

Schetsimpresie Erf Diepenheimseweg - Goor



Randvoorwaarden

Het erf sluit aan op de randvoorwaarden uit de Gespreksagenda (2007):

- Erf sluit naadloos aan omgeving, geen sterke begrenzing;
- Heldere indeling, eenvoudige en sobere uitstraling erf;

- Sortiment: eik, haagbeuk, fruitbomen en grasland;
- Gevarieerde positie woning met lage zijgevel en grote dakvlakken.

Omgeving

Open groene ruimte met waardevolle eiken in het groene bebouwingslint Diepenheimseweg. Zicht vanaf de weg over het lager liggende perceel op het achterliggende open landschap met houtwal. Uitstraling, oriëntatie en afstand tot de weg van de woningen afwisselend.

Erf

Het nieuwe erf met voornamelijk weide voegt zich naar de bestaande landschappelijke karakteristieken zonder inbreuk te doen op de waardevolle openheid. De doorzichten naar het achterliggende open landschap worden begeleid door middel van een eiken (noord) en fruitbomen (zuid). Hierdoor ontstaat een representatief groen voorerf naar de weg (oost) en een open en privé achtererf (west) behorende bij het landschap.

Woning

Nieuwe woning reageert in vorm en locatie op de woning ten zuiden van het projectgebied (architect: Jan Jans). De asymmetrische ligging en opzet van de woning versterkt het zicht op het open landschap en is een toevoeging aan het groene dorpslint.

Schetsimpresie Erf Diepenheimsebroek - Oude Goorseweg



Randvoorwaarden

Het erf sluit aan op de randvoorwaarden uit de Gespreksagenda (2007):

- Erf sluit naadloos aan omgeving (noordkant);
- Erven losse ligging in het landschap;

- Weg door het erf lopend;
- "In veel gevallen bestaat de bebouwing op het erf uit twee gebouwen: de boerderij en een schuur". De gebouwen hebben dezelfde oriëntatie en richting.

Omgeving

Tussen de vervlechting van dalvormige laagten, ligt een werving in het Diepenheimsebroek. Op deze werving zou een bouwrecht op natuurlijke wijze een plek kunnen krijgen.

Erf

Het erf sluit aan op de Gespreksagenda, opgesteld door Het Overzicht in 2007. In deze Gespreksagenda heeft Het Overzicht de kenmerken van woningen en erven op Rentambt Het Weldam geanalyseerd en vertaald naar ontwerpvoorwaarden. In het verlengde van het bestaande loofbos vindt het nieuwe groene (knoof)erf zijn plek. Door toepassing van hagen, een fruitgaard en solitaire bomen ontstaat een groen erf met een representatieve uitstraling naar het landschap.

Woning

Nieuwe woning en bijgebouw reageert in vorm en locatie op de woningen in de omgeving. De asymmetrische ligging en opzet van de woning versterkt het zicht op het open landschap en biedt mogelijkheden tot privacy van de bewoners.

Schetsimpresie Erf Kleidijk: zuid - Diepenheim



Omgeving

Open veld met waardevolle hoger gelegen bosrand. Landschapslijn van Poelsbeek met stuw (zie historische kaarten) nog aanwezig in de omgeving en ondergrond. Groene erven op afstand van de weg met een eigen oprit.

Erf

De verdwenen landschapslijn van de Poelsbeek in het landschap vormt de krachtige groene ruggengraat waaraan het nieuwe erf komt te liggen. Exacte locatie oprit nader te bepalen op basis van onderzoek. Het nieuwe erf voegt zich naar de bestaande landschappelijke karakteristieken van de bosrand op een prominente zichtlocatie. Met de voorgestelde groene opbouw van het erf met hagen, tuin en een fruitgaard wordt kleinschaligheid in het landschap teruggebracht.

Woningen

De hoofdwooning reageert in vorm en locatie op de sobere vormgeving van boerderijen in de omgeving. De ligging op afstand van de weg aan een oprit is kenmerkend voor het omliggende landschap.

Randvoorwaarden

Het erf sluit aan op de randvoorwaarden uit de Gespreksagenda (2007):

- Erf sluit naadloos aan omgeving, geen sterke begrenzing;
- Heldere indeling, eenvoudige en sobere uitstraling erf;
- Sortiment: eik, haagbeuk, fruitbomen en grasland;
- Woning op afstand van de weg met lage zijgevel en grote dakvlakken.

Aanvulling welstandsnota voor vier compensatie kavels voor Landgoed Weldam

Inleiding

Het landgoed Weldam (hierna Landgoed) en de gemeente Hof van Twente (hierna gemeente) hebben overeenstemming bereikt over het toekennen van vier compensatiekavels door toepassing van de rood-voor-rood-regeling. Deze aanvulling op de welstandsnota omvat de uitstraling van de laatste 4 woningen.

Het betreft de volgende locaties
Oude Goorseweg te Diepenheim
Kleidijk te Diepenheim
Potdijk te Markelo (1 woning)
Diepenheimseweg te Goor.(1 woning)

Volgens de welstandsnota gelden de volgende welstandregiems. Op de locaties Kleidijk en Potdijk gelden de regels voor kampen en essen aangevuld met de regels van de historische landgoederen. Aan de Oude Goorseweg te Diepenheim zijn de regels van verspreide ontginningen en aan de Diepenheimseweg te Goor zijn de regels van "Linten los op de kavel" van toepassing. Deze regels worden eveneens aangevuld met de regels voor de historische landgoederen.

Uitgangspunten

Om de gewenste kwaliteit van de bebouwing passend bij het Landgoed te bereiken is een aanvulling op de welstandsnota noodzakelijk. De voorliggende aanvulling wordt daarom gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en aan de gemeenteraad aangeboden voor vaststelling. De ontwerpen voor de woningen worden getekend door architecten met aandacht voor het landschap, waarbij de nieuwe woningen opgaan in het landschap. Uitgangspunt bij het ontwerp is het realiseren van een woning in de cultuurhistorische context van het Landgoed. De woningen stralen de huidige tijdgeest en beogen over 100 jaar monument waardig te zijn. Passende duurzaamheidsmaatregelen mogen daarom gezien worden.

Om de gewenste kwaliteit te bereiken worden naast uitgangspunten over het ontwerp ook afspraken vastgelegd over het proces.

Proces

1. Start inspiratiegesprek op locatie.
2. Aan de hand van de omschreven criteria wordt een eerste schets opgesteld door een erkend architect. Deze schets houdt rekening met de geformuleerde uitgangspunten. De woningen en bijgebouwen worden gezamenlijk ontworpen en gaan op in het landschap en in de cultuurhistorische context van het landgoed. De woningen stralen de huidige tijdgeest en beogen een kenmerkend element te zijn nu en in de toekomst. Dit ontwerp past in de regels van het bestemmingsplan.
3. Deze schets wordt door de architect en vertegenwoordiger van het landgoed, en/of bewoner met de stadsbouwmeester en vertegenwoordiger van de gemeente besproken. In dit gesprek komen de aspecten uit punt 1 en de benoemde criteria aan de orde. Aan het eind van het gesprek wordt bepaald of de hoofdvorm en de gevels voldoen aan de uitgangspunten
4. Als de hoofdvorm voldoet aan de uitgangspunten komen de detaillering en aan-uit en bijgebouwen aan de orde.

5. Nadat het totaalplan akkoord is wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden ingediend.

Kleidijk te Diepenheim en Potdijk 6 te Markelo.

Het erf

- De bebouwing is in een open groene setting geplaatst
- Hagen, bomen vormen de overgang tussen het erf en het open terrein.
- Het erf heeft een toegang die geaccentueerd kan zijn door laanbeplanting.

Plaatsing

- Door de plaatsing van de woning en de bijgebouwen wordt een erf gecreëerd.
- Het bijgebouw staat achter of naast de voorgevel van de woning

Hoofdvorm

- De woning is representabel
- De woning heeft een eenvoudige plattegrond
- De woning heeft een zadeldak, mag asymmetrisch

Gevel

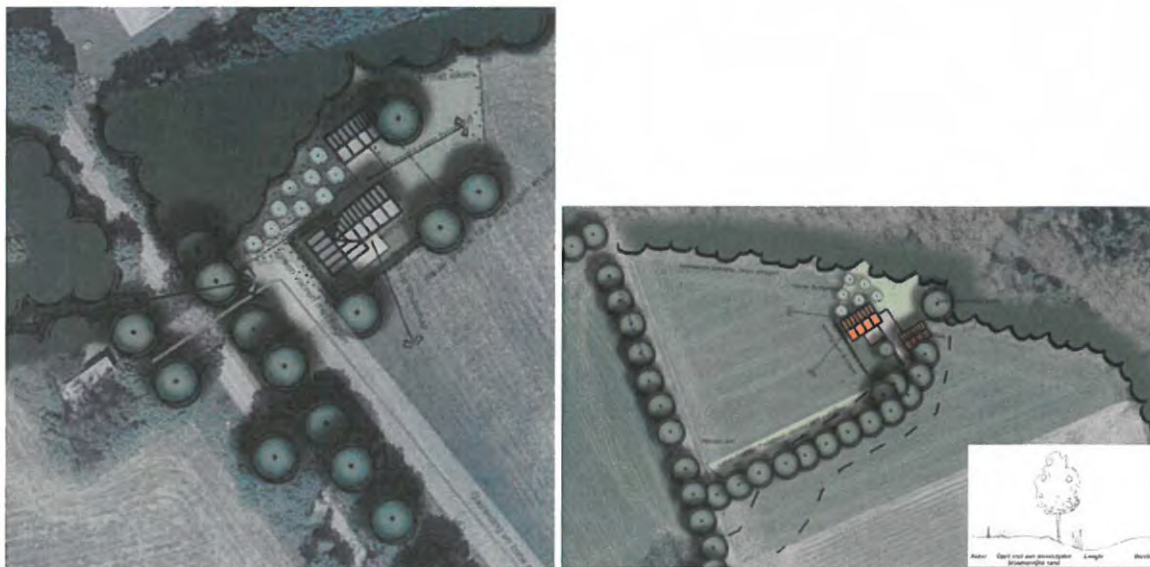
- De gevels hebben harmonieuze eenvoudige opbouw
- Er is sprake van een landelijke architectuur, passend op het landgoed
- Gevels worden in donkerrode/bruine baksteen uitgevoerd.
- De daken worden in matte gebakken pannen uitgevoerd.

Aan-uit- en bijgebouwen

- Toevoegingen zijn ondergeschikt.
- De toevoegingen sluiten aan bij de architectuur van de woning
- De schuren worden in donkerhout of donkere steen uitgevoerd.
- De schuren krijgen een donkere niet glimmende daken

Detaillering.

- Het kleurgebruik van het landgoed worden toegepast bij kozijnen, deuren etc



Tekeningen Eelerwoude projectnummer 8061 bijlage b

Diepenheimseweg

Het erf.

- De bebouwing is in een groene setting geplaatst
- Het aanwezige hoogte verschil blijft beleefbaar.

Plaatsing

- Oriëntatie op de weg
- De bouwmasse en bouwrichting voegen zich in de structuur van het bebouwingslint.

Hoofdvorm

- De woning is representabel
- Aansluitend op korrelmaat en ritme
- Individuele uitstraling

Gevel

- De gevels hebben een harmonieuze opbouw
- Kwaliteit aan de openbare ruimte
- Sober en eenvoudig

Aan- uit en bijgebouwen

- Ondergeschikt aan hoofdvolume
- Architectuur in lijn met het hoofdgebouw
- Geen dakkapel op bijgebouw

Detailering

- Het kleurgebruik van het landgoed worden toegepast bij kozijnen, deuren etc



Tekening Eelerwoude projectnummer 8061 dd oktober bijlage c