

Ruimtelijke randvoorwaarden

voor de bouw van een woning aan de Zweeloërstraat ongenummerd te Noord-Sleen

Er is door de initiatiefnemer de voorkeur uitgesproken voor een schuurwoning. Dit betekent dat de basisvorm vastligt: topgevels met zadeldak en gelijkmatige goothoogtes, de lengte ongeveer twee keer de breedte.

Randvoorwaarden:

- Schuurwoning met een lengte van maximaal 17 meter, breedte maximaal 11 meter en een nokhoogte van maximaal 8 meter.
- De hoofdingang in een lange zijde en geen ingang aan de voorzijde/wegzijde.
- dakdekking: riet, metaalplaat of pannendek. Kleur van pannen zwart, grijs, bruin of rood. Geen cementpan toegestaan.
- Gevels in hout of (bak)steen. Baksteenkleur zwart, grijs, bruin, of rood. Voeg: smal. Voegkleur: niet grijs, tenzij deze kleur naar oordeel van de welstandscommissie harmonieert met de steen. Monsters dienen ter toetsing aan de welstandscommissie te worden voorgelegd.
- Erkers/dakkapellen toegestaan.
- Goten: wel of geen (geen kunststof). Hemelwaterafvoer niet op het riool, maar laten infiltreren op het erf/achtererf.
- Situering van het hoofdgebouw: in de zuidwestelijke hoek van de bestaande loods en evenwijdig aan de bestaande perceelgrens.
- Bijgebouw toegestaan mits het materiaalgebruik en vormentaal gelijk is aan het hoofdgebouw; de plaatsing aan de oostrand van het erf plaatsvindt, waarbij de achtergevel van het hoofdgebouw en een gevel van het bijgebouw niet verder dan 8 meter uit elkaar mogen liggen en het bijgebouw duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- Erfverharding: open verharding en het oppervlak beperken.
- Zonnepanelen: op bijgebouw of erfopstelling (maximaal voor eigen gebruik).
- Landschappelijke inpassing: een aantal groepen bomen te planten [eik en/of linde] zoals ook toegepast bij andere oude boerderijen in Noord-Sleen. Aarden wal toegestaan: hoogte maximaal 1 meter en breedte maximaal 1 meter.

Verder: volledige afwijking van de voorgeschreven architectuur is mogelijk indien een ontwerp van een dusdanige hoge kwaliteit op tafel komt dat de welstandscommissie de hardheidsclausule kan toepassen

