

## Stedenbouwkundige toelichting project Kerkenhoek Nieuwleusen

Op een markant punt in Nieuwleusen, op de kruising van de Burgemeester Backxlaan en het Oosteinde, ligt het café De Viersprong. Op deze voor Nieuwleusen belangrijke plek wordt met behoud van de bestaande horeca (café en trommelzaal) een nieuw project ontwikkeld met 19 appartementen (18 appartementen op de locatie Burg. Backxlaan 2 en Oosteinde 1 en 1 op de locatie Burg. Backxlaan 4.). In de toekomst komt er mogelijk een aansluitende tweede fase aan de Burgemeester Backxlaan. De ontsluiting van het achterterrein wordt nu via een (tijdelijke) inrit/uitrit gerealiseerd aan de Burgemeester Backxlaan.

Het project omvat de sloop van een winkelpand met bovenliggend appartement aan de Backxlaan 4 en de sloop van een vrijstaande woning aan het Oosteinde 1. Stedenbouwkundig wordt met de nieuwe ontwikkeling aan het Oosteinde een logische aansluiting gemaakt met het appartementengebouw van Vechthorst. Nu is de overgang van een vrijstaande woning naar deze appartementen erg abrupt.

Het nieuwe project behoudt de begane grond van de Viersprong. De gevels van de Viersprong blijven herkenbaar. De stedenbouwkundige opzet van de nieuwbouw heeft een pandsgewijze opbouw. Om het dorpse karakter van Nieuwleusen te respecteren is gekozen voor de pandsgewijze opzet van de nieuwbouw: twee panden aan het Oosteinde, één pand op de hoek en twee panden aan de Burgemeester Backxlaan. Binnen twee panden is er sprake van een verticale geleding (Backxlaan en Oosteinde). Het hoekpand heeft een horizontale geleding waarin de begane grond zich onderscheidt van de bovenbouw. In de begane grond laag bevindt zich de Viersprong waarin de horecafunctie blijft. Het hoekpand krijgt karakteristieke en beeldbepalende markiezen als zonwering. Deze markiezen dragen ook bij de bestaande Viersprong veel bij aan de eigen uitstraling.

Alle bebouwing in drie bouwlagen hoog. Deze bouwhoogte is ontleend aan de bouwhoogte van het appartementengebouw van VechtHorst aan het Oosteinde en aan de winkels met appartementen aan de westzijde Burgemeester Backxlaan en de Grote Markt. Het laatste pand aan de Burgemeester Backxlaan bouwt in hoogte af door een terugliggende bovenste laag.

In materialisering en kleurgebruik wordt de pandsgewijze opbouw onderstreept. Aan het Oosteinde staan de panden naast elkaar met een grote verspringing van de rooilijn, dit versterkt de opzet van de afzonderlijke panden. Het middelste bouwdeel ligt zover terug dat hier het terras van de horeca gemaakt kan worden en zo een logische plek krijgt.

Op het achterterrein zijn 13 parkeerplaatsen geprojecteerd. In de openbare ruimte, langs de Burg. Backxlaan en Oosteinde, zijn 12 parkeerplaatsen gesitueerd. Het achterterrein wordt bij een eventuele tweede fase mogelijk op een andere wijze ontsloten namelijk vanuit de Wethouder Nijboerstraat.

Parkeren van fietsen gebeurt aan de zuidzijde, aan het Oosteinde.