erfontwikkelaar

Beeldkwaliteitsplan

Veldhuizenweg 4 Hellendoorn

erfontwikkelaar

Door:	**dé Erfontwikkelaar b.v.** Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1890
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	29 juni 2026
Bestandsnaam	1890-BKP-01.indd
Aantal pagina's	7

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1 INTRODUCTIE 1

1.1. beeldkwaliteitsparagraaf 4

1.2. toetsingskader 4

1.3. Landelijke woning 4

1.4. erven 4

1.5. zonnepanelen/luchtwarmteunits 4

1.6. beeldkwaliteitsparagraaf bijgebouw 6

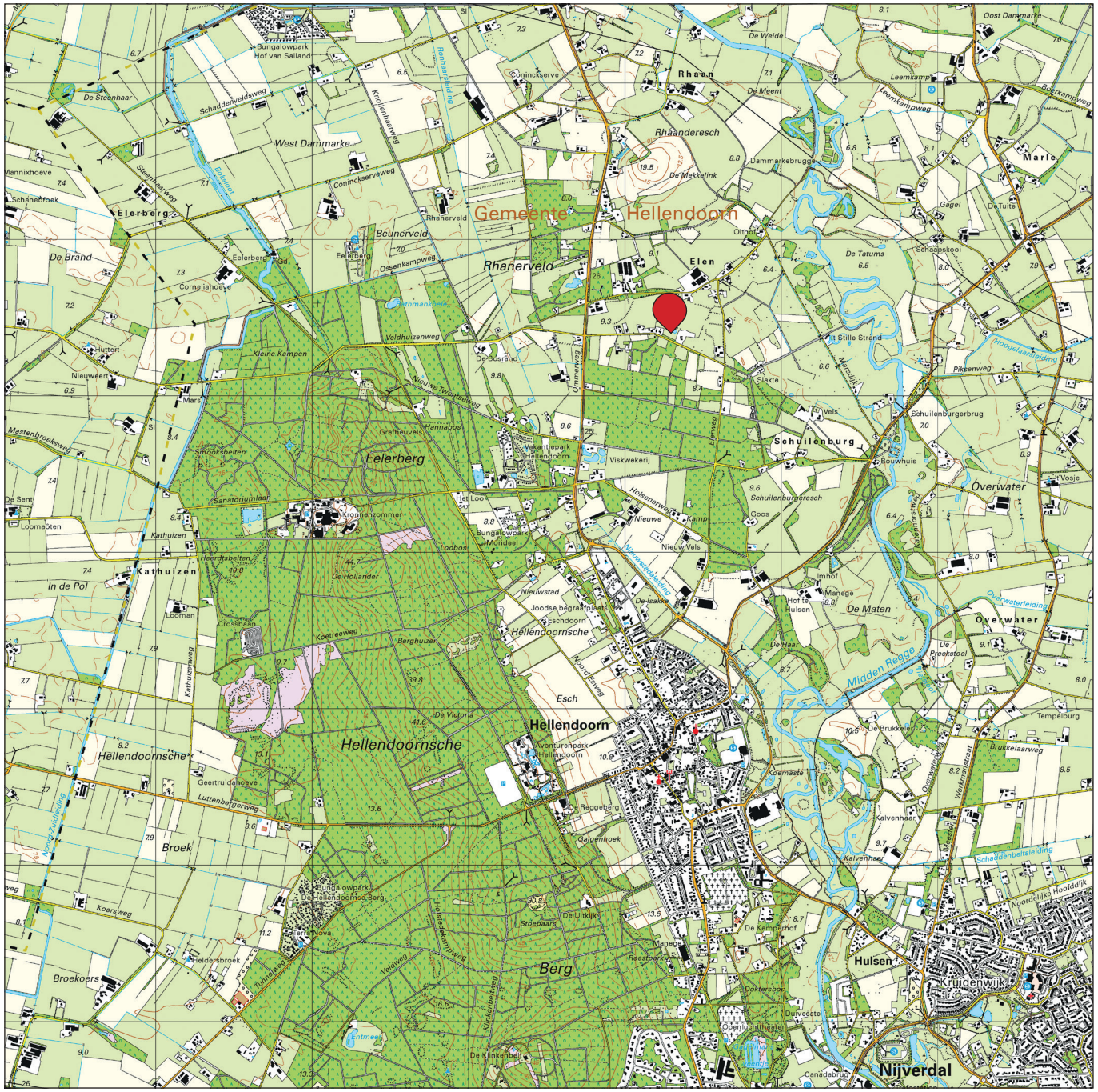
1 INTRODUCTIE

Dé Erfontwikkelaar is gevraagd om een beeldkwaliteitsplan op te stellen voor de bouw van een compensatiewoning aan de Veldhuizenweg 4 te Hellendoorn

Middels een erfinrichtingsplan dat separaat is opgesteld wordt aangetoond dat deze ontwikkeling past in het landschap binnen de randvoorwaarden die gesteld worden bij de rood voor rood regeling.

