

## Beeldkwaliteitsplan Rheezerweg 82b Diffelen

### Algemeen:

In afwijking c.q. aanvulling op de vigerende welstandsnota Essen- Hoevenlandschap; niveau 1, worden er voor deze locatie voorwaarden aan de architectuur gesteld.

Als toetsingskader vervangen deze richtlijnen de welstandsnota.

De algemene (welstand)criteria en excessenregeling uit de welstandsnota zijn ook van toepassing op dit plangebied:

### Erfstructuur:

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De bebouwing sluit aan op de losse erfstrooiing (landschap-gekeerd: met de achterzijde naar de weg).
- Het hoofdgebouw staat op 5 meter afstand van de voet van, en loopt parallel aan, de Vechtdijk.
- De achterzijde van het hoofdgebouw en de bijgebouwen is richting de weg.
- De positie en oriëntatie van bebouwing op het erf, conform het bijbehorende erfinrichtingsplan.

### Hoofdvorm:

- De hoofdmasa is eenvoudig vormgegeven (zadelkap met lage gootlijn en flauw dak) en passend (qua maat en schaal) tussen de bebouwing in de omgeving.
- Een traditionele boerderij of boerderette is niet gewenst.
- De nokrichting van het hoofdgebouw in de lengterichting van de dijk uitvoeren.
- Dakkapellen zijn mogelijk, maar nadrukkelijk ondergeschikt en passend qua massa en compositie bij de massa.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woning.

### Gevels:

- Alle gevels richting de omgeving zijn representatief vormgegeven.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken, maar is vernieuwend. (eigentijds/modern)
- Historiserend bouwen en monumentaliteit moeten worden vermeden.

## **Materiaal, kleurgebruik en detaillering:**

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf(geen vlakke plaat), niet glimmend.
- Bij voorkeur donker hout en riet.
- Toelaatbaar voor schuren. Dak: donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling. Wanden: damwandbeplating, steen, beton, hout of vergelijkbare uitstraling in donkere kleuren.
- Architectonische details zijn subtiel, en sober uitgevoerd.
- Natuurlijke materialen als vergrijsd hout, riet en zwart (potdekselwerk) hout.
- Natuur(gevel)steen en baksteen kunnen als plint, of ondergeschikt worden toegepast.
- Een combinatie met stucwerk is mogelijk, mits een gemetselde plint wordt toegepast.
- Zonnepanelen, (en overige duurzaamheidsmaatregelen) moeten een eenheid vormen met de toegepaste architectuur.
- Materiaalgebruik kan traditioneel, maar ook eigentijds en vernieuwend.
- Daken kunnen worden uitgevoerd met donkere keramische dakpannen, riet, golfplaten of zinken/koperen fels- of roevendak.

## **Reclame:**

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

## **Erfafscheidingen:**

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

## **Utilitaire bouwwerken: (masten, bruggen, duurzame elementen etc.)**

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwingsstructuren.