

Randvoorwaarden architectuur Rheezerweg 82b Diffelen

In afwijking/aanvulling op de geldende welstandsnota niveau 1 Essen- Hoevenlandschap worden er voor deze locatie randvoorwaarden aan de architectuur gesteld. Als toetsingskader vervangen deze richtlijnen de welstandsnota. De algemene (welstands)criteria en excessenregeling uit de welstandsnota zijn ook van toepassing op het onderhavige plangebied.

Erfstructuur

- Het nieuwe woonhuis staat centraal in het landschap, waardoor het vrijwel van alle windrichtingen zichtbaar is voor de omgeving;
- De bebouwing sluit aan op de losse erfstrooiing van volumes, reagerend op landschapsstructuren;
- De bebouwing varieert in grootte, type en materialisering;
- Het hoofdgebouw is landschapsgekeerd, met de achterzijde naar de weg;
- De bijgebouwen zijn gericht op het erf;
- Het erf heeft een informele en onregelmatige opbouw, open ruimtes tussen de gebouwen;
- De woning staat op 5 meter afstand van de voet van en parallel aan de dijk en is georiënteerd op het landschap;
- De positie en oriëntatie van bebouwing op het erf conform de erfinrichtingstekening.

Massa

- De hoofdmassa is helder/eenvoudig vormgegeven, zadelkap met lage gootlijn en passend (qua maat en schaal) tussen de bebouwing in de omgeving;
- Lange zijde naar de dijk gekeerd;

Maatvoering

Woonhuis / Hoofdgebouw

- Goothoogte t.o.v. vloerpeil maximaal 3,5 m¹;
- Bouwhoogte t.o.v. vloerpeil maximaal 8 m¹;
- Minimale dakhelling 18°. (in verband met de mogelijkheid voor een schuurwoning)
- Vloerpeil gelijk aan de bovenzijde van de dijk;
- Inhoud maximaal 900 m³.

Bijgebouw(en)

- Goothoogte t.o.v. vloerpeil maximaal 3 m¹;
- Bouwhoogte t.o.v. vloerpeil maximaal 6 m¹;
- Minimale dakhelling 18°;
- Vloerpeil aansluitend op het maaiveld en bij de bebouwing in de omgeving;
- Totale oppervlakte maximaal 150 m², bij voorkeur twee bijgebouwen.

Architectuur

- Architectuurstijl op basis van gebiedskenmerken en mag vernieuwend zijn; (eigentijds/modern)
- Historiserend bouwen en monumentaliteit moet worden vermeden.
- De woning maakt deel uit van het erf-ensemble, kan worden uitgevoerd als schuurwoning en is georiënteerd op het landschap.



- Het architectonische ontwerp kan op punten afwijken van de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. (traditionele baksteenarchitectuur) Op andere punten dient de afstemming op de omgeving wel herkenbaar te zijn. Er moet dus sprake zijn van een zekere balans om de karakteristiek van de omgeving niet te verstoren.
- Kernwoorden zijn: eenvoud, licht, rekening houden met goede verhoudingen.

Gevels

- Alle gevels richting de omgeving zijn vanwege de alzijdige ligging representatief en in samenhang vormgegeven;
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken;
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd;
- De gevel van het hoofdgebouw richting de dijk kan transparant worden uitgevoerd, de gevel naar de weg krijgt een meer gesloten karakter.

Daken

- Zadeldaken met een lage gootlijn; (evt. met wolfseinden en/of dakschild aan de achterzijde)
- De nokrichting is in de lengterichting van het hoofdgebouw;
- Daken kunnen worden uitgevoerd met donkere keramische dakpannen, riet, golfplaten of zinken/koperen fels- of roevendak;
- Bij voorkeur geen (zichtbare) goten toepassen. Indien toch voor goten wordt gekozen dan zinken of koperen goten toepassen;
- Bij voorkeur geen dakkapel, anders nadrukkelijk ondergeschikt en passend qua massa en compositie bij de massa, dat komt ook in kleurgebruik en materialisering tot uiting.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- Materiaalgebruik kan traditioneel, maar ook eigentijds en vernieuwend.
- Het materiaal, kleurgebruik en detaillering van het nieuwe woonhuis en de bijgebouwen worden zorgvuldig op elkaar afgestemd, het doel is het versterken van het erfensemble;
- Onderling kleurverschil kan, maar fel kleurgebruik en sterk afwijkende contrasten worden niet gewaardeerd, aardse kleuren genieten de voorkeur;
- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap;
- Architectonische details zijn subtiel en/of sober;
- Gedekte/donkere kleuren/ tinten, reliëf (geen vlakke plaat), niet glimmend.
- Natuurlijke materialen als vergrijsd hout, riet en zwart hout (potdekselwerk);
- natuur(gevel)steen en baksteen kunnen als plint of ondergeschikt worden toegepast;
- Een combinatie met stucwerk (niet wit) is mogelijk, mits een metselwerk plint wordt toegepast;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woning, in gedekte kleuren, evt. deels riet op de gevel en/of gemetselde plint.
- Zonnepanelen (en overige duurzaamheidsmaatregelen) moeten een eenheid vormen met de architectuur.



Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Referentiebeelden hedendaagse architectuur

