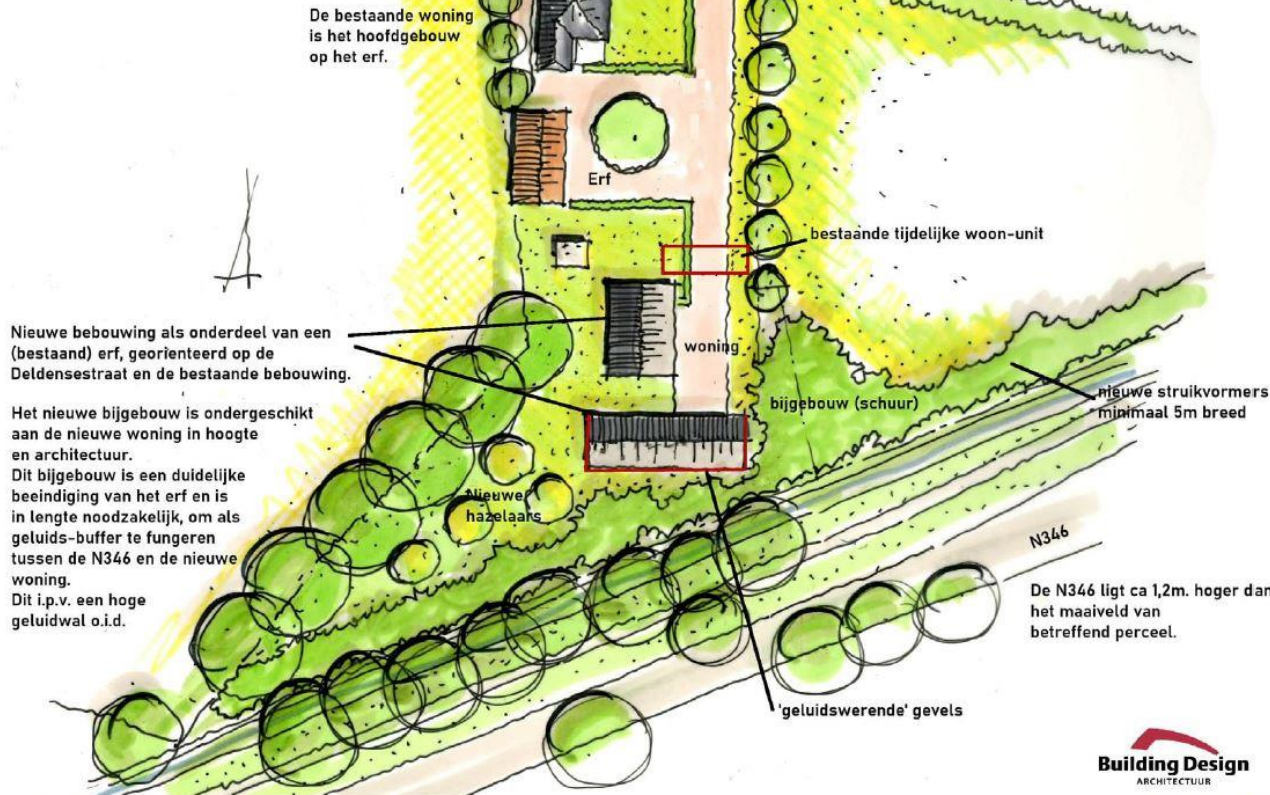


Nieuwe situatie

schaal 1:500



Nieuwe bebouwing als onderdeel van een (bestaand) erf, georiënteerd op de Deldensestraat en de bestaande bebouwing.

Het nieuwe bijgebouw is ondergeschikt aan de nieuwe woning in hoogte en architectuur. Dit bijgebouw is een duidelijke beëindiging van het erf en is in lengte noodzakelijk, om als geluids-buffer te fungeren tussen de N346 en de nieuwe woning. Dit i.p.v. een hoge geluidwal o.i.d.

De N346 ligt ca 1,2m. hoger dan het maaiveld van betreffend perceel.



30-10-2023 - 23-103 - PLANSTUDIE LOCATIE DELDENSESTRAAT, GOOR

Beeldkwaliteitsplan Deldensestraat 198 Goor





Afbeelding 1. Luchtfoto van het plangebied Deldensestraat 198 Goor

Welstandsgebied

Het perceel Deldensestraat 198, Goor zich in het "Kampen en essen" landschap. De gemeente heeft voor dit deelgebied welstandscriteria opgesteld.

Doel van de regels voor dit deelgebied is om de karakteristieke vervlechting van bebouwingsensembles met het omliggende landschap te behouden en te versterken. In de gevelbehandeling voegt de nieuwbouw zich op een aantal essentiële punten naar de bestaande kenmerken. De nieuwe bebouwing en het landschap moeten een eenheid gaan vormen. In het kampenlandschap dient het kleinschalige en onregelmatige patroon van singels, houtwallen, zandpaden en bosjes rond de omsloten kampen te worden onderhouden en waar mogelijk hersteld.

Het erf is omgeven door een landschap met grillige vormen in een kleinschalig landschap. Het erf ligt in een landschap met verspreide liggende erven, behorende bij de ontginningen in het gebied Gijminkshoek. (oude hoevenlandschap).

Er is verwantschap met een essenlandschap, allen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant.

Een samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en -voormaligheidsvelden met lijnen in het landschap, geaccentueerd met begroeiing, die de 'organische' vormen volgen.

De landschapselementen volgen deze lijnen in het landschap.

De nieuwe woning zal qua hiërarchie op het erf ondergeschikt worden aan het hoofdgebouw aan de noordzijde van het erf.

De woning heeft een op zichzelf staande kavel, maar heeft een ruimtelijke relatie met de overige bebouwing.

Op het erf worden diverse beplantingsmaatregelen getroffen om de nieuwe situatie in te passen, passend in het oude hoevenlandschap. De perceelsgrenzen zijn grotendeels voorzien van houtsingels en worden versterkt. Enkele solitaire bomen (kastanje -eik) markeren het erf en benadrukken het kleinschalig karakter.

Ter plaatse van het zuidelijk gelegen gedeelte langs de N346 is een verschil in maaiveldhoogte aanwezig van ca. 1,2m, De N346 ligt aanzienlijk hogere.

Het hoogteverschil wordt landschappelijk opgelost door nieuwe aanplant in vorm van struikvormers (ondergroei) hier worden steekeigen struiken -planten toegepast als lijsterbes, sleedoorn etc.



Afbeelding 2. Erfinrichtingsplan Deldensestraat 198 Goor

Welstandscriteria

De welstandscriteria worden hieronder benoemd en gelden voor het nieuw te realiseren schuurwoning op het perceel Deldensestraat 198, Goor, de bebouwing aangeduid met 'C' en 'D' in afbeelding 2. 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. Voor de bestaande bebouwing, aangeduid met 'A' en 'B' is dit beeldkwaliteitsplan niet op van toepassing. Hier blijft het regiem 'Kampen en essen' van de welstandsnota op van toepassing.

Algemeen

Op het erf wordt conform rood-voor-rood een woning toegevoegd. Er is nagestreefd om bij de nieuwe erfopzet de één erfgedachte te laten terugkomen en daarnaast ook invulling te geven aan de wensen voor voldoende privacy tussen de woningen en het borgen van een aanvaardbaar geluidsniveau gelet op de ligging tussen twee provinciale wegen in. Door een compact erf te creëren met groen tussen de erven en het bijgebouw gesitueerd tussen de weg en de nieuwe woning in, is hier invulling aan gegeven.

Volume

- Zuiver rechthoekige hoofdvorm en een eenvoudig silhouet met verwijzing naar streekeigen schuren.
- Traditionele bij het erf passende kapvorm en beeldbepalende dakvlak; de hellingshoek van het dak moet passend zijn op het erf.
- Lage goothoogte, in principe lager dan de hoofdwooning.
- Geen dakkapellen of schoorstenen.
- Geen aan- of uitbouwen. Berging opgenomen in hoofdvolume, tenzij een vrijstaande berging/carport passend is in het erfensemble (al dan niet gecombineerd met andere woning of in bestaande schuur).

Vormgeving

- Passend in de sfeer van het erf, ondergeschikt aan de hoofdwooning. De schuurwoning of een onderdeel daarvan mag niet concurreren met de hoofdwooning.
- Gevelopeningen verwijzen naar traditionele elementen van een schuur of zijn een abstracte vorm daarvan, bijvoorbeeld baanderdeuren, mestdeuren, hooiluik, stalramen, schuurdeuren met onderschoer (inham in het dakvlak). Heldere gevelcompositie met uitgesproken contrast tussen open en gesloten vlakken.
- Daken kunnen zijn voorzien van (grote) dakramen of glasvlakken zolang het dakvlak dominant blijft.
- Eenvoudige, sobere of abstracte detaillering.
- Eenheid en samenhang in (beperkt aantal) materialen, uitstraling passend bij de woonfunctie (geen goedkoopogende materialen).
- Gevels: natuurlijke materialen die passend zijn voor bijgebouwen op het erf, bijvoorbeeld hout.
- Dak: keramische gesmoorde pannen, riet, hout of een vegetatiedak.
- Dakramen en dakdoorvoeren zijn ondergeschikt aan het gesloten dakvlak.
- Materialen in hun natuurlijke kleur toepassen of met ingetogen kleurgebruik; bijvoorbeeld antraciet of zwart, niet glimmend.
- Zonnepanelen zijn volledig zwart en zijn geïntegreerd in het dakvlak of hebben een eenduidig rechthoekig legpatroon, ondergeschikt aan het dakvlak.
- Vernieuwende architectuur wordt aangemoedigd, eventueel met afwijkingen op de criteria wanneer dit de typologie van de schuurwoning versterkt, maar in elk geval met een uitgesproken vormgeving met enkelvoudige hoofdvorm, ingetogen uitstraling en beeldbepalend dakvlak.

Kapvorm

- eenvoudige vorm, zadeldak,
- dominant dakvlak, geen dakdoorbrekingen zoals dakkapellen of schoorsteen.
- dakhelling afgestemd op hoofdgebouw.
- (zeer) lage gootlijn, nooit hoger dan de woning.
- sober materiaalgebruik.

Kopgevel en zijgevel

- kopgevels met baander- of mestdeuren, hooiluik, kleine ramen met symmetrische elementen, maar kan ook asymmetrisch.
- langgevels met regelmatig ritme van stalramen, lage deuren voor het vee, teruggelegen hogere schuurdeuren met onderschoer voor materieel.
- gesloten hoeken.

Traditionele elementen

- geen typische 'woningbouw' elementen zoals bakgoten, kroonlijsten, raamlijsten.
- regelmatige gevelopeningen, contrast tussen grote en kleine gevelopeningen.
- sobere windveer en makelaar.
- ramen en deuren met functionele uitstraling.
- sober materiaalgebruik.
- ingetogen kleurgebruik.

Aan-uit-en bijgebouwen,

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel en schoorstenen.



Figuur 1 Referentiebeelden schuurwoning



Team Ruimte en Economie

De Hofte 7, 7471 DKGoor

Postbus 54, 7470 AB Goor

0547 – 85 85 85

info@hofvantwente.nl