

An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are arranged in a somewhat circular or semi-circular pattern. There are many green trees scattered throughout the area. A large, rectangular, reddish-brown structure, possibly a tennis court or a sports field, is visible on the right side. The overall scene is a typical suburban residential area.

Beeldkwaliteitsplan

Ruimersdijk Diepenheim

10 november 2023



Inleiding

Aan de Ruimersdijk in Diepenheim is een plan voor de bouw van 14 woningen ontwikkeld. Dit nieuwe woongebied krijgt verschillende woonsferen die passen binnen de kern Diepenheim. De 14 woningen zijn onderverdeeld in 3 vrijstaande, 6 twee onder één kap en 5 levensbestendige woningen in een rij. De variatie in woningtypen geeft een dorpse sfeer en past bij de maat en schaal van het stadje.

Als eerste wordt het ruimtelijk concept kort toegelicht, met de stedenbouwkundige uitwerking.

In dit beeldkwaliteitsplan staan, vanuit dit ruimtelijke concept, beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing en voor erfafscheidingen tussen openbaar en privé terrein. De eisen voor beeldkwaliteit zijn beschreven als welstandscriteria.

Beeldkwaliteit werkt op verschillende niveaus en de criteria zullen per deelgebied beschreven worden.

Dit beeldkwaliteitplan is juridisch een onderdeel van de welstandsnota Hof van Twente. Het moet gezien worden als een aanvulling op de welstandsnota. Het in de welstandsnota gehanteerde systeem wordt ook gebruikt in dit beeldkwaliteitplan. Initiatieven met een hoogwaardige architectuur die niet passen binnen de kaders van dit beeldkwaliteitplan worden getoetst aan de algemene criteria van de welstandsnota.

Het ruimtelijk concept

De genius loci, de kwaliteit van de plek, is leidend voor het ruimtelijk concept. De buurt, het lint en het erf sluiten aan op de omgeving in woontypologie en uitstraling. De stedenbouwkundige opzet hieronder geeft uitwerking aan dat concept.





Welstandscriteria de buurt

Plaatsing

- De woningen zijn op de straat / het hofje georiënteerd.

Hoofdvorm

- De woningen zijn voorzien van een zadeldak of een schilddak, het dak mag asymmetrisch zijn.
- Er is sprake van onderlinge samenhang binnen het plan-gebied.

Gevel

- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architec-tuur van de woning.

Materiaalgebruik en kleurstelling

- Het basismateriaal (minimaal 50% van de gesloten gevel) van de gevels is baksteen, ondergeschikt zijn andere, na-tuurlijke materialen toegestaan.
- De woningen zijn gedekt met matte, donkere pannen.
- De gevelkleur is een gedekte aardetint in de kleuren vari-erend van roodbruin tot (donker)rood en grijs / antraciet.
- Felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten.

Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- Toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, erkers en aanbouwen, zijn ondergeschikt en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
- Dakkapellen aan de voorzijde zijn toegestaan, dienen in het ontwerp te worden meegenomen en dienen onder-geschikt t.o.v. het dak te zijn.



Welstandscriteria het lint

Plaatsing

- De woningen zijn op de straat georiënteerd.

Hoofdvorm

- De woningen zijn voorzien van een zadeldak of een schilddak.
- Er is sprake van onderlinge samenhang binnen het plangebied.

Gevel

- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van de woning.

Materiaalgebruik en kleurstelling

- Het basismateriaal (minimaal 60% van de gesloten gevel) van de gevels is baksteen, ondergeschikt zijn andere, natuurlijke materialen toegestaan.
- De woningen zijn gedekt met matte, donkere pannen.
- De gevelkleur is een lichte aardetint; (licht) bruin of beige.
- Felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten.

Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- Toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, erkers en aanbouwen, zijn ondergeschikt en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.



Welstandscriteria het erf

Plaatsing

- De woning is op het erf georiënteerd.

Hoofdvorm

- De woning is voorzien van een zadeldak, een schilddak of een mansardedak (geknikt dak)

Gevel

- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van de woning.

Materiaalgebruik en kleurstelling

- Het basismateriaal (minimaal 60% van de gesloten gevel) van de gevels is baksteen en hout, ondergeschikt zijn andere, natuurlijke materialen toegestaan.
- De woning zijn gedekt met matte pannen, oranje - rood (genuanceerd) van kleur. Dakbedekking van riet is ook toegestaan.
- De gevelkleur is een gedekte aardetint in de kleuren variërend van (licht)bruin, roodbruin tot (donker)rood en antraciet.
- Felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten.
- In kleurstelling en detaillering wijkt de woning af van het aangrenzende deelgebied 'de buurt'.

Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- Toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, erkers en aanbouwen, zijn ondergeschikt en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.



naast baksteen en rode pannen zijn op het erf ook houten gevels toegestaan



groene erfafscheidingen als een zij- of achtertuin grenst aan openbaar groen

Erfafscheidingen

- Zij- en achtertuinen moeten een natuurlijke erfafscheiding hebben. Bijvoorbeeld een haag. Houten en betonnen schuttingen zijn hier niet toegestaan.
- Een te begroeien open gaas constructie is toegestaan.
- Voortuinen moeten een natuurlijke erfafscheiding hebben, bijvoorbeeld een haag.
- Toepassen van streekeigen en inheemse beplanting in de openbare ruimte.



houten en betonnen schuttingen zijn alleen toegestaan op tussengrenzen

De getoonde referentiebeelden zijn bedoeld ter verduidelijking van de genoemde criteria.



Mikis Maathuis

Hardenbergerweg 5

7731 HA Ommen

MOBIEL +31 633 367 127

E-MAIL info@mikismaathuis.nl

WEBSITE www.mikismaathuis.nl

