

### 3.3. ALGHELE BEELDKWALITEITSPLAN

Op de inrichtingstekening (bijlage 1) worden structuren duidelijk. In hoofdlijnen staan wegen, groen en kavelgrensen vast. Binnen dit kader moet er voldoende ruimte zijn om een eigen ontwerp van een woning met erf te ontwikkelen. Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er wel randvoorwaarden opgesteld voor vormgeving, materialisatie, en beplanting. Omdat er in principe een nieuw erfensemble ontstaat is het goed om hierarchie op het erf te bepalen. Erven in het buitengebied kennen veelal een duidelijk hoofdgebouw met enkele ondergeschikte gebouwen. Dit principe moet hier duidelijk zijn.

Op het erf staat dit hoofdgebouw (boerderijwoning) voor aan het erf, op de meest prominente plek, en is georiënteerd op de Postweg. Deze woning wordt omringd met een 'voortuin'. Deze voortuin verzorgt zo op een landschappelijke wijze de overgang van het weiland naar het meer privé-deel van de kavel.

De overige gebouwen staan geclusterd rondom het gezamenlijk erf. De ordening daarvan is in principe informeel. De andere twee woningen staan altijd met de achter- of zijgevel direct aan het gezamenlijk erf en zijn georiënteerd op het omliggende landschap. De achter- of zijgevel aan het erf is voorzien van gevelopeningen en bij voorkeur ook van de entree. Elke woning heeft een inpandig bijgebouw. Zonnepanelen zijn op de woningen toegestaan bij voorkeur geïntegreerd of separaat op het erf. Bij de laatste optie altijd afgeschermd middels een gebiedseigen haag van maximaal 1,5 (m). Het gezamenlijk erf wordt gebruikt om te keren en te parkeren. De kavels met tuinen en weiden zijn meer beschutte privé gedeelten. In de architectuur wordt de inspiratie gevonden in de boerderijen en schuren die in het buitengebied voorkomen, dit mag ook een moderne interpretatie zijn. Alle gebouwen op het boerenerf vormen een ensemble. Dit betekent dat ze niet alleen bij elkaar op een boerenerf staan, maar ook in hun uiterlijk op elkaar afgestemd zijn. Dit kan bijvoorbeeld door overeenkomsten in architectuurstijl, in detailleringen, materiaalgebruik en/of kleurgebruik.

### 3.4. POSITIONERING EN INHOUD WONINGEN

De grote van de woning is maximaal 1000 m3 plus 100 m2 bijgebouw. Daarbij is er ruimte om onder architectuur de woningen vorm te geven. De woningen worden zo veel mogelijk gepositioneerd zoals het op de tekening is weergegeven. Daarbij is de nokrichting leidend. Het is niet toegestaan om middels platte aanbouwen de woning te vergroten. Het eindbeeld is één duidelijk hoofdvorm. Daarbinnen moeten alle functies (bijvoorbeeld ook een overdekt terras) zich bevinden.

### 3.5. BOERDERIJWONING

*De boerderijwoning (nr 2 op tekening) staat op de meest zuidelijke kavel. De boerderijwoning is een representatieve gebouw geïnspireerd op de van oorsprong voorkomende boerderijen in Twente. Het kan tevens een moderne interpretatie zijn. Deze moderne interpretatie komt dan tot uitdrukking in de detaillering, kleuren en materialen.*

#### ALGEMENE CRITERIA:

- De boerderijwoning is georiënteerd op de Postweg;
- de boerderijwoning heeft een representatieve de voorgevel en zijgevel aan de oprijlaan/entree van het erf (zuidzijde).
- de boerderijwoning met de landelijke woningen op het erf vormen één ensemble (familie in architectuur)
- in stijl is onderscheid tussen de boerderijwoning, (hoofdgebouw), de landelijke woningen;
- binnen dit boerenerf kan worden gekozen voor een traditionele interpretatie en een moderne interpretatie of een mix van beide stijlen.

#### VORM:

- De boerderijwoning heeft een eenvoudige en duidelijk herkenbare hoofdvorm
- bouwmassa is geïnspireerd op de boerderijen die in de nabije omge-

ving voorkomen (hallenhuis);

- met een nokrichting in de lengte van de inrit;
- het dak dient te bestaan uit een schilddak of een samengesteld dak met een hoofdnokrichting in de lengte van het gebouw
- opdeling in bouwmassa tussen voor(huis) en achter(bedrijf) is toegestaan en heeft de voorkeur.

#### **Detaillering en materiaalgebruik:**

- De detaillering van de boerderijwoning dient overwegend sober te zijn, maar wel rijker dan die van de twee landelijke woningen op het erf;
- de dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie, omtimmerde goten zijn niet toegestaan;
- de materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlaktestructuur goed in de omgeving.;
- dakramen vormen ondergeschikte elementen in het dakvlak;
- de schoorsteen dient in de nok uit te komen of als architectonisch element zijn meegenomen in het ontwerp;
- de gevelopeningen zijn grotendeels staand ;
- de gevelopeningen hebben een traditionele profilering;
- traditioneel materialen zoals bakstenen, rabatdelen/gepotdekseld hout en keiwerk, andere materialen altijd onderdanig en architectonisch in samenhang met de genoemde hoofdmaterialen;
- in alle gevels van de boerderijwoning worden dezelfde soort baksteen en kleur gebruikt, indien anders dan is dit als architectonisch element opgenomen in het ontwerp;
- de gevels zijn sober in opzet, metselwerkbanden in afwijkende kleuren of sier metselwerkverbanden zijn mogelijk, maar overheersen niet het beeld;

- het gebruik van dakbedekking zonder reliëf is niet toegestaan, tenzij dit bestaat uit natuurlijk riet of glas in een normale toepassing en ondergeschikt in het dakvlak;
- het kleurgebruik is traditioneel en gedekt, gevels in rode, rood/bruine of bruine baksteen, dakpannen in gesmoorde blauw- grijze kleur of oranje/rode kleur, keimwerk passend in de kleurstelling van de bebouwing in het Vechtdal;
- de kozijnen en houtwerk in wit of groen, indien anders dan architectonisch passend bij de kleurschakering van de gevels/dak.
- er is aandacht voor een goede samenhang tussen diverse materialen (kozijnen/houtwerk) in relatie tot de gevels e.d.

### 3.6. LANDELIJKE WONING

*De landelijke woning is onderdanig aan de boerderijwoning. De bouwvorm is modern landelijk. De woning kent een traditionele hoofdvorm en mag ook een schuurwoning zijn.*

#### ALGEMENE CRITERIA:

- De modern landelijke woning is met de achterzijde georiënteerd op het centrale erf;
- de modern landelijke woning kent een inpendig bijgebouw;
- de modern landelijke woning heeft een representatieve voorgevel en zijgevel richting het omliggende landschap, de gevel aan het centrale erf is sober en ingetogen ingericht;
- de modern landelijke woning moet zich voegen aan de overige bebouwing, het geheel moet zich als één ensemble presenteren;
- de woning kent geen aanbouwen met een plat dak.

#### VORM

- Het dakvlak van de woning dient beeldbepalend te zijn en een rustige vormgeving te krijgen;
- enkelvoudige hoofdvorm met eventueel daaraan ondergeschikte delen;
- woning dient te zijn voorzien van een dakoverstek;
- traditionele kapvorm.

#### Detailering en materiaalgebruik:

- traditionele materialen zoals bakstenen, rabatdelen/gepotdekseld hout en keiwerk.
- in alle gevels van de modern landelijke woning worden dezelfde soort baksteen/gevelbekleding en of keiwerk en kleur gebruikt ;
- de woning moet een architectonische eenheid vormen met de omgeving;
- de woning bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- de kap wordt gekenmerkt door een dominante hoofdvorm;
- de nokrichting van de woning is volgens het inrichtingsplan (pag. 9)
- de dakbedekking bestaat uit een pannendak (antraciet);
- de hoofdentree van de woning is richting het centrale erf of aan de zijde van de woning;
- geen gebruik van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, ten behoeve van erfafscheiding.

#### Vernieuwende architectuur bij een schuurwoning:

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling;
- de schuurwoning heeft een langwerpige hoofdvorm,
- de kap bestaat uit een zadeldak enkel met twee tegen over elkaar liggende dakschilden zonder wolfseinden o.i.d en loopt met de nok evenwijdig aan de lengte van het gebouw, de kap kan wel twee ongelij-

ke kanten bevatten (verschil in goothoogte/dakhelling);

- er mag af worden geweken van de kenmerkende symmetrie van stalgebouwen indien de hoofdvorm duidelijk blijft;
- de dakbedekking bestaat uit een pannendak, niet glimmend plaatmateriaal of een vegetatiedak;
- daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten;
- gevels kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen/stroken hebben;
- de compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;
- het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).

*Op de volgende pagina zijn sfeerbeelden opgenomen voor de boerderijwoning en de landelijke woningen.*



# BOERDERIJWONING





MODERN LANDELIJKE WONING





# SCHUURWONING

