

#### Situatie

- 1 Woonhuis
- 2 Nieuw bijgebouw
- 3 Locatie te slopen schuren
- 4 Erfverharding
- 5 Bouwland
- 6 Parkeerplaats
- 7 Struweelrand,

3 meter breed en 230 meter lang,  
uitgerasterd (rondom) met gekloofde eiken palen om de 5 meter,  
met een hoogte van 100 cm boven maaiveld met een gladde draad.  
Over de oppervlakte van 690 m<sup>2</sup>, 70 st. bosplantsoen aanplanten,  
in de maat 60/100 cm. in groepjes van 3 tot 5 stuks bij elkaar.  
10 st. Zwarte els, 10 st. Vogelkers, 20 st. Rossige wilg,  
20 st. Grauwe wig, 10 st. Gelderse roos.

De struweelrand bestaat voornamelijk uit een onderbegroeiing  
dat spontaan ontstaat. Maximaal mag er een maal per jaar  
1/5 deel van de struweelrand gemaaid worden. Het maaisel wordt  
afgevoerd.

De gekloofde eiken palen kunnen als zonplek gebruikt worden  
door Levendbarende hagedis. De struweelrand biedt  
broedgelegenheid voor bijvoorbeeld de Roodborsttapuit

## Beeldkwaliteitsplan Slaghekkeweg 20 Bentelo



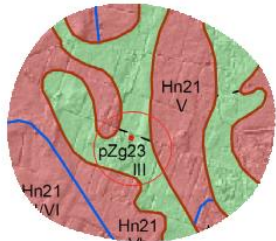
Afbeelding 1. Luchtfoto van het plangebied Slaghekenweg 20 Bentelo

## Welstandsgebied

Het perceel Slaghekenweg 20 in Bentelo ligt qua welstandsbeleid in het gebied 'Verspreide ontginningen'. De gemeente heeft voor dit deelgebied welstandscriteria opgesteld. Het doel van de regels voor dit deelgebied is om met de organisatie en inrichting van de erven de landschappelijke karakteristieken van de ontginningen te versterken. De huizen zijn op de weg gericht en nieuwe bedrijfsgebouwen worden eenvoudig en sober gehouden.

### Analyse kaarten

#### Bodemkaart



De ondergrond bestaat uit een Beekeerdgronden; lemig fijn zand met grondwatertrap 3 (vrij ondiep).

#### Historie en landschap



Op de kaart van 1980 is de bebouwing in het landschap te herkennen. Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich een bos dat mooi aansluit op de planlocatie

### Nieuwe situatie



Afbeelding 2. Erfinrichtingsplan nieuwe erf Slaghekenweg 20 Bentelo

### **Welstandscriteria**

De welstandscriteria worden hieronder benoemd en gelden voor het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw op het perceel Slaghekkenweg 20 te Bentelo. Deze criteria (voor deze locatie) worden door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. Hiermee vormen deze criteria het kader voor de toetsing van bouwplannen aan de redelijke eisen van welstand. Als het plan is gerealiseerd, treedt het regiem van 'Verspreide ontginningen' in werking.

### **Algemeen**

Het bestaande erf is een voormalig intensief agrarisch bedrijf. Op het perceel blijft het woonhuis, een bijgebouw en de erfverharding behouden. Twee grote varkensstallen worden gesloopt. De bestemming wordt gewijzigd naar een bedrijfsbestemming en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw gebouwd. Er vindt een uitbreiding plaats ten behoeve van het aannemersbedrijf ter plaatse. Daarbij wordt ook een parkeerplaats en een struweelrand aangelegd op het perceel.

De struweelrand wordt 3 meter breed, 230 meter lang en loopt helemaal door tot aan het zuiden van het perceel. De struweelrand wordt rondom uitgerasterd met gekloofde eiken palen om de 5 meter, met een hoogte van 100 centimeter boven maaiveld met een gladde draad. In deze oppervlakte van 690 m<sup>2</sup> struikgewas worden circa 70 stuks bosplantsoen aangeplant in een hoogte van 60 tot 100 centimeter boven maaiveld, in groepjes van 3 tot 5 stuks bij elkaar.

Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een breedte van 13 meter, een lengte van 50,79 meter en daarmee een oppervlakte van 660,27 m<sup>2</sup>. Het krijgt een goothoogte van 5,48 meter en een bouwhoogte van 9,88 meter. Het dak en de gevels krijgen een donkere, antraciete uitstraling. Het dak bestaat uit donkere sandwichpanelen. De voorgevel bestaat uit rood baksteen-metselwerk. De zijgevels van de werkplaats bestaan uit zwarte damwandprofielplaten. Het gebouw heeft houten details, zoals het gebintwerk van het kantoor. Aan de voorgevel is een dakoverstek aanwezig.

Het nieuwe bedrijfsgebouw komt ter vervanging van een voormalige varkensstal, ook op dezelfde plaats. Het erf verandert hierbij dus niet. Ook de inrit en de erfverharding blijft gehandhaafd.

Het bouwplan ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bedrijfsgebouw moet voldoen aan bijgaand schetsontwerp. Het betreft namelijk een erg mooi schetsontwerp waar tijdens overleg met de stadsbouwmeester een akkoord op is gegeven. We willen dat daarom in dit beeldkwaliteitsplan ook vastleggen. Met het plan om het nieuwe bedrijfsgebouw te realiseren, ligt een basis vast welke geheel past in de lijn van de geformuleerde welstandscriteria:

### **Plaatsing**

- Het erf is rechthoekig van opzet;
- De bedrijfswoning is op de weg georiënteerd;
- Het nieuwe bedrijfsgebouw en de andere bestaande schuren staan niet aan de weg, maar zijn schuin achter de bedrijfswoning geplaatst.

### **Hoofdvorm**

- De hoofdvorm van het nieuwe bedrijfsgebouw dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied, dat betekent een woning aan de weg maar daarachter op het erf ruimte voor (grote) bedrijfsgebouwen;
- Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een kap;
- Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een eenvoudige hoofdvorm.

### **Gevel**

- Het bedrijfsgebouw wordt uitgevoerd in hout en/of metaalplaat met voldoende verticale structuur;
- De voorgevel van het bedrijfsgebouw mag worden uitgevoerd in baksteen overeenkomstig de naastgelegen woning;
- De gevels van de bedrijfsgebouwen zijn bescheiden en evenwichtig, harmonisch van opzet;
- De gevel van het bedrijfsgebouw heeft een opbouw met verticale elementen;

#### **Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen**

- De toevoegingen dienen ondergeschikt aan het hoofdgebouw te zijn;
- De toevoegingen dienen aan te sluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- Er mogen geen dakkapellen op bijgebouwen worden geplaatst.

#### **Detailering**

- De gevels en daken van het bedrijfsgebouw worden uitgevoerd in gedekte kleuren;

#### **Schetsplan van het bedrijfsgebouw**



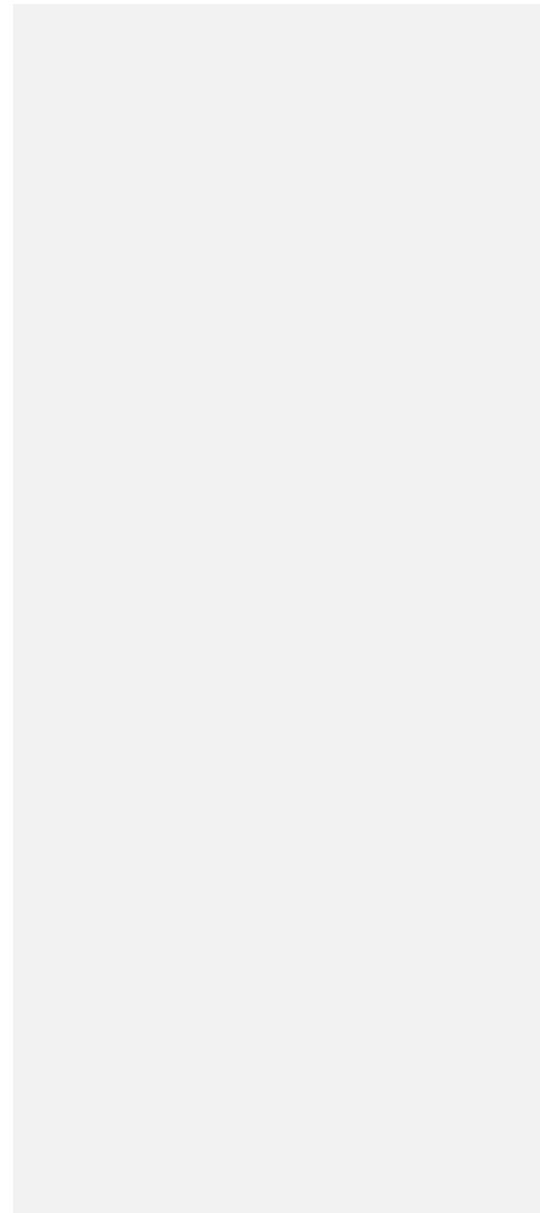
*Afbeelding 3. Hoekaanzicht nieuw bedrijfsgebouw Slaghekenweg 20 Bentelo*



Afbeelding 4. Vooraanzicht nieuw bedrijfsgebouw Slaghekenweg 20 Bentelo



Afbeelding 5. Zij aanzicht nieuw bedrijfsgebouw Slaghekenweg 20 Bentelo





Team Ruimte en Economie

De Hofte 7, 7471 DKGoor  
Postbus 54, 7470 AB Goor  
0547 – 85 85 85  
[info@hofvantwente.nl](mailto:info@hofvantwente.nl)

Gewijzigde veldcode