

Welstandscommissie

Gemeente : Coevorden
Betreft : randvoorwaarden stedenbouwkundige en beeldkwaliteit
Locatie : Havenstraat tussen 22 en 23, Schoonoord
Datum : 01-11-2007

Beschrijving locatie

Aan de noordzijde van het Oranjekanaal ligt de bebouwing verspreid en eindigt bij nr. 23. Tussen de nummers 22 en 23 is een ruimte van ca. 85 m breed onbebouwd gebleven. De woning nr. 23 is opgenomen in een bosje. De kenmerken van de locatie zijn die van een open lint, met in dit geval een diepgelegen kanaal voor de deur, met in noordelijke richting een beboste achtergrond.

Bebouwing in omgeving

Aan de noordzijde van kanaal verspreid liggend, met richting de wegkruising een zekere mate van verdichting. Aan de zuidzijde van het kanaal is sprake van een meer verdicht lint met een bredere weg omzoomd door forse bomen.

Plan in ontwikkeling

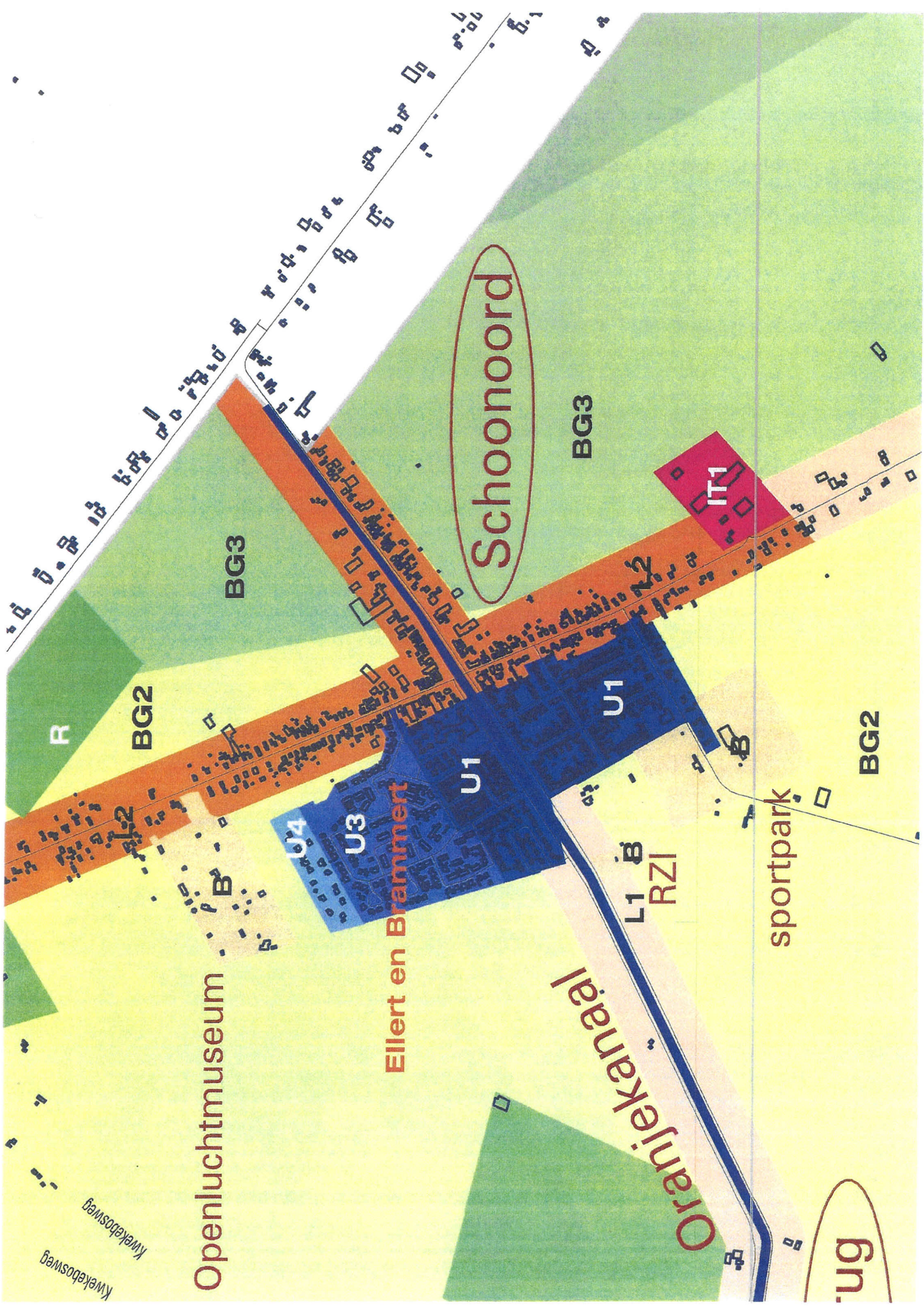
Op het perceel tussen de nummers 22 en 23 zal een enkele, vrijstaande woning gebouwd gaan worden. Hiertegen bestaat in principe geen bezwaar, omdat er tussen de bebouwing voldoende openingen over blijven om het achterliggende landschap te kunnen zien.

Welstandscriteria

Volgens de welstandsnota van de gemeente Coevorden zijn de *algemene welstandscriteria* en de *gebiedsgerichte criteria van gebied L-2 Lintbebouwing (woonlint)* van toepassing. Als aanvulling gelden daarnaast de volgende voorwaarden en aandachtspunten.

Ruimtelijke voorwaarden en aandachtspunten

- Oriëntatie* Nokrichting loodrecht op de weg en het kanaal. Rooilijn van nabij gelegen bebouwing respecteren, dan wel over een bescheiden maat terugplaatsen. Afstand van voorgevel tot de rand van de weg maximaal 5 m.
De plaats van de bebouwing kiezen óf nabij nr. 22 óf nabij nr. 23, zodat er voldoende open ruimte in het lint behouden blijft. Deze conditie geldt ook voor eventuele bijgebouwen.
- Inrichting perceel* De inrichting van het perceel zorgvuldig ontwerpen, vooral de voorruimte tot de weg. Beperking van grote oppervlakken aan verharding. De inrit kiezen tussen de bebouwing en de belendende woning.
- Materialen/kleuren* Materiaalgebruik: woning baksteen (roodbruin) met pannendak (donker). Bijgebouwen eveneens gedekte kleurstelling, hout is toegestaan.



Openluchtmuseum

Ellert en Brammert

Schoonoord

Oranjekanaal

sportpark

IT1

BG3

BG2

BG3

BG2

U1

U1

U3

U4

L1 B

RZI

ing

Kwekbusweg

3.2.09 L2 – WELSTANDSCRITERIA LINTBEBOUWING 2 (woon lint)

	Boerderijtype	Woning	Overige bebouwing
Oriëntatie	n.v.t.	Haaks op de weg danwel evenwijdig aan de verkavelingsrichting. Rooilijn aansluitend aan naburige percelen.	Haaks op de weg danwel evenwijdig aan de verkavelingsrichting. Rooilijn aansluitend aan naburige percelen.
Erfsituatie	n.v.t.	Duidelijke scheiding tussen openbaar en niet openbaar middels heg of hek. Siertuin.	Divers
Erfindeling	n.v.t.	Bijgebouwen en aanbouwen achter de voorgevel gesitueerd. Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.	Divers
Hoofdvorm	n.v.t.	Rechthoekig. Sober	Divers.
Materiaalgebruik	n.v.t.	Hoofdgebouw in baksteen. Bijgebouwen in hout of steen met pannendak.	Hoofdgebouw in baksteen. Bijgebouwen in hout of steen met pannendak. Bedrijfsgebouwen gangbare bouwmaterialen
Kleurgebruik	n.v.t.	Gedekte kleuren.	Gedekte kleuren

Wensbeeld:

- De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven.