

Aanvulling op de welstandsnota Oude Borculoseweg 11 te Diepenheim.

Het perceel Oude Borculoseweg 11 te Diepenheim ligt in de '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 nieuwbouw zich op een aantal essentiële punten naar de bestaande kenmerken.

Het perceel maakt deel uit van het landgoed. Deze specifieke kenmerken van dit landgoed komen in de te realiseren bebouwing tot uitdrukking.

De welstandscriteria worden hieronder benoemd. Deze worden door de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsnota. Als het plan is gerealiseerd, gelden treedt het regiem van 'kampen en essen' in werking.

Plaatsing

Met het plan om een knooperf te realiseren ligt een basis vast welke geheel past in de lijn van de geformuleerde welstandscriteria.

- Een losse opzet van het erf.
- De gebouwen/woningen op de footprint van de te slopen bebouwing geplaatst. De bebouwing voegt zich in het ensemble van gebouwen.
- Vanaf de omliggende wegen ligt nieuwbouw niet dominant in het zicht.

Hoofdvorm.

- De nieuwbouw is ondergeschikt aan de oorspronkelijke en te handhaven Jan Jansboerderij
- De vorm sluit aan bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied.
- De schuurwoningen en de bijgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- De schuurwoningen hebben een dominante zadeldak
- De bijgebouwen hebben een zadeldak.

Gevel

- De schuurwoningen en bijgebouwen kunnen in alle mits deugdelijke 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 bijgebouwen op een erf.

Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen.

- Bij de schuurwoningen is maximaal 1 ondergeschikte uit- of aanbouw mogelijk.
- De schuurwoningen en de bijgebouwen hebben geen dakkapellen.
- Sluit aan bij de architectuur van het hoofdgebouw.

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 leijtjes.
- De kozijnen en constructiedelen worden in hout uitgevoerd.
- Er is sprake van donker kleurige houten gevelbekleding of donker metselwerk (mangaan of donkerrood).

Bijlage 3 Beeldkwaliteit te realiseren bebouwing.

**Behoort bij Exploitatieovereenkomst Realisatie knooperf Oude Borculoseweg 11 te Diepenheim
2 december 2014**

**Gemeente
H.A.M. Nauta- van Moorsel M.P.M.**

**Exploitant
A.O.F. Graf zu Solms-Sonnenwalde**