

Aanvulling welstandsnota voor vier compensatiekavels voor Landgoed Weldam.

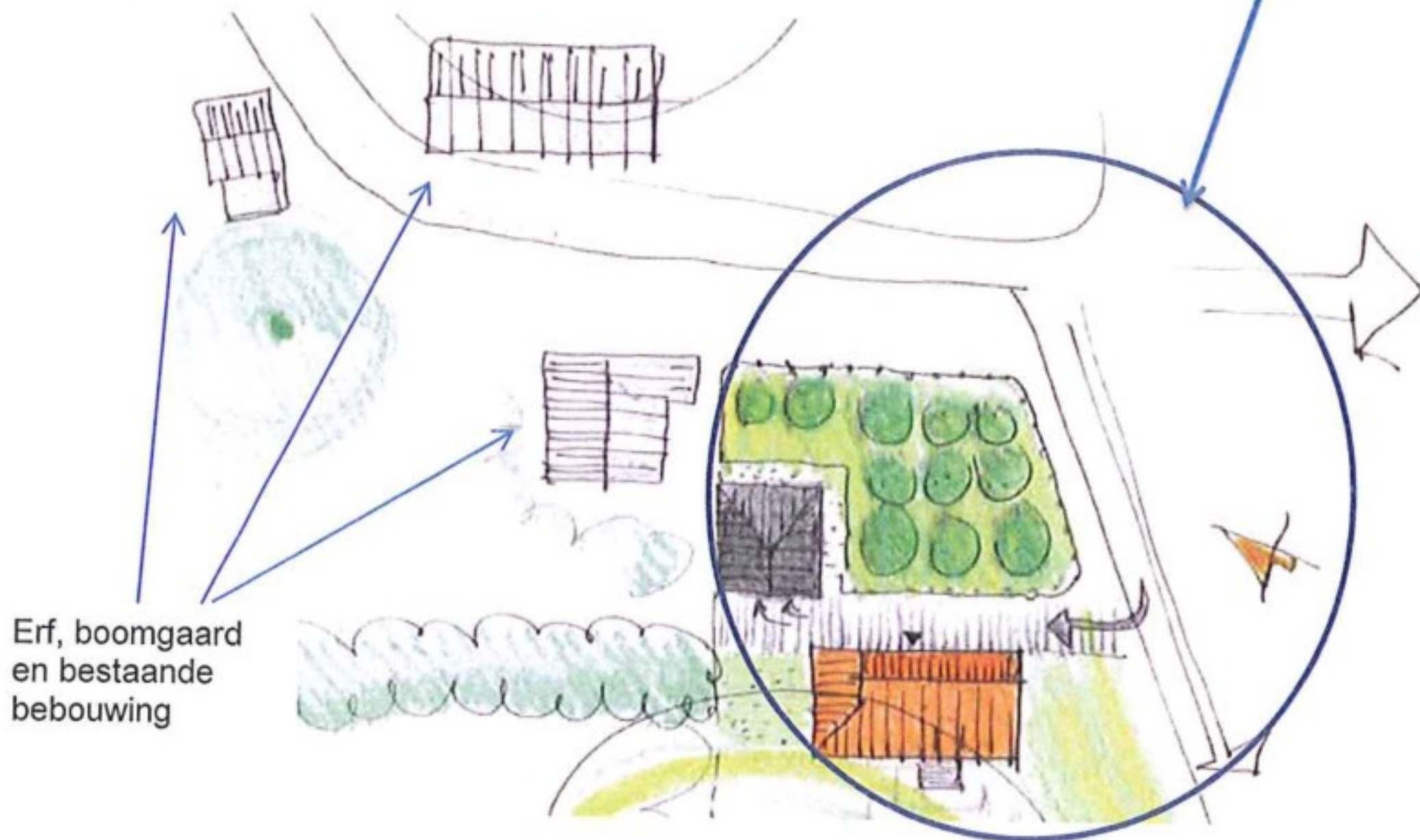
Het landgoed Weldam en de gemeente Hof van Twente hebben overeenstemming bereikt over het toekennen van vier compensatiekavels bij het toepassen van de rood-voor-rood-regeling. De overeenkomst voorziet in totaal in het toekennen van 8 compensatiekavels. Deze aanvulling op de welstandsnota omvat de uitstraling van vier woningen, omdat overeenstemming is bereikt over de locatie en uitstraling van vier woningen.

Het betreft de volgende locaties. Kanaalzuidzijde 2, Oude Diepenheimseweg, Doeschotterdijk, en Oude Needseweg. Volgens de welstandsnota gelden de volgende welstandsregiems. Op drie locaties gelden de regels voor kampen en essen aangevuld met die van historische landgoederen en op de locatie Oude Diepenheimseweg zijn de regels van de verspreide ontginningen van toepassing eveneens aangevuld met de regels voor de historische landgoederen.

Om de gewenste kwaliteit van de bebouwing passend bij het landgoed Weldam te bereiken is een aanvulling op de welstandsnota noodzakelijk. De voorliggende aanvulling wordt daarom gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en aan de gemeenteraad aangeboden voor vaststelling.

Locatie
Kanaal zuidzijde

Nieuwe bebouwing



Kanaal zuidzijde

Het erf.

- De bebouwing vormt een ensemble met een uitstraling van een losjes opgezet erf
- De bestaande woning is dominant
- Door erf bosje en boomgaard wordt de bebouwing in een groene setting geplaatst
- Op het erf worden afscheidingen in de vorm van hagen toegepast.

Plaatsing: De woning staat ten zuidwesten van de oorspronkelijke boerderij
De bijgebouwen vormen de bindende elementen op het erf.

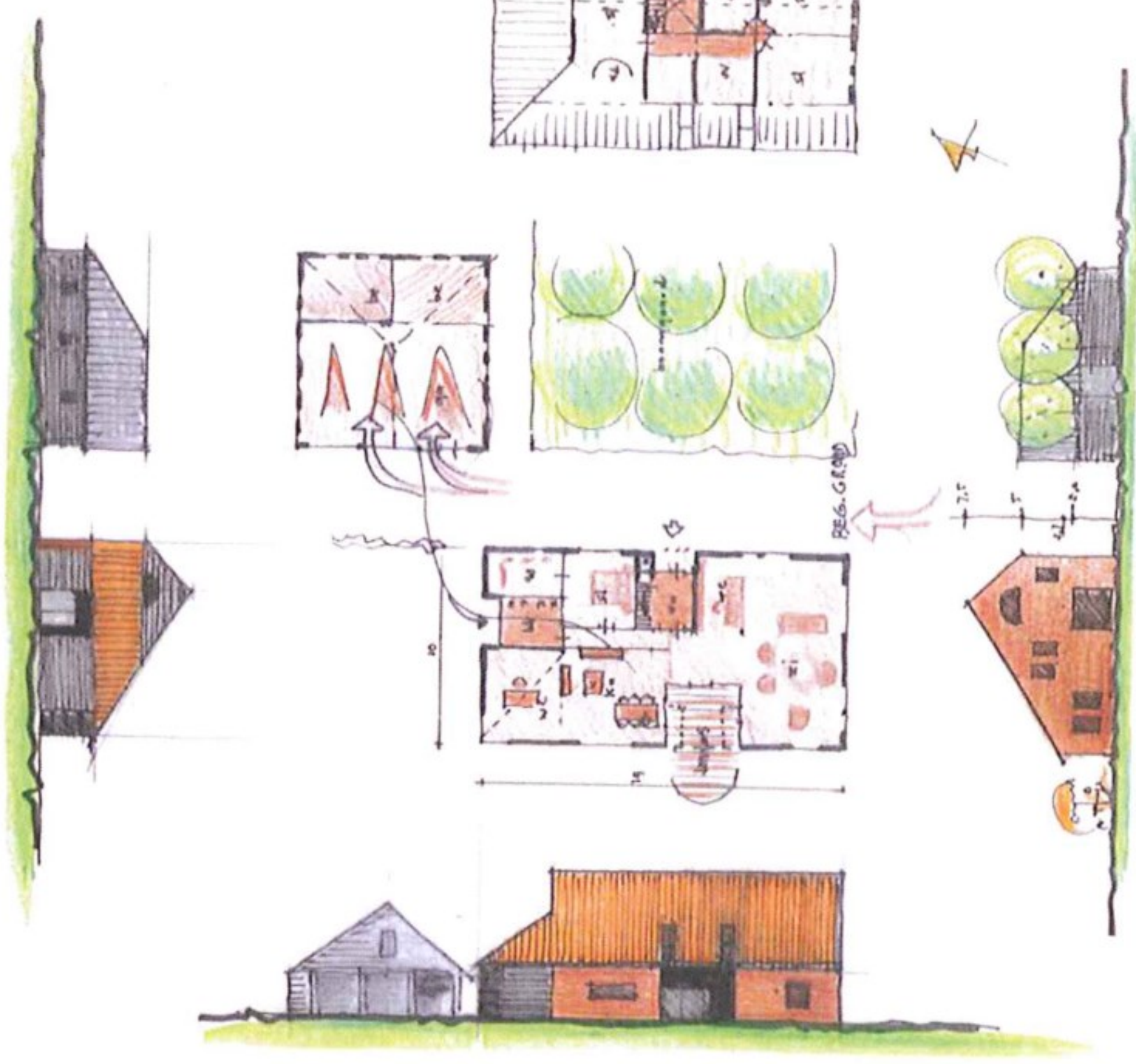
Hoofdvorm: De woning wordt ontworpen overeenkomstig het geschetste beeld
De woning heeft een asymmetrische kap
De woning heeft een rechthoekige plattegrond
De nok van de woning is hoofdzakelijk evenwijdig aan de nok van de bestaande boerderijwoning


Gevel; De hoge gevel van de woning is naar het erf gericht
De gevels zijn bescheiden en evenwichtig
De gevels hebben een gesloten karakter
De gevel van de woning wordt in baksteen uitgevoerd

Aan-,uit- en bijgebouwen

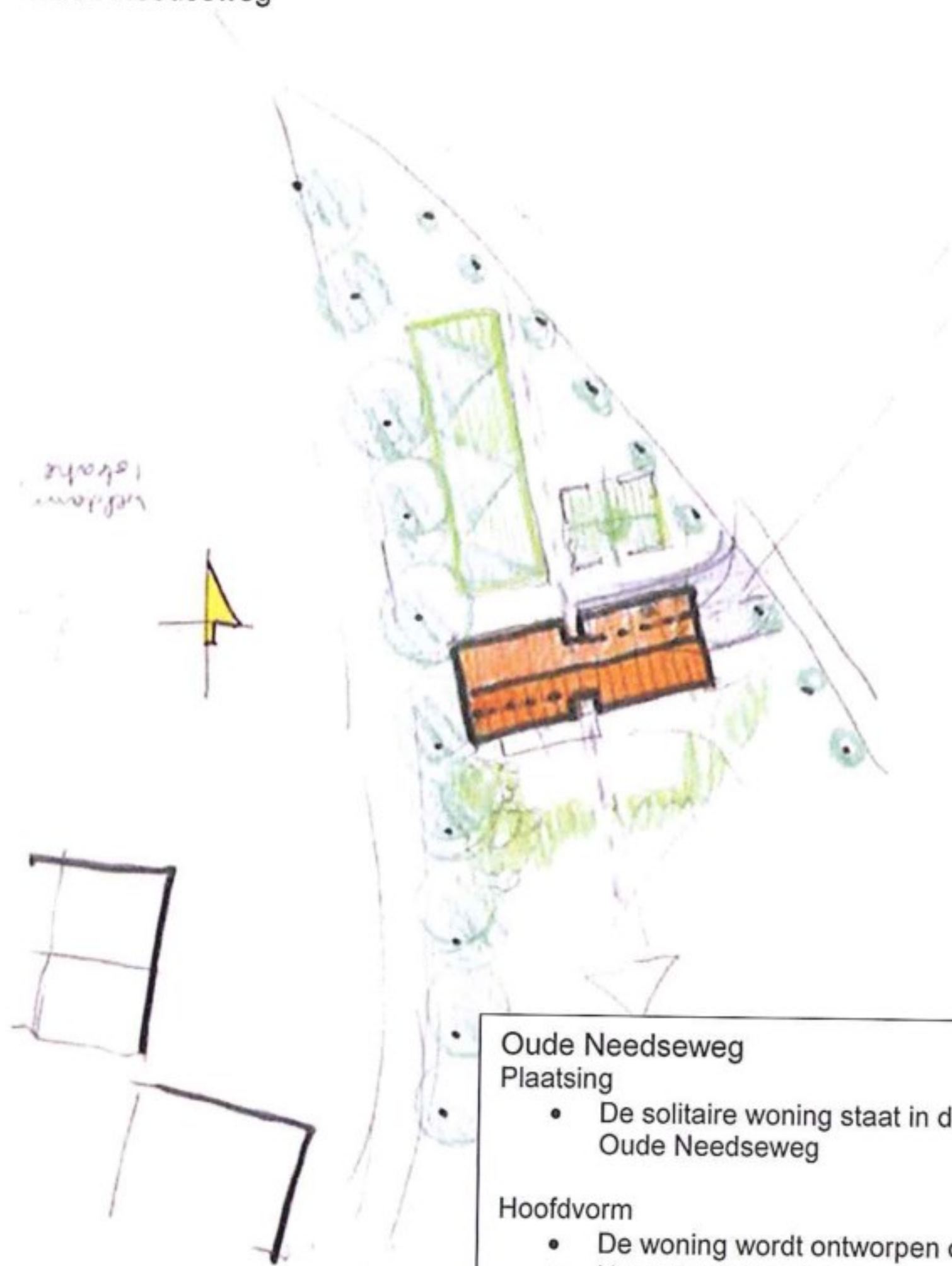
Aan- uitbouwen en dakkappen zijn bij de te realiseren woning niet toegestaan
De schuur wordt in donker hout of in steen uitgevoerd
De schuur krijgt een donker niet glimmend dak

Detailering: De nieuwe woning wordt uitgevoerd in rood/bruine baksteen
Het dak van het huis wordt in matte gebakken pannen oranje/rood uitgevoerd.
De woning heeft een sobere uitstraling.




 Groothuis & Postema architecten
 W 1650 WELDAM
 "Lorenz + de Woldhuizen"
 ontwerp huizen in "Jordaan"

Oude Needseweg



Oude Needseweg

Plaatsing

- De solitaire woning staat in de driehoekige kavel, haaks op de Oude Needseweg

Hoofdvorm

- De woning wordt ontworpen overeenkomstig het geschetste beeld
- Het gebouw heeft een eenvoudige hoofdvorm
- Het gebouw is voorzien van een aflopend zadeldak aan de zuidzijde
- Het dak heeft een overstek
- Het bijgebouw is geïntegreerd in de woning en kent afwijkend materiaal gebruik
- De woning inclusief bijgebouw heeft een rechthoekige plattegrond

Gevel

- De gevel wordt in baksteen donkerrood/bruin en hout uitgevoerd
- In de gevel wordt de functie wonen ten opzichte van bijgebouw weergegeven.

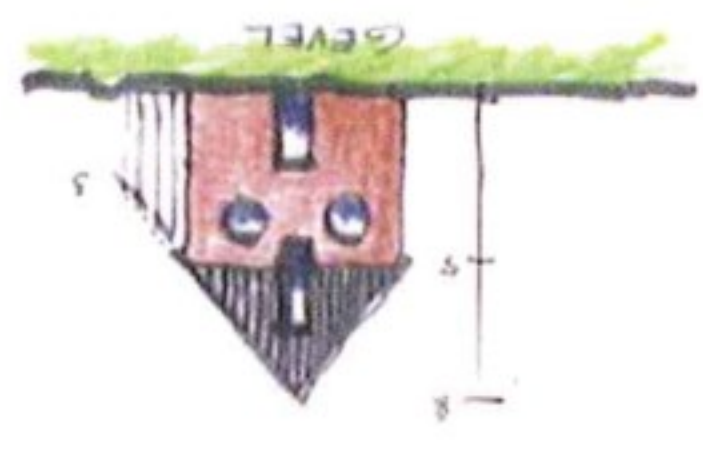
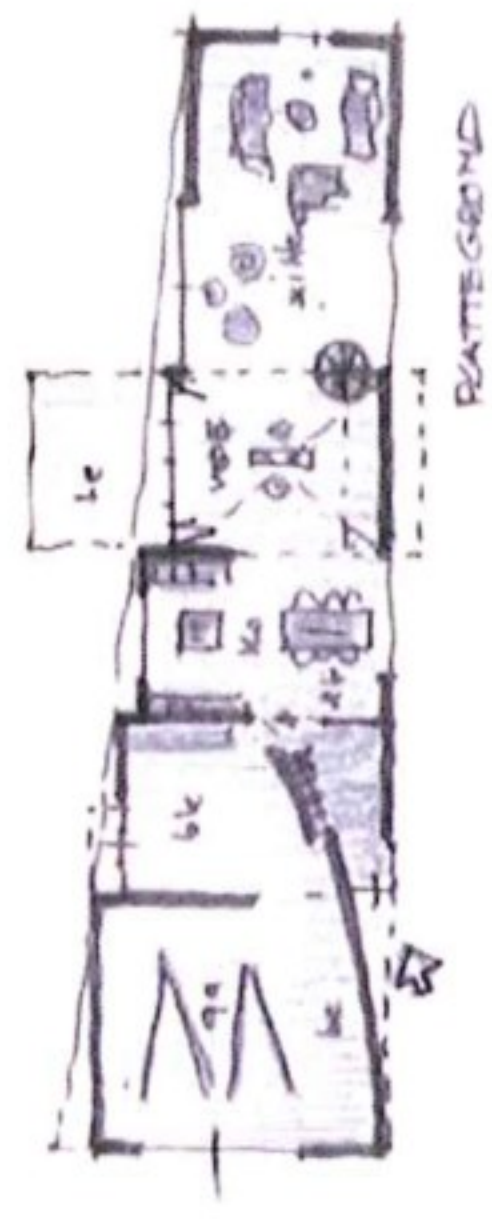
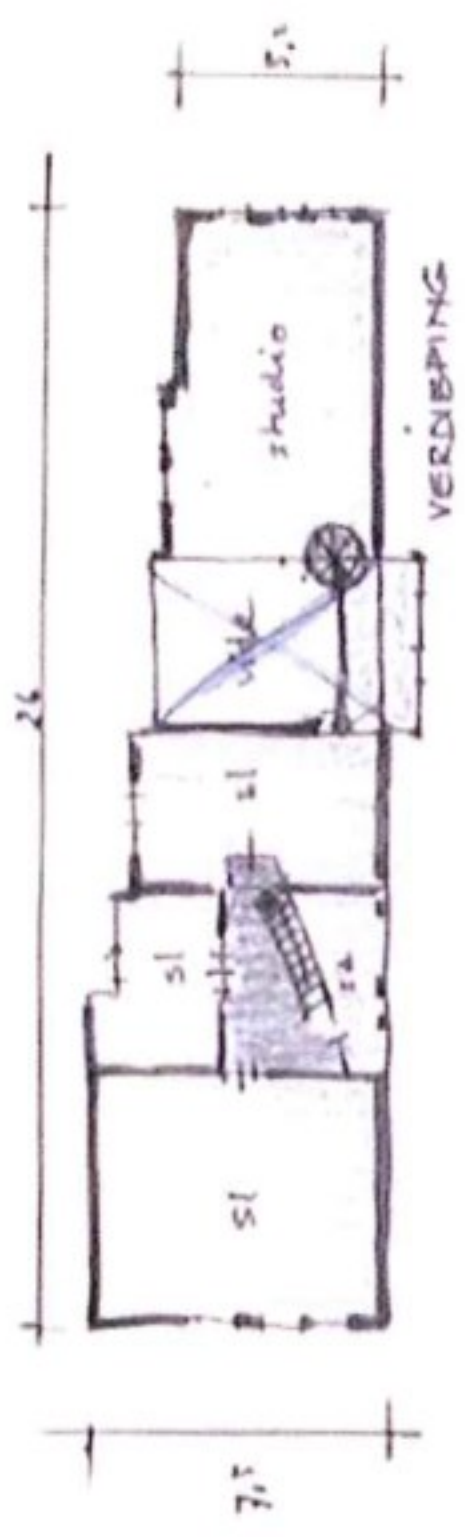
Aan- uit- en bijgebouwen.

- Aan- en uitbouwen en dakkapellen zijn niet toegestaan

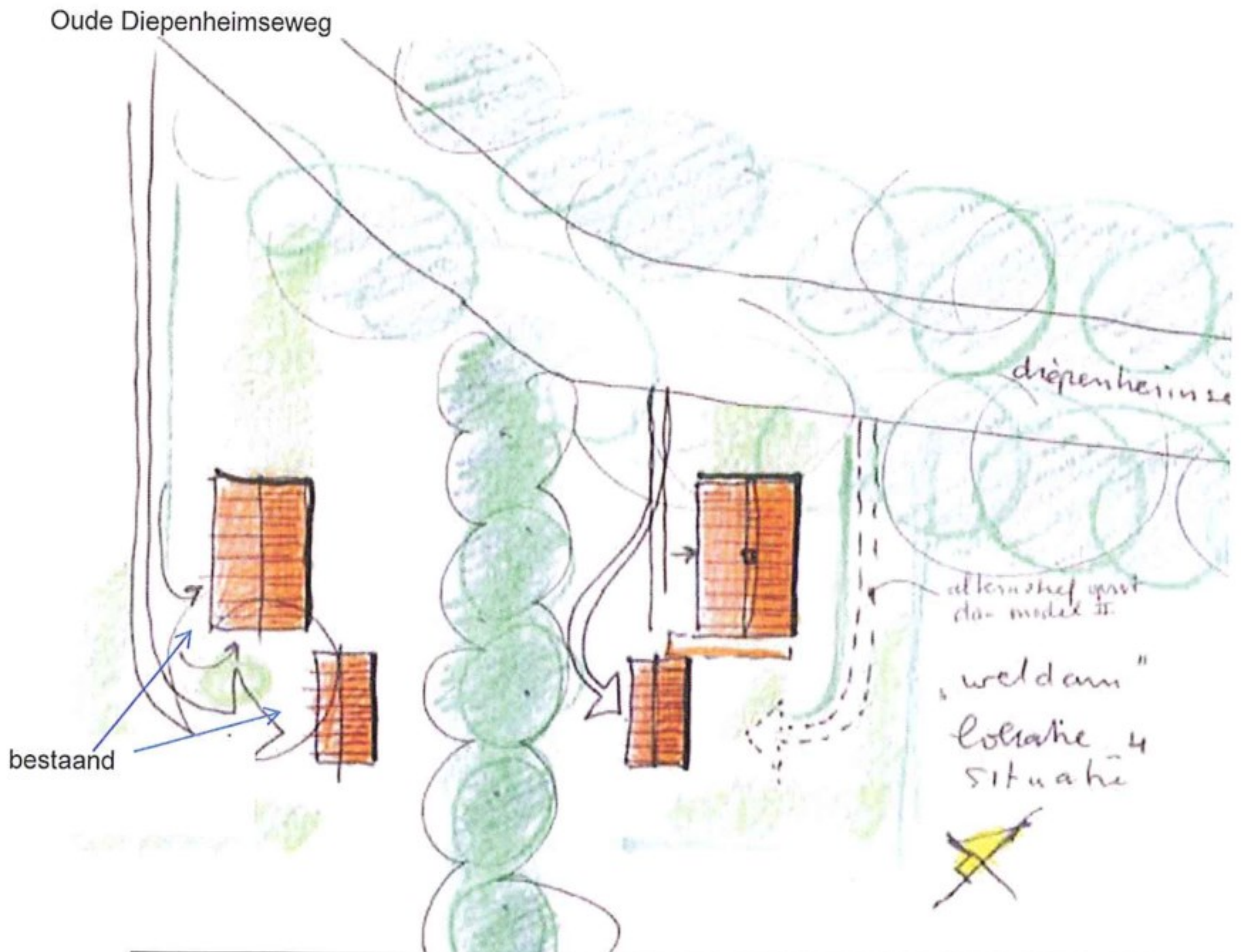
Detailering

- De gevels worden in gedekte kleuren gehouden
- De kenmerken van het landgoed worden toegepast bij kozijnen, deuren
- Indien nodig wordt het dak voorzien van een mastgoot
- Het dak is niet glimmend en uitgevoerd in een gebakken pan

Oude Needseweg



lokatie 3
model I



Oude Diepenheimseweg

Plaatsing

- De woning staat in spiegelbeeld ten opzichte van de naast gelegen woning

Hoofdvorm

- De woning wordt ontworpen overeenkomstig het geschetste beeld
- Hoofdvolume overeenkomstig de naast gelegen woning.
- Zadelkap met overstek

gevel

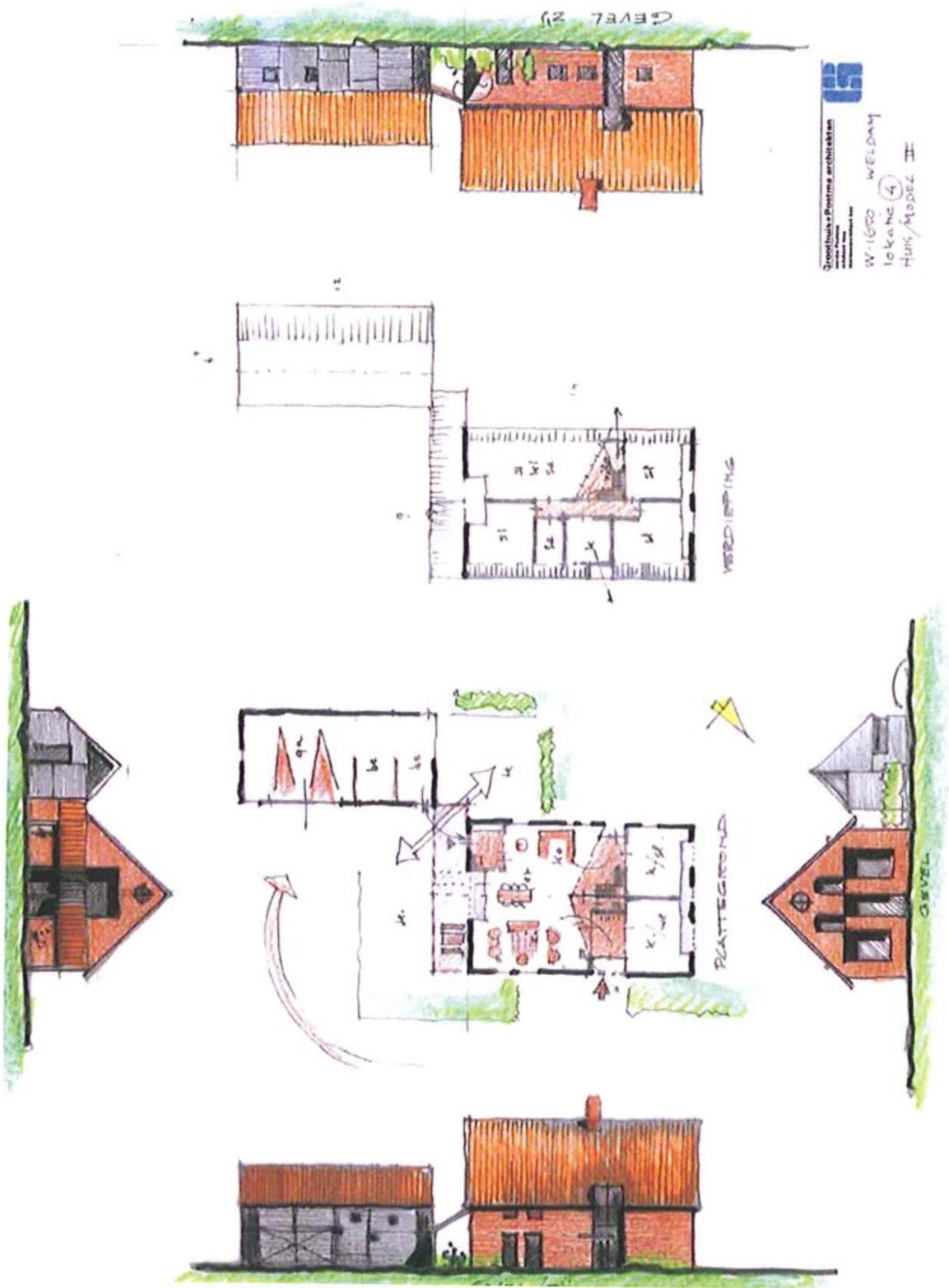
- De gevel heeft een opbouw met verticale elementen overeenkomstig naast gelegen woning
- De gevel bestaat uit baksteen
- De gevel is harmonisch van opzet


Aan- en uitbouwen en dakkapellen

- De toevoegingen sluiten aan bij de architectuur van het hoofdgebouw
- Het bijgebouw stemt overeen met de ontwerpschets
- Het bijgebouw wordt in donker hout of in steen uitgevoerd
- Het bijgebouw krijgt een matte pan in rood/oranje overeenkomstig de woning
- Het bijgebouw is ondergeschikt aan de woning in uitstraling

Detailering

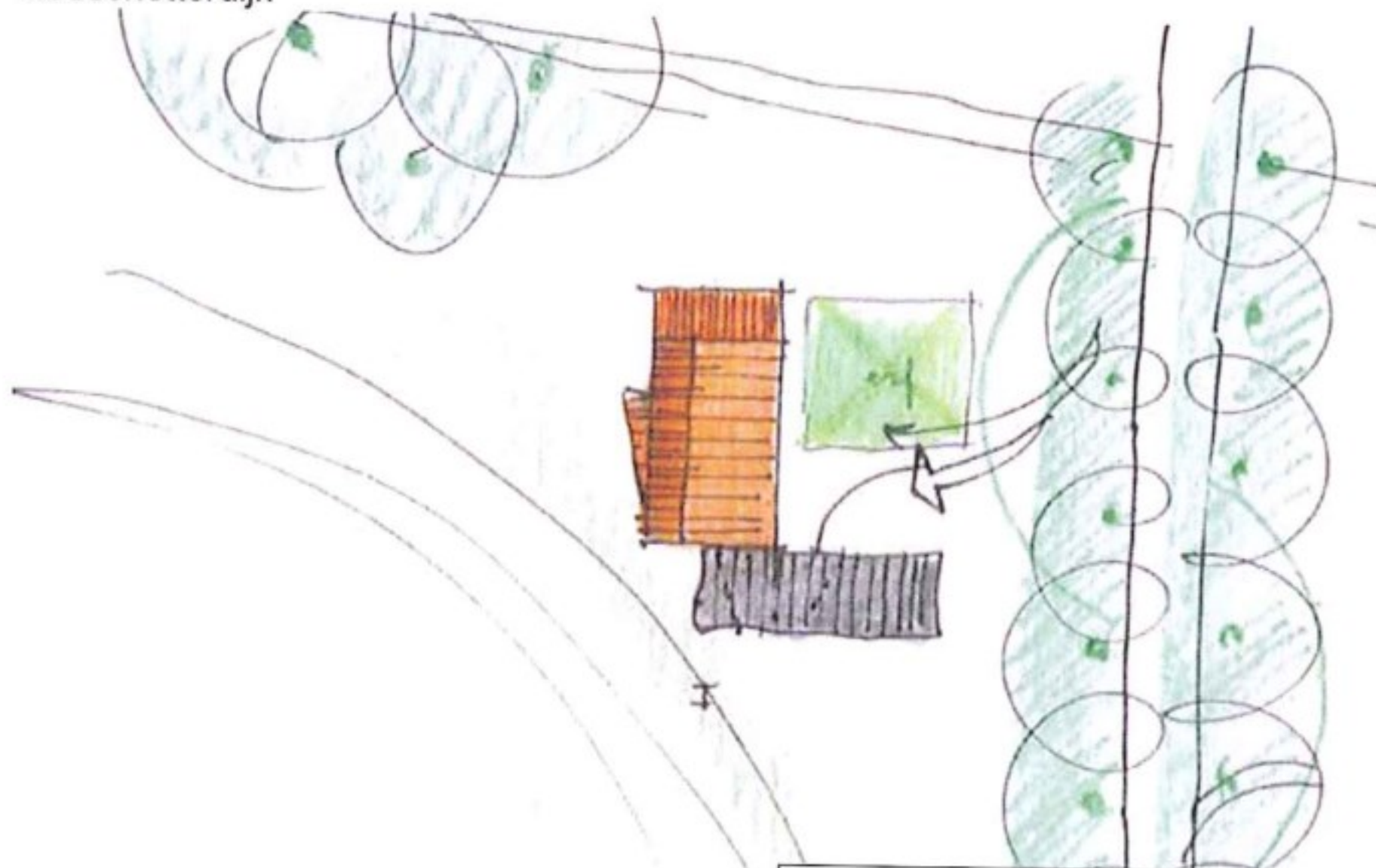
- De gevel wordt in baksteen uitgevoerd in de kleur van de naast gelegen woning
- Het dak wordt in een matte pan in rood/oranje als de naast gelegen woning uitgevoerd
- De gevelopeningen sluiten aan de naast gelegen woning en daarbinnen is een tweede gevel van glas aanwezig.




 Groothuis Postma architecten
 W-1600 WELDAM
 lokatie 4
 Huis/Model III

Oude Diepenheimseweg

Doeschotterdijk



Doeschotterdijk

Plaatsing

- De solitaire woning staat aan de rand van de es bij de watergang en de Doeschotterdijk
- de erfinrichting draagt bij aan de herkenbaarheid van het gebied aan de rand van de es

Hoofdvorm

- De woning wordt ontworpen overeenkomstig het geschetste beeld
- De woning heeft eenvoudige rechthoekige plattegrond
- De woning heeft een zadeldak, mag asymmetrisch
- De woning is hoog opgetrokken

Gevel

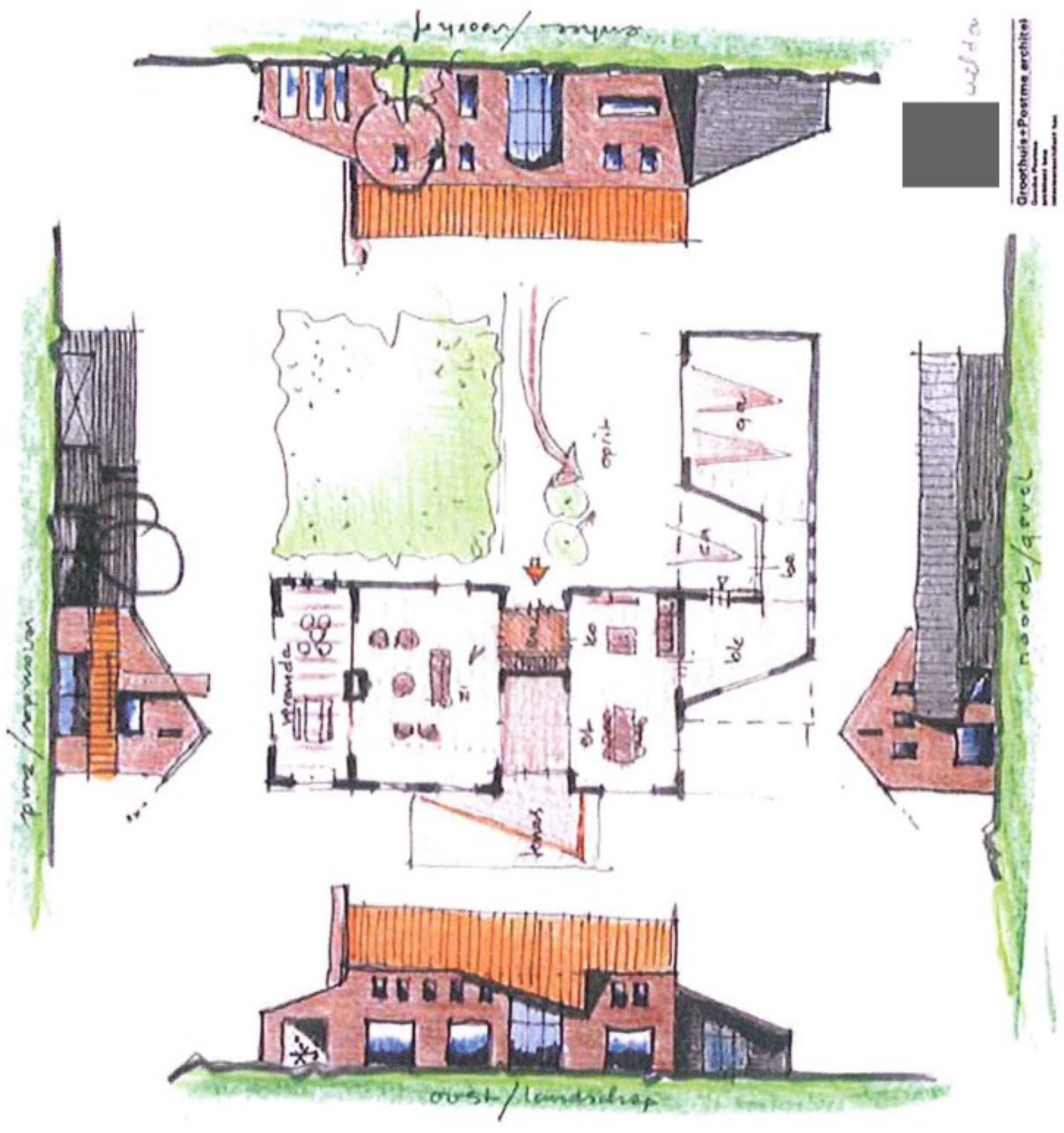
- De gevels hebben een harmonieuze eenvoudige opbouw en dragen bij tot de statige uitstraling van de woning
- De gevel is uitgevoerd in roodbruine baksteen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen zijn ondergeschikt
- De toevoegingen sluiten aan bij de architectuur van het hoofdgebouw
- Het bijgebouw wordt in donker hout uitgevoerd
- Het bijgebouw krijgt een donker niet glanzend dak

Detailering

- Het dak wordt in matte gebakken pan uitgevoerd
- Ter hoogte van het terras krijgt het dak een asymmetrische overstek



welto

Groothuis + Postma architect
 Groothuis Postma
 architectuur
 architectuur
 architectuur

Doeschotterdijk