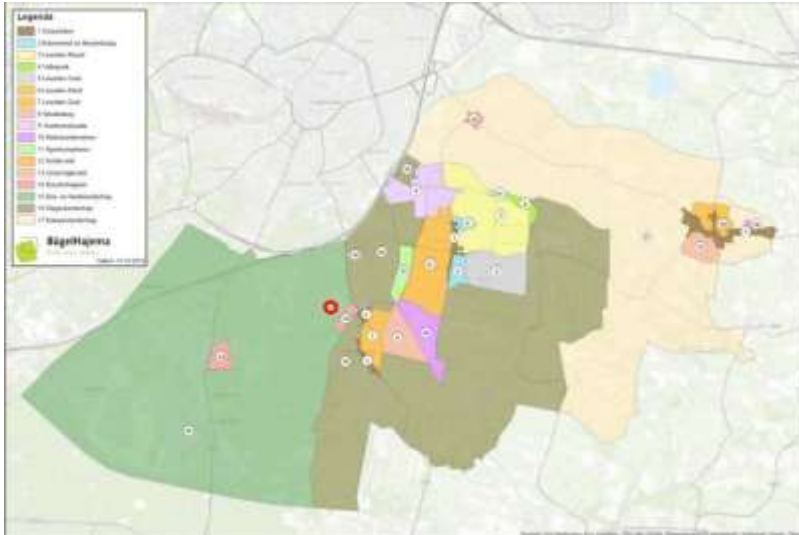


Toetsingskader beeldkwaliteit Paradijsweg 15, Leusden

Welstandsnota 2014

Op 4 januari 2014 heeft gemeente Leusden de Welstandsnota 2014 vastgesteld. Deze nota bevat criteria die burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning op welstandseisen. De Welstandsnota heeft criteria voor kleinere bouwwerken, objectgerichte criteria en gebiedsgerichte criteria. Voor Paradijsweg 15 zijn de objectgerichte criteria voor landgoederen en de gebiedsgerichte criteria voor Bos- en Heidelandchap (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: overzichtskartaal welstandsgebieden

Bron: Welstandsnota 2014, gemeente Leusden, p. 39

De relevante criteria zijn:

Algemene criteria

- de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting;

Objectcriteria Landgoederen

Algemeen

- de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting;
- bouwaanvragen die betrekking hebben op panden die voorkomen op de Monumenten Inventarisatielijst (bijlage A) worden voorgelegd aan de Welstandscommissie. De beschrijving uit het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) is uitgangspunt van de beoordeling. Huize De Ingeborg is niet opgenomen in deze lijst.

Plaatsing

- de plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Massa en vorm

- het bouwwerk kent een representatieve gevel die op de openbare ruimte gericht is;
- de bebouwing wordt gekenmerkt door een rijzig karakter;
- er worden enkelvoudige en samengestelde kappen toegepast;

Detaillering, kleur en materiaalgebruik

- de gevelindeling wordt gekenmerkt door een verticale geleding en horizontale verbanden;
- de hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: (bak)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet;
- de hoofdkleuren van de gevels zijn stucwerk in gebroken wit of grijs of gedempte aardkleuren;
- binnen een dakvlak komen geen kleurverschillen voor;
- er worden rijke detailleringen toegepast zoals ornamenten en geveldecoraties;
- kleurgebruik en detaillering van aan- en uitbouwen is afgestemd op de hoofdmassa;
- materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen in de nabijheid van het hoofdgebouw zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

Plaatsing

- de plaatsing is ondergeschikt aan het hoofdgebouw (woning).

Massa en vorm

- de hoofdvorm is enkelvoudig en rechthoekig;
- de nokrichting is in de verkavelingsrichting van het landschap;
- de massaopbouw op het erf is in onderlinge samenhang;
- de gevelgeleding is horizontaal;
- de kopgevels kennen een evenwichtige, samenhangende gevelopbouw.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- de gevels worden in metselwerk uitgevoerd. Ander materiaal is toegestaan, mits in donkere tinten uitgevoerd en voorzien van een profiel en een zichtbare metselwerkplint;
- de dakvlakken worden in pannen uitgevoerd. Ander materiaal is toegestaan mits in grijze of donkere tinten uitgevoerd, afwijkend van de gevelkleur en voorzien van een (golfplaten- of dakpan-) profiel.

Criteria Bos- en Heidegebieden

Voor onderhavig plan is relevant dat de bebouwing in de bosrand van de Utrechtse Heuvelrug bestaat uit kleinschalige bebouwing in de vorm van traditionele boerderijhuisjes, schuurtjes met nog een agrarische functie tot villa-achtige en landhuisachtige panden (landgoed Den Treek met een recreatieve functie). Huize De Ingeborg was zo'n landhuisachtig gebouw met een recreatieve functie. De bebouwing staat in het algemeen dicht verweven in het bos. Ook voor de nieuwe situatie wordt deze verwevenheid met het bos nagestreefd.

Welstandscriteria:

Algemeen:

- de bouwwerken passen in de omgevingskarakteristiek (bebouwing) en houden rekening met de bestaande organisatie op het perceel en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting;
- bouwaanvragen die betrekking hebben op panden die voorkomen op de Monumenten Inventarisatielijst (bijlage A) worden voorgelegd aan de Welstandscommissie. De beschrijving uit het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) is uitgangspunt van de beoordeling.

Massa vorm en bebouwing:

- de bebouwing wordt terughoudend vormgegeven;
- panden hebben een individuele uitstraling;
- de gevelindeling wordt gekenmerkt door een evenwichtige opbouw.

Detailering, kleur en materiaalgebruik:

- de hoofdkleuren zijn terughoudende naturel of gedempte (aard-)kleuren.

Nadere uitwerking Paradijsweg 15

Als onderdeel van de uitwerking van het principeverzoek is voor de locatie Paradijsweg 15 een nadere uitwerking gemaakt voor de beeldkwaliteit. Waar deze afwijken of tegenstrijdig zijn met de algemene criteria zoals opgenomen in de Welstandsnota, gelden voor locatie De Ingeborg de hierna opgenomen criteria:

Architectuur en bouwstijl:

- de oorspronkelijke bebouwing van recreatieve objecten en de villabebouwing in de directe omgeving van de Paradijsweg (Klein Schutterhoef, Hubertushof, ISVW en Kamphuis) dienen ter inspiratie voor de architectuur van de nieuwe woningen, zie afbeelding 2;
- sobere houtbouw in één bouw- en architectuurstijl;
- de band met het landgoed kan worden versterkt door keuze in bouwstijl en kleurgeving passend bij de stijl en de kleuren van het landgoed;
- duidelijke relatie tussen binnen en buiten, gericht op natuurbeleving.



Afbeelding 2: beeldreferenties architectuur

Kavelinrichting:

- de voorzijde van de bebouwing is georiënteerd op de Paradijsweg;
- de lengterichting van de bebouwing is zuid-west / noord-oost (zie afbeelding 3);
- tuininrichting is beperkt tot de directe omgeving van de woning en gaat op natuurlijke wijze over in het aansluitende bosgebied;
- geen zichtbare afrasteringen op het perceel, alleen langs de Paradijsweg is een afscheiding denkbaar bij voorkeur in de vorm van een lage haag (max. 1,20m);
- ontsluiting verloopt via de Paradijsweg, parkeren zoveel mogelijk bij de woning;
- buitenverlichting beperken tot oriëntatieverlichting.



Afbeelding 3: Oriëntatie en positionering binnen de kavel