

BEELDKWALITEITSPLAN

Weg over 't Hontsveld 20, Empe



Datum	29-06-2022
Versie	B
Status	Definitief

INHOUD

- 1 INLEIDING
- 2 BESTAANDE SITUATIE
- 3 GEWENSTE ONTWIKKELING
- 4 WELSTANDS BELEID
- 5 BEELDKWALITEIT

1 INLEIDING

Aan de weg over 't Hontsveld 0 te Empe, ligt de boerderij van de familie Kloppers. Door het toepassen van de beleidsregel functieverandering in het buitengebied Gemeente Brummen wil de familie de bestemming van het Erf veranderen van agrarisch naar Wonen. Onderdeel van deze bestemmingswijziging is het zogenaamde beeldkwaliteitsplan. Het doel van dit plan is om de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling te waarborgen.

2 BESTAANDE SITUATIE

De huidige bebouwing bestaat uit een woonhuis (jaren 60) en een aantal agrarische bijgebouwen. Door de jaren heen zijn op het perceel diverse bijgebouwen gebouwd. De bestaande woning dateert uit de jaren 60. De woning is bescheiden van omvang en kenmerkt zich door zijn ingetogenheid.

Op het erf staat nog 1 "oude" schuur. Deze is echter in de loop van de tijd dermate veranderd dat er geen sprake is van enige authenticiteit. De overige schuren hebben weinig tot geen ruimtelijke kwaliteit.

Bestaande woning





3 GEWENSTE ONTWIKKELING

Op de locatie worden de bestaande opstallen (uitgezonderd de bestaande woning) gesloopt. De sloop van de bijgebouwen maakt het mogelijk een nieuwe woning toe te voegen op het perceel. (middels de beleidsregel functieverandering in het buitengebied Gemeente Brummen). De nieuwe woning en de nieuwe landschappelijke inpassingen (zie landschapsplan Harry ten Have) zorgen nadrukkelijk voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4 WELSTANDSBELEID

De gemeente Brummen hanteert de welstandsnota die is vastgesteld op 29-10-2009 bij raadsbesluit met Kenmerk RV09.0036/MB. Hoofdstuk 4 paragraaf 4.1 heeft betrekking op het agrarische buitengebied. (deelgebied 1)

Alhoewel de welstandsnota zich hoofdzakelijk richt op boerderijen in het buitengebied zijn in relatie tot deze ontwikkeling enkele relevante bepalingen (onderstaand geaccentueerd de voornaamste bepalingen)

Gevels

- *Bij verbouw en renovatie is respect voor de oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik essentieel.*
- Gevelindelingen dienen aan te sluiten op het oorspronkelijke boerderijtype van het gebied.
- Bij bestaande gevels moet de oorspronkelijke, traditionele indeling blijven domineren, waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn.
- *Bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw en/of uitbreiding dient de oorspronkelijke gevelopbouw te worden gerespecteerd.*
- *Bij een ongeschonden kap en eenduidig hoofdvolume is (ingeval van renovatie of vervangende nieuwbouw) ook een eigentijdse gevelinvulling mogelijk, mits deze terughoudend van aard is en past bij een sobere, traditionele agrarische bebouwingsaard.*
- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden blijven.
- Waar zijgevels zich oriënteren op de openbare ruimte dient dat in de architectuur tot uiting te komen.
- In de horizontale gevelopbouw zijn de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) als belangrijke elementen behandeld.

Materiaalgebruik

- *Materialen dienen afgestemd te zijn op de karakteristieken van het landschap.*
- *Bij renovatie en/of nieuwbouw en/of uitbreiding van hoofdgebouw en schuren dient het oorspronkelijk materiaal uitgangspunt te zijn.*
- *Het gebruik van natuurlijke materialen staat voorop.*
- *Gevels worden opgetrokken uit aardkleurige baksteen en/of hout.*
- *Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof mogen niet worden toegepast bij beplating van gevels.*
- *Dakpannen of riet op de daken toepassen.*
- Bij agrarische complexen in de landgoederenzone wanden van steen / hout toepassen en daken met riet / pannen bedekken, tenzij er al een bestaand bijgebouw aanwezig is en behouden blijft met ander materiaalgebruik.
- Bij agrarische complexen buiten de landgoederenzone (agrarisch gebied) is ander materiaalgebruik bespreekbaar.

Kleurgebruik

- De kleuren dienen afgestemd te zijn op de karakteristieken van het landschap.
- Bij renovatie en/of nieuwbouw en/of uitbreiding dient het oorspronkelijk kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- Voor de hoofdmaterialen worden aardkleuren toegepast, in combinatie met donkere of rode dakpannen.
- Bij voorkeur lichte kozijnkleuren toepassen en donkergroen voor de deuren en luiken.
- Geen signaalkleuren of bedrijfskleuren op gebouwonderdelen.

Detaillering

- Bij renovatie rekening houden met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen.
- Bij detaillering moeten de aanwezige fijne en ambachtelijke onderdelen behouden blijven.
- De detaillering van nieuwe onderdelen moet qua vorm en uitstraling passen bij de aanwezige details.
- Extra aandacht is vereist voor voordeuren, stal- en schuurdeuren, kozijnen, goten, windveren en erfafscheidingen.
- Detaillering van nieuwe gebouwen dient zorgvuldig en met aandacht voor plasticiteit van de gevel uitgewerkt te zijn. Afwerking erven
- Zorgvuldige ensemblewerking van gebouwen en opgaande beplanting is vereist. - Bij voorkeur hagen toepassen als erfafscheiding.
- Bij nieuwbouw bij voorkeur een erfinrichtingsplan maken.

5 BEELDKWALITEIT

Gezien de beperkte omvang van de bestaande woning en de ingetogenheid hiervan moeten de nieuwe bijgebouwen een sterke mate van ondergeschiktheid in zich hebben. Dit kan bereikt worden door ze in donker kleuren en in hout uit te voeren. (zie referenties) Vanwege de beperkte omvang van de bestaande woning is het af te raden ook de nieuwe woning in dezelfde kleurstelling als de schuren uit te voeren. (de bestaande woning valt dan weg tegen de grote donkere massa van de nieuwe bijgebouwen en de nieuwe woning) Daarom moet de nieuwe woning een kleurstelling krijgen die relatief gelijk is aan de bestaande woning. Om toch onderscheid te krijgen moet de nieuwe woning in hout uitgevoerd worden.

Om bovenstaand te realiseren zijn volgende randvoorwaarden voor de nieuwe woning en de nieuwe bijgebouwen van toepassing.

Goothoogte: max. 2,6 mtr.

Nokhoogte: max. 8,0 mtr.

Nokrichting gelijk aan landschapsplan.

Gebouwen mogen onderling niet aan elkaar verbonden zijn. Zichtlijnen tussen de gebouwen zorgen ervoor dat de nieuwe gebouwen "klein" blijven voelen.

Nieuw woning

Materialen/kleuren:

Gevels	Natuurlijke materialen (hout) Kleurgebruik gelijk aan bestaande woning/Naturel
Daken	Dakpannen Kleurstelling daken zwart/antraciet.
Kozijnen	Houten kozijnen toepassen. Kleur van de kozijnen gelijk aan de bestaande woning

Algemene voorwaarden voor de nieuwe woning en bijgebouwen.

(deze volgen o.a. uit de welstandsnota)

Schoorstenen indien gewenst toepassen aan de "achterzijde" van de woning.

Glimmende vlakken vermijden.

Geen kunststof kozijnen of andere kunststoffen aan de buitenzijde van de woning toepassen.

Roedes in de kozijnen/ramen zijn niet toegestaan

Hemelwaterafvoeren uitvoeren in zink.

Nieuw bijgebouw

Materialen/kleuren:

Gevels	Natuurlijke materialen (hout&metselwerk) Kleurgebruik houten delen antraciet Kleurgebruik metselwerk donkere tinten
Daken	Dakpannen (evt. golfplaten) Kleurstelling daken zwart/antraciet
Kozijnen	Houten kozijnen toepassen Kleur van de kozijnen gelijk aan de kleur van het toegepaste materiaal op de gevels

Algemene voorwaarden voor de nieuwe woning en bijgebouwen.

(deze volgen o.a. uit de welstandsnota)

Geen schoorstenen toepassen. Rookkanalen en dergelijke evt. toepassen aan de "achterzijde".

Glimmende vlakken vermijden.

Geen kunststof kozijnen of andere kunststoffen aan de buitenzijde van de woning toepassen.

Roedes in de kozijnen/ramen zijn niet toegestaan

Hemelwaterafvoeren uitvoeren in zink.

Onderstaand enkele referentie beelden.

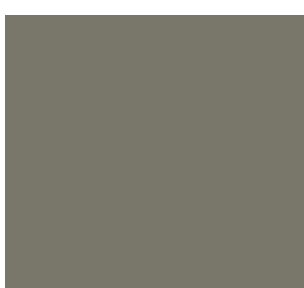
Woning

Onderstaande afbeeldingen geven de typologie van de nieuwe woning weer.





Bij typologie voor de woning behorende mogelijke kleurstelling voor de gevel



Bijgebouwen

