

Beeldkwaliteitsplan Esweg 4 Diepenheim

Het perceel Esweg 4 Diepenheim ligt qua welstandsbeleid in het gebied 'kampen en essen'. De gemeente heeft voor dit deelgebied 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 twee woningen met bijgebouwen zich op een aantal essentiële punten naar de bestaande kenmerken. De nieuwe bebouwing en het landschap moeten een eenheid vormen.

Herontwikkeling Esweg 4 Diepenheim

Erfinrichtingsplan, landschappelijke inpassing en versterking

Eelrowde

Stam: 16-0-2021 Projectnummer: 588



Afbeelding 1 situering nieuwe erf

De welstandscriteria worden hieronder benoemd en gelden voor de te realiseren nieuwe gebouwen op het perceel Esweg 4 Diepenheim. 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 'kampen en essen' in werking.

Plaatsing

Met het plan om twee woningen te realiseren ligt een basis vast hoe de woningen worden gesitueerd en deze moeten aansluiten bij de welstandscriteria;

- Er wordt één erf gecreëerd;
- Het erf met de nieuwbouw krijgt een strakke opzet;
- De twee nieuwe woningen worden naast elkaar gesitueerd en georiënteerd naar de weg;
- De bebouwing voegt zich in het ensemble van gebouwen.

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

Hoofdvorm

- De noordelijke woning wordt de hoofdwoning;
- De zuidelijke woning is ondergeschikt aan de hoofdwoning en krijgt de uitstraling van een bijgebouw of schuur;
- De hoofdvorm van de twee woningen en bijgebouwen sluit aan bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied;
- De woningen krijgen een dominante kap.

Gevel

- De twee woningen en bijgebouwen kunnen in alle (traditionele) materialen worden uitgevoerd;
- De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonieus van opzet;
- De opzet van de gevels vertonen een sterke relatie met die van de bijgebouwen op het erf;
- Herkenbare relatie met streekeigen (Twentse) architectuur.

Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- Eventuele aan-, uit- of aangebouwde bijgebouwen, moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdvorm en mogen geen afbreuk doen aan de eenvoudige hoofdvorm;
- De bijgebouwen hebben op het gebied van vorm, kleur en materiaalgebruik een sterke verwantschap met het hoofdgebouw;
- Geen dakkapel op het bijgebouw.

Detailering.

- De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar te zijn afgestemd;
- Er wordt voor natuurlijke en streekeigen materialen gekozen voor de gevels en de daken, maar geen zink of leitjes;
- De gekozen detailering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk;
- Geglazuurde dakpannen zijn uitgesloten;
- Felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten.

Referenties van de twee woningen

