

Beeldkwaliteitsplan Almelosestraat 7 te Ambt Delden.

Het perceel Almelosestraat 7 Ambt Delden ligt qua welstandsbeleid in het gebied 'kampen en essen'. De gemeente heeft voor dit deelgebied welstandscriteria opgesteld. Doel van de voor dit deelgebied is om de karakteristieke vervlechting van bebouwingenssembles met het omliggende landschap te behouden en te versterken. In de vormgeving en gevelbehandeling voegt de nieuwbouw van één woning met bijgebouw zich op een aantal essentiële punten naar de bestaande kenmerken. De nieuwe bebouwing en het landschap moeten een eenheid vormen



Afbeelding 1 erfinrichtingsplan

De welstandscriteria worden hieronder benoemd en gelden voor de te realiseren nieuwe gebouwen op het perceel Almelosestraat 7 Ambt Delden. 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 redelijk eis van welstand. Als het plan is gerealiseerd, treedt het regiem van 'kampen en essen' in werking.

Plaatsing

Met het plan om twee nieuwe woningen te realiseren ligt een basis vast welke geheel past in de lijn van de geformuleerde welstandscriteria;

- Het landhuis van maximaal 1000 m³ wordt aan de noordzijde gesitueerd;
- Het bijgebouw en de tweede woning zijn ondergeschikt aan het landhuis;
- De bebouwing wordt geclusterd in een samenhangend ensemble;
- Architectuur van de bebouwing is op elkaar afgestemd.

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

Hoofdvorm

- Het landhuis heeft een dominante zadeldak;
- Het tweede huis heeft een dominante kap en een ruim overstek;
- Alle gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm;
- Alle gebouwen hebben een helder volume.

Gevel

- De gevels van het landhuis worden in donker bruin/rood baksteen, hout, glas uitgevoerd, Stucwerk mag ondergeschikt worden toegepast;
- De kap van het landhuis wordt uitgevoerd in riet, donkere gebakken pan of als donker felsdak;
- De tweede woning wordt in rood/bruine baksteen of hout (met FSC keurmerk) gebouwd;
- De tweede woning heeft een ongeglazuurde donkere gebakken pan of cement gebonden golfplaat;
- De gevels van alle gebouwen zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet;
- Landhuis en woning kenmerken zich door grote gevelopeningen, waardoor relatie binnen buiten beleefbaar is.

Aan-, uit-, en bijgebouwen en dakkapellen

- Toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw;
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- Aan- en uitbouwen bestaan uit één bouwlaag;
- Geen dakkapellen op bijgebouw;
- Dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdbouw .

Detailering

- Houten gevelelementen van het landhuis worden naturel of donker/zwart uitgevoerd;
- Dakdoorvoeren worden beperkt en gebundeld in een schoorsteen;
- De bebouwing heeft een eigentijdse uitstraling;
- Er worden natuurlijke, duurzame materialen toegepast;
- Er worden gedekte kleuren toegepast;
- Passen bij eenvoudige sobere uitstraling.

Landschappelijke inpassing.

- Erfverharding wordt uitgevoerd in halfverharding, (grind of split);
- Rijweg en opritten worden uitgevoerd in gebakken klinkers;
- Verharding wordt afgewisseld met gras;
- Er wordt een natuurlijke overgang van tuin naar weiland met streekeigen beplanting gecreëerd of streekeigen afrastering;
- Voor hagen wordt streekeigenbeplanting gebruikt en wordt maximaal 1,2 meter hoog.