Het beeldkwaliteitsplan vervangt de welstandsnota en vormt het toetsingskader van de nieuwe woning. Het doel is om de hiërarchie op het erf te behouden en ook de nieuwe bebouwing een passende verschijning in het landschap te laten vormen.

Het beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage van het omgevingsplan vastgesteld.



locatie plangebied


agrarisch - open
weiland/extensieve tuin
bebouwing geclusterd langs de weg
groenstructuur herstellen
groenstructuur verbinden
groenstructuur verbinden
N


1. Bestaande woning
2. Inrit aansluitend op bestaande inrit waarmee bomen langs de straat behouden kunnen blijven
3. Reeds bestemde compensatiewoning maar nu verplaatst op het erf
4. Bestaande natuurvijver vervormen
5. Aanplant houtsingel
6. Aanplant bomenrij van zwarte els
7. Reeds bestemde compensatiewoning
8. Aanplant bomenrij van linde
9. Aanplant gemengde wilde haag
10. Aanplant Esdoornhaag (max. 1 (m) hoog
11. Trace gasleiding
12. Aanplant boom op erf als fruitboom
13. Wilde bloemenrand
N

1.1. BEELDKWALITEITSPARAGRAAF

Nieuwe woningen in het buitengebied vragen om een eigen benadering voor vorm, type en uitstraling. Het is niet wenselijk om te stadse woningen in het buitengebied te realiseren.

1.2. TOETSINGSKADER

Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er randvoorwaarden opgesteld voor vormgeving, materialisatie en zichtlijnen. Als vervanging van de welstandsnota wordt, middels dit beeldkwaliteitsplan het toetsingskader weergegeven. Dit geeft meer vrijheid om qua architectuur een bijzondere woning te bouwen. De bouwaanvraag wordt namelijk door de welstandscommissie van de gemeente Hellendoorn beoordeeld aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan.

1.3. LANDELIJKE WONING

De landelijke woningen worden toegevoegd in het landschap en moeten hier op aansluiten. De zuidelijke woning kent een sterke relatie met de Veldhuizenweg. De noordelijke niet maar zal wel de 'voorzijde' aan de zuidzijde moeten hebben. Het kent daarentegen meer een oriëntatie op het landschap en minder op de weg. De bouwvorm is modern, sober en refererend aan de van oorsprong voorkomende bouwtypen in het landschap.

Vorm

- De woning heeft een eenvoudige en duidelijk herkenbare hoofdvorm en een rechthoekig grondvlak;
- het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een nokrichting in de lengte van het gebouw,
- mogelijkheid voor een woning met een inpandig of extern bijgebouw;
- een extern bijgebouw kent altijd een lagere bouwhoogte dan de woning. In hoofdstuk 1.6 is hiervoor een aparte paragraaf opgenomen.

Detaillering en materiaalgebruik

- De detaillering van de woning dient sober te zijn;
- de dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot of geïntegreerde goot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie;
- het dak bestaat riet of keramische gesmoorde pannen (niet glimmend), het eindbeeld moet rustig en uniform zijn;
- de wanden bestaan grotendeels uit baksteen in een warme aardse kleur en/of hout, dit kan de natuurlijke kleur zijn of donkere tinten, een opvallende kleur is niet mogelijk;
- een trasraam kan uitgevoerd worden in dezelfde baksteen of donkerder, dit in afstemming met een eventuele schoorsteen;
- daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten;
- gevels kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen/stroken hebben;
- een buitengevel bestaande uit stucwerk en/of keimen is niet toegestaan. .

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling;
- er mag af worden geweken van de kenmerkende symmetrie van stalgebouwen indien de hoofdvorm duidelijk blijft.

1.4. ERVEN

Onder erven wordt de verbindende ruimte tussen gebouwen en inrit bedoeld. Dit deel van de kavel wordt gebruikt om te keren en te parkeren, en om bijvoorbeeld van de schuur naar de woning te lopen. Het erf zal uitgevoerd moeten worