

## Aanvulling welstandsnota voor vier compensatie kavels voor Landgoed Weldam

### Inleiding

Het landgoed Weldam (hierna Landgoed) en de gemeente Hof van Twente (hierna gemeente) hebben overeenstemming bereikt over het toekennen van vier compensatiekavels door toepassing van de rood-voor-rood-regeling. Deze aanvulling op de welstandsnota omvat de uitstraling van de laatste 4 woningen.

Het betreft de volgende locaties  
Oude Goorseweg te Diepenheim  
Kleidijk te Diepenheim  
Potdijk te Markelo ( 1 woning)  
Diepenheimseweg te Goor.( 1 woning)

Volgens de welstandsnota gelden de volgende welstandregiems. Op de locaties Kleidijk en Potdijk gelden de regels voor kampen en essen aangevuld met de regels van de historische landgoederen. Aan de Oude Goorseweg te Diepenheim zijn de regels van verspreide ontginningen en aan de Diepenheimseweg te Goor zijn de regels van "Linten los op de kavel" van toepassing. Deze regels worden eveneens aangevuld met de regels voor de historische landgoederen.

### Uitgangspunten

Om de gewenste kwaliteit van de bebouwing passend bij het Landgoed 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. De ontwerpen voor de woningen worden getekend door architecten met aandacht voor het landschap, waarbij de nieuwe woningen opgaan in het landschap. Uitgangspunt bij het ontwerp is het realiseren van een woning in de cultuurhistorische context van het Landgoed. De woningen stralen de huidige tijdgeest en beogen over 100 jaar monument waardig te zijn. Passende duurzaamheidsmaatregelen mogen daarom gezien worden.

Om de gewenste kwaliteit te bereiken worden naast uitgangspunten over het ontwerp ook afspraken vastgelegd over het proces.

### **Proces**

1. Start inspiratiegesprek op locatie.
2. Aan de hand van de omschreven criteria wordt een eerste schets opgesteld door een erkend architect. Deze schets houdt rekening met de geformuleerde uitgangspunten. De woningen en bijgebouwen worden gezamenlijk ontworpen en gaan op in het landschap en in de cultuurhistorische context van het landgoed. De woningen stralen de huidige tijdgeest en beogen een kenmerkend element te zijn nu en in de toekomst. Dit ontwerp past in de regels van het bestemmingsplan.
3. Deze schets wordt door de architect en vertegenwoordiger van het landgoed, en/of bewoner met de stadsbouwmeester en vertegenwoordiger van de gemeente besproken. In dit gesprek komen de aspecten uit punt 1 en de benoemde criteria aan de orde. Aan het eind van het gesprek wordt bepaald of de hoofdvorm en de gevels voldoen aan de uitgangspunten
4. Als de hoofdvorm voldoet aan de uitgangspunten komen de detaillering en aan-uit en bijgebouwen aan de orde.

5. Nadat het totaalplan akkoord is wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden ingediend.

## Oude Goorseweg te Diepenheim

### Het erf

- Door het plaatsen van solitaireen gaat het erf deel uitmaken van het gebied.
- Door de hagen en een boomgaard krijgt het erf een eigen karakter.
- Het erf heeft een toegang.

### Plaatsing

- Het erf is rechthoekig van opzet
- De gevelopbouw sluit aan op de structuur van het erf
- De naar de weg gekeerde gevel van de woning heeft een representatieve uitstraling.
- De bijgebouwen staan niet aan de weg, maar schuin achter of achter het huis

### Hoofdvorm

- De hoofdvorm sluit aan bij de oorspronkelijk architectuur van het gebied
- Het huis heeft en het bijgebouw hebben een zadeldak
- De bijgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm

### Gevel

- De gevels hebben een harmonieuze eenvoudige opbouw en dragen bij tot de uitstraling van woning op een landgoed
- De gevels zijn bescheiden en evenwichtig
- De daken worden in matte gebakken pannen uitgevoerd.
- De gevels worden in donkerrode/bruine baksteen en/of zwart hout uitgevoerd.

### Aan- uit- en bijgebouwen

- Toevoegingen zijn ondergeschikt.
- De toevoegingen sluiten aan bij de architectuur van de woningen
- De schuren zijn ondergeschikt.
- De schuren krijgen een donkere niet glimmende daken

### Detailering.

- Het kleurgebruik van het landgoed worden toegepast bij kozijnen, deuren.



## Kleidijs te Diepenheim en Potdijk 6 te Markelo.

### Het erf

- De bebouwing is in een open groene setting geplaatst
- Hagen, bomen vormen de overgang tussen het erf en het open terrein.
- Het erf heeft een toegang die geaccentueerd kan zijn door laanbeplanting.

### Plaatsing

- Door de plaatsing van de woning en de bijgebouwen wordt een erf gecreëerd.
- Het bijgebouw staat achter of naast de voorgevel van de woning

### Hoofdvorm

- De woning is representabel
- De woning heeft een eenvoudige plattegrond
- De woning heeft een zadeldak, mag asymmetrisch

### Gevel

- De gevels hebben harmonieuze eenvoudige opbouw
- Er is sprake van een landelijke architectuur, passend op het landgoed
- Gevels worden in donkerrode/bruine baksteen uitgevoerd.
- De daken worden in matte gebakken pannen uitgevoerd.

### Aan-uit- en bijgebouwen

- Toevoegingen zijn ondergeschikt.
- De toevoegingen sluiten aan bij de architectuur van de woning
- De schuren worden in donkerhout of donkere steen uitgevoerd.
- De schuren krijgen een donkere niet glimmende daken

### Detailering.

- Het kleurgebruik van het landgoed worden toegepast bij kozijnen, deuren etc



Tekeningen Eelerwoude projectnummer 8061 bijlage b

## Diepenheimseweg

### Het erf.

- De bebouwing is in een groene setting geplaatst
- Het aanwezige hoogte verschil blijft beleefbaar.

### Plaatsing

- Oriëntatie op de weg
- De bouwmasse en bouwrichting voegen zich in de structuur van het bebouwingslint.

### Hoofdvorm

- De woning is representabel
- Aansluitend op korrelmaat en ritme
- Individuele uitstraling

### Gevel

- De gevels hebben een harmonieuze opbouw
- Kwaliteit aan de openbare ruimte
- Sober en eenvoudig

### Aan- uit en bijgebouwen

- Ondergeschikt aan hoofdvolume
- Architectuur in lijn met het hoofdgebouw
- Geen dakkapel op bijgebouw

### Detailering

- Het kleurgebruik van het landgoed worden toegepast bij kozijnen, deuren etc



Tekening Eelerwoude projectnummer 8061 dd oktober bijlage c