



## Bijlage B Beeldkwaliteitsplan

Boerenerfwonon Leemculeweg 3

Eigenaren



Architect



MAAS ARCHITECTEN

## Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld in het kader van het boerenerfwonen op locatie Leemculeweg 3. Het erf bestaat op dit moment uit een boerderij met bijbehorende varkensschuren en een hooiberg. In de nieuwe situatie worden 3 nieuwe woningen gerealiseerd waarbij landelijk karakter van het erf wordt behouden. Vernieuwende architectuur speelt daarbij een belangrijke rol. In dit plan wordt de beeldkwaliteit van de “Leemculehof” beschreven.

Dit plan is vrijwel rechtstreeks ontleend aan het advies van het Oversticht voor de Leemculehof van maart 2014. De criteria in dit beeldkwaliteitsplan vervangen de gebiedsgerichte criteria van de Welstandsnota Gemeente Dalfsen. De overige criteria uit de Welstandsnota blijven gelden.

## Beeldkwaliteitsplan

Gezien de huidige staat van de opstallen wordt afgezien van hergebruik van de opstallen. De huidige bebouwing en kuilvoerplaten worden gesloopt. Gezien de locatie in het landelijk gebied, wordt vernieuwende architectuur vertaald in eenvoudige volumes met hedendaagse minimalistische gevelarchitectuur en bijbehorende dito detaillering. Het materiaalgebruik respecteert de kenmerken van het landelijk gebied. Het aspect duurzaamheid wordt mogelijk gemaakt, met aandacht voor een zorgvuldige inpassing.

### Welstandscriteria

De nieuwe bebouwing draagt de volgende kenmerken:

#### Erfstructuur en oriëntatie

- Het erf bestaat uit een samenhangend ensemble van 3 hoofdvolumes en per hoofdvolume maximaal 1 ondergeschikt bouwwerk.
- Het hoofdvolume op het voorerf dient met de voorzijde(kopgevel) naar de Leemculeweg gericht te zijn. Deze gevel dient als een representatieve (voor)gevel te worden ontworpen.
- Nokrichting: De volumes dienen met de hoofdnok parallel aan de lengterichting van het kavel geplaatst te worden (haaks op de Leemculeweg). Ondergeschikte volumes haaks op de nokrichting van het hoofdvolume zijn mogelijk.
- De volumes zijn vanaf de Leemculeweg gezien hoofdzakelijk gesloten van karakter en mogen richting de andere zijdes een open karakter vertonen.

### Volume en massa

- De volumes zijn eenvoudig van opzet, op basis van rechthoekige vormen. Onderschikte toevoegingen, zoals aan- en uitbouwen en overkappingen zijn mogelijk en dienen integraal mee te worden ontworpen met het hoofdvolume. De nadruk dient op het hoofdvolume te liggen.
- Kapvorm: Er dient een zadeldak te worden toegepast. Wolfseinden of schilddaken zijn niet toegestaan. Kleine ondergeschikte bouwdelen kunnen plat afgedekt worden.
- Per kavel, dienen alle kappen een van de hoofdvorm afgeleide kap te hebben. Overige kappen dienen haaks op of evenwijdig aan de hoofdkap te worden geplaatst.

### Architectonische expressie en detail

- De bebouwing heeft een vernieuwend karakter met respect voor de landelijke omgeving en ruimte voor duurzame toepassingen met een ingetogen uitstraling.
- De architectuur vormt een abstracte vertaling van het agrarisch silhouet : erfwooning
- De gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd en dienen de relatie tussen interieur en gevel afleesbaar te maken.
- De gebouwen zijn zorgvuldig gedetailleerd in lijn met de architectuurstijl met als belangrijk aandachtspunt de beëindiging van het dakvlak. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van overstekken met een heldere dakrand of een dakvlak dat doorloopt in de gevel.
- Dakkapellen zijn toegestaan mits deze een integraal onderdeel vormen van de totaalcompositie van het ontwerp en zich onderschikt op het dakvlak manifesteren. Uitgangspunt is dat het forse dakvlak het beeld blijft domineren.
- De gevelopening (inclusief dakkapellen) vertonen een hoge mate van abstractie, waarbij een bijbehorende abstracte detaillering vereist is.

### Kleur en materiaalgebruik

- Algemeen: Er dient samenhang te zijn in het materiaalgebruik tussen de hoofdvolumes.
- Basismateriaal van de gevels is gebaseerd op natuurlijk en ingetogen materiaalgebruik, waarbij eenvoud en rust centraal staan.
- Materiaalgebruik gevels: donkerkleurige baksteen, midden tot donkergrijze stuckleuren of donker houten delen, natuursteen of vergelijkbare materialen met identieke eigenschappen.
- Dak: de toepassing van materialen voor daken is natuurlijk van aard, zoals keramische dakpannen, riet, zink, vegetatiedaken of zonnepanelen.
- Kleuren overig: er worden gedekte ingetogen kleuren gebruikt.
- Voor zonnepanelen geldt dat deze zorgvuldig en integraal zijn opgenomen in het dakontwerp, middels lijn- of vlakvormige vlakken die niet boven het dakvlak uitsteken.



*Referenties materialen*



