

Gemeente : Coevorden
Betreft : randvoorwaarden stedenbouwkundige en beeldkwaliteit
Locatie : Gees, Tilweg nabij nr. 17
Datum : 29-09-2009

Beschrijving locatie

Het perceel is gelegen te Gees ten zuiden van de Tilweg, schuin tegenover het bungalowpark De Kamp. Het perceel bezit een driehoekige vorm, waarvan de basis evenwijdig loopt aan de Tilweg, de schuine zijde evenwijdig aan de ontsluitingsweg naar nr. 17 en de aanliggende rechthoekszijde begrensd wordt door het perceel nr. 17a. Nummer 17a is een manege met paardenhouderij. Ten westen van nr. 17a ligt de woning nr. 19 die behoort bij de manege/paardenhouderij.



Bouwlocatie met links op achtergrond nr. 17

Ontwikkeling

Het ligt in de bedoeling in het kader van de “ruimte voor ruimte” regeling op het perceel een woning te realiseren.

Archeologie

Het gebied levert volgens de informatie van Kennis Infrastructuur Cultuurhistorie (afgekort KICH) een geringe archeologische trefkans op.

Welstandscriteria

Volgens de welstandsnota van de gemeente Coevorden zijn de *algemene welstandscriteria* en de *gebiedsgerichte criteria van gebied BG 2 Buitengebied (zandgebied) niveau 2* van toepassing. Het welstandsniveau 2 geldt, omdat het gebied tevens ligt in een Belvédère gebied.

Als aanvulling gelden daarnaast de volgende voorwaarden en aandachtspunten.

Ruimtelijke voorwaarden en aandachtspunten

<i>Wensbeeld</i>	De criteria voor gebied BG 2 zijn erop gericht om bij veranderingen van en in het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven. In een Belvédère gebied gaat het om de identiteit van het landschap en de cultuurhistorische kwaliteit. De welstandscriteria zijn minimaal te beoordelen volgens niveau 2.
<i>Oriëntatie</i>	Oriëntatie en nokrichting haaks op de Tilweg.
<i>Ligging</i>	De woning situeren op het oostelijke deel van het perceel. De afstand van de woning tot de meest oostelijke punt van het terrein bedraagt max. 65 m. De afstand van de voorgevel van de woning tot het hart van de Tilweg bedraagt 20 m.
<i>Erfsituatie</i>	Informeel. Perceel omsluiten met boswal en/of heggen. Geleidelijke overgang van erf naar openbare ruimte.
<i>Erfindeling</i>	Eventuele vrijstaande bijgebouwen aan de oostelijke zijde van de woning situeren.
<i>Hoofdvorm</i>	Hoofdgebouw en bijgebouw: Lage gootlijn. Rechthoekig. Zadeldak zonder wolfseinden. Minimale dakhelling 30 graden.
<i>Materialen</i>	<u>Hoofdgebouw (woning)</u> : Gevels in donkere baksteen (roodbruin). Dak gedekt met dakpannen, eventueel riet. <u>Bijgebouw</u> : baksteen of hout. Dak gedekt met pannen, eventueel riet.
<i>Detailering</i>	Sober maar verzorgd detailleren. d.w.z. geen “versierende”, niet functionele ornamenten toevoegen.
<i>Kleurgebruik</i>	Gedekte kleuren toepassen.



Tilweg, bouwkaavel aan rechterzijde van de weg