollocatie | Analyse bebouwing



Oriëntatie naar de weg

De woningen zijn verschillend georiënteerd naar de weg wat het gebied ook karakter geeft. Er is nooit een duidelijke rooilijn en het is vaak zo dat de woningen naast elkaar ook anders georiënteerd staan en/of verschillend rooilijnen hebben.



Erf

De erven bestaan uit een woonhuis en schuur. Dit kan zijn in de vorm van een boerderij met voor en achterhuis en of een aparte woning en schuur. Veel erven hebben daarnaast nog een kleine garage/schuur voor opslag.



Verspringende rooilijn, oriëntatie en typologie naast elkaar

Leggeloo schoollocatie | Analyse bebouwingstypologie



Woonhuizen

Woonhuizen hebben een duidelijke voorkant naar de straat en vaak een grote schuur aan de achterzijde



Schuren

Veelal zwarte houten schuren als bijgebouwen



Boerderijen

Met duidelijk voor en achterhuis door verschil in goothoogte en in materialisering. Zadeldaken met of zonder wolfseind



Leggeloo schoollocatie | Analyse materialisering bebouwing



Bakstenen gevels

Baksteen is het overheersende gevelmateriaal. De baksteen heeft grotendeels een natuurlijke en ingetogen roodbruine tint.



Zwarte of grijze dakpannen

Dakpannen komen vooral bij bijgebouwen voor, maar ook enkele boerderijen en woningen zijn bedekt met zwarte of grijze dakpannen. Rode/oranje dakpannen komen weinig voor, evenmin zijn geglazuurde dakpannen te vinden.



Rieten daken

De meest karakteristieke hoofdgebouwen in de omgeving hebben rieten daken, evenals sommige bijgebouwen.



Leggeloo schoollocatie | Analyse groen en water

- Karakteristieke bomenlaan aan linkerzijde langs de Leggeloo grenzend aan het voormalige Es
- Locatie bestaat uit een open gedeelte waar de voormalige school stond en deze grenst aan de bebouwde kavels aan de noordzijde. Aan de zuidzijde bevindt zich een gesloten kamer: het speelveld
- Kavels worden begrensd door opgaand groen aan noord en zuidzijde en is open naar het landschap aan de oostzijde



Leggeloo schoollocatie | Analyse ontsluiting en zichtlijnen

- De ontsluiting vindt plaats via de Leggeloo
- Bestaande bebouwing aan noordzijde ontsloten
- Op de kavel bevinden zich een aantal bomen aan de noordzijde wat de ontsluiting hier moeilijker maakt
- Grote zichtlijnen op de omliggende velden vanaf de weg
- Langs de woningen lange zichtlijnen naar de omgeving



Leggeloo schoollocatie | Analyse bebouwing

- Vrijstaande bebouwing dwars of langs op de weg
- Locatie vormt een cluster met de 3 noordelijk gelegen kavels
- Losstaand bijzonder element in de vorm van de kerk aan de zuidzijde
- Kavel bestaat vaak uit woning en daarachter de schuur of boerderij met voor- en achterhuis en een eventuele kleine schuur voor opslag materiaal



Leggeloo schoollocatie | Voormalige school in beeld



Schoolgebouw, 2009. Bron: Google Maps



Historisch schoolgebouw, 1958. Bron: RTV Drenthe



Speelveld, verstopt achter bomen, 2009. Bron: Google Maps

Leggeloo schoollocatie | Beeldkwaliteit: Situering en bestaand groen

De sfeer van de nieuwe invulling dient aan te sluiten bij de karakteristieke uitstraling van Leggeloo en vormt samen met de aangrenzende kavels een cluster van bebouwing.

Situering

- Hoofdgebouw en eventuele bijgebouwen vormen samen een erf.
- Het gebouw dient dwars op de weg te komen te staan met de gootlijn ook dwars op de weg.
- Een eventueel bijgebouw dient achter de rooilijn van het hoofdgebouw gesitueerd te worden waarbij deze het liefste achter op de kavel geplaatst wordt.

Bouwvlak:

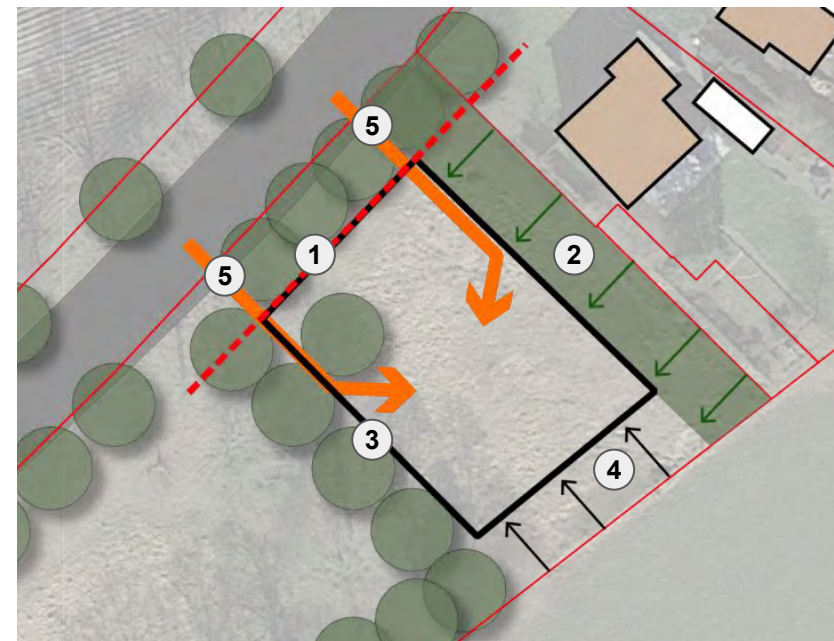
1. De rooilijn moet minimaal 5 meter vanaf de Leggeloo komen te liggen en dient niet onder de boomkronen van de bestaande eiken te worden gebouwd.
2. Er dient een groenstrook van minimaal 10 meter aangelegd te worden grenzend aan de noordoostelijk gelegen kavel (Leggeloo 31a)
3. Boomkronen aan de zuidwestzijde gelden als maximale bouwgrens.
4. Aan de zuidzijde dient tenminste 10m afstand gehouden te worden van de kavelgrens
5. Entree ten noorden of ten zuiden van de kavel: niet in het midden positioneren.

Inpassing bestaand groen:

1. Zuidwestelijk opgaand groen en eiken behouden
2. Opgaand groen rond voormalig speelveld kan worden verwijderd om het zicht op het landschap te herstellen. Gezonde eiken rondom het veld behouden. Overige bomen kunnen worden verwijderd.
3. Eiken aan de voorzijde van de kavel behouden. Wanneer er bomen gekapt moeten worden om een entreeweg te maken dienen deze gecompenseerd te worden op de kavel of rondom het speelveld.



Voorbeeld invulling van de kavel



Situering



Inpassing bestaand groen

Leggeloo schoollocatie | Beeldkwaliteit: hoofdvorm

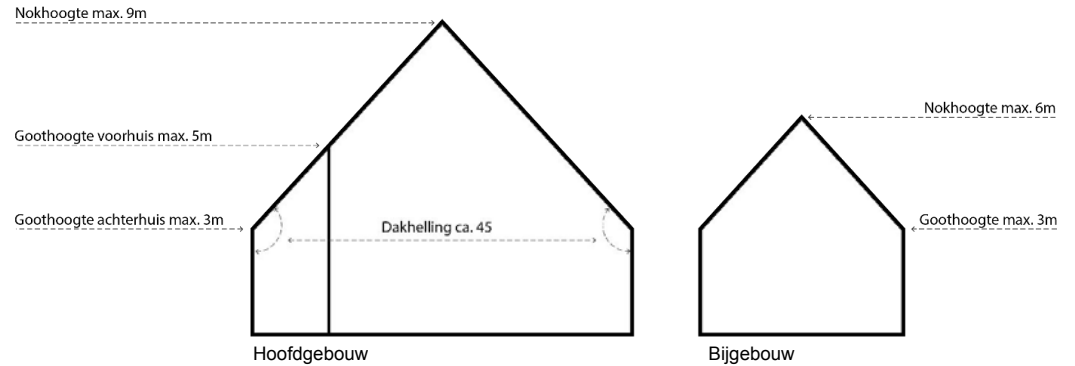
Het basisidee voor de invulling van de locatie is een boeren erf. Het hoofdgebouw en eventuele bijgebouwen vormen samen een ensemble. Waarbij de hoofdvorm als boerderij of schuur vormgegeven dient te worden. De woningen bevindt zich in dit hoofdvolume. Eventuele bijgebouwen dienen familie te zijn van, maar zijn in detaillering en afmeting ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Hoofdvorm:

- Rechthoekige grondvorm
- Kap: zadeldak met eventueel wolfseind
- Gevelopeningen hebben een verticale geleiding
- Dakopeningen en eventuele dakkapellen dienen ondergeschikt te zijn aan het dakvlak.

Afmetingen:

- Dakhelling hoofdgebouw: Ca. 45 graden
- Nokhoogte hoofdvolume: Maximaal 9 meter
- Goothoogte hoofdvolume: Maximaal 3 meter
- Nokhoogte bijgebouw: Maximaal 6 meter
- Goothoogte bijgebouw: Maximaal 3 meter



Moderne boerderijwoning met rieten kap Bron: Grasodenridder Architecten



Schuurwoning met zwarte houten gevel en zwarte dakpannen. Bron: Foreco houtproducten



Moderne bakstenen schuurwoning met bijgebouw te Bruchem. Bron: Jade Architecten Foto: Ossip van Duivenbode



Transformatie monumentale boerderij. Voordeur als sneed in het hoofdvolume Bron: Architecten aan huis



Moderne houten boerderij bestaande uit 2 volumes te Genne. Bron: Brouwer bureau bouwkunde

Leggeloo schoollocatie | Beeldkwaliteit: materialisering en buitenruimte

Materiaal, kleurgebruik en detaillering:

Vormen, stijkenmerken, materialen, detaillering en kleurgebruik van de bestaande bebouwing in de omgeving dienen als uitgangspunt voor de nieuwe woningen.

Gevels:

Gevels worden uitgevoerd baksteen en/of hout. De kleurstelling dient natuurlijke en terughoudend te zijn (geen wit). Passend bij de bebouwing in de buurtschap Leggeloo.

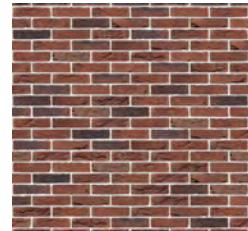
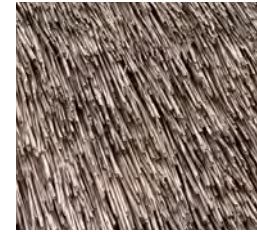
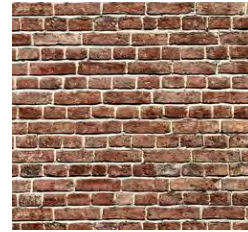
Daken:

Gepast zijn: riet of keramische dakpannen in donkergrijs/antraciet. Niet gepast zijn: geglaazuurde, glimmende pannen en rode of oranje pannen.

Buitenruimte:

De buitenruimte dient ontworpen te worden als (modern) boerenerf waarbij het groen en de verharding de overgangen van de weg naar voordeur, tuin en het uitzicht over het achterliggende landschap accentueren.

- Erfafscheiding middels lage hagen en/of lage gemetselde muurtjes.
- Eenvoudige, samenhangende en landelijke erfinrichting.
- Bestratingen van keien, gebakken klinkers of halfverharding.
- Parkeren zoveel mogelijk uit zich van de openbare ruimte, omringd door hagen of in bijgebouw.



Buitenruimte verzonken in het landschap met lage gemetselde muurtjes



Gebakken klinkers en halfverharding



Erf met groene afscheiding tussen de gebouwen welke een duidelijk accent maken naar het omliggende landschap

