



Beeldkwaliteitsplan 't Moshuis Kleidijk 4 Diepenheim

Het perceel Kleidijk 4 te Diepenheim ligt qua welstandsbeleid in het gebied 'kampen en essen'. De gemeente heeft voor dit deel gebied welstandscriteria opgesteld. Doel van de regels voor dit deelgebied is om de karakteristieke vervlechting van de bebouwingsensemble met het omliggende landschap te behouden en te versterken. In de vormgeving en gevelbehandeling voegt de nieuwbouw van 5 woningen in 2 volumes zich op een aantal essentiële punten naar de bestaande kenmerken. De nieuwe bebouwing en het landschap moeten een eenheid vormen.



Afbeelding 1 situering nieuwe erf

De welstandscriteria worden hieronder benoemd gelden voor de te realiseren nieuwe gebouwen op het perceel Kleidijk 4 Diepenheim. Deze criteria worden door de gemeenteraad vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota. Hiermee vormen de criteria het kader voor de toetsing van bouwplannen aan de redelijke eisen van welstand. Als het plan is gerealiseerd, treedt het regiem van 'kampen en essen' in werking. Bij de ontwikkeling van het erf is het van belang dat bij de 4^1



Afbeelding 2 bestaande boerderij met B&B op de voormalige deelruimte

kapwoning alles onder 1 bouwvolume gerealiseerd wordt. Dat houdt in dat ook het bijgebouw inpandig wordt uitgevoerd en er geen vrijstaande bijgebouwen op het erf voor de 4^1kap woning gerealiseerd kunnen worden.

De schuurwoning kan een inpandig bijgebouw hebben maar dit mag ook een vrijstaand bijgebouw zijn. Vanwege de connectie met de hoofdwooning is afwisseling in materiaal (baksteen, houtgevel en pannendak) voor beide volumes gewenst.

Welstandscriteria

Plaatsing

Met het plan om een knooperf te realiseren ligt een basis vast welke geheel past in de lijn van de geformuleerde welstandscriteria. Op afbeelding 1 is de uitwerking en situering weergegeven.

De genoemde criteria voor de plaatsing van de hoofd- en bijgebouwen zijn juridisch verankerd in het bestemmingsplan.

Hoofdvorm.

- De 4¹ kapwoningen worden vormgegeven als één schuurvolume welke zich onderscheid van de overige gebouwen op het erf en bevat 4 wooneenheden
- De 4¹ kapwoningen hebben een inpandig bijgebouw dit kan gerealiseerd worden per wooneenheid of met een centraal inpandig bijgebouw;
- De schuurwoning en de 4¹ kapwoningen zijn ondergeschikt aan de bestaande boerderij;
- De schuurwoning en de 4¹ kapwoningen hebben een eenvoudige hoofdvorm;
- De schuurwoning en de 4¹ kapwoningen hebben een dominante schildkap;
- De schuurwoning kan een inpandige bijgebouwen hebben.

Gevel

- De 4¹ kapwoningen en schuurwoning kunnen in alle (traditionele) materialen worden uitgevoerd.
- De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonisch van opzet.
- De opzet van de gevels vertonen een sterke relatie met die van bestaande bebouwing op dit erf of hetgeen gangbaar is in de omgeving.
- Historische architectuur is gewenst.

Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen.

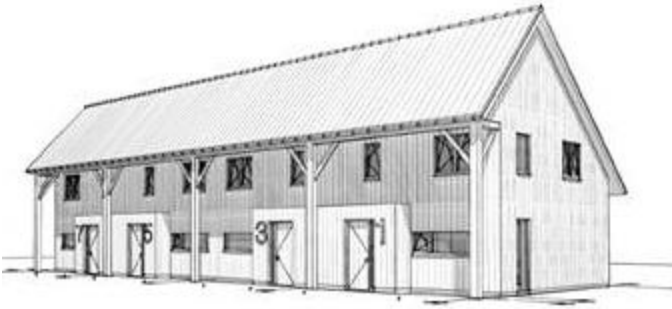
- Vrijstaande bijgebouwen zijn alleen toegestaan bij de schuurwoning;
- Vrijstaande bijgebouwen zijn voorzien van een kap;
- Eventuele aan-, uitbouwen, moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdvorm en mogen geen afbreuk doen aan de eenvoudige hoofdvorm die past bij een schuurwoning.
- De schuurwoning en 4¹kapwoningen hebben geen dakkapellen.

Detailering.

- De gevels van alle gebouwen worden in gedekte kleuren gehouden.
- Er wordt voor natuurlijke en streekeigen materialen gekozen voor de gevels en de daken, maar geen zink of leitjes.
- De gevels worden uitgevoerd in donkerhout of donker metselwerk (mangaan of donkerrood).
- Alle kappen worden voorzien van royale overstekken.

Referenties

4^1 kapwoningen



Schuurwoning



Ruimte en Economie

de Höfte 7, 7471 DK Goor
Postbus 54, 7470 AB Goor
0547 – 85 85 85
info@hofvantwente.nl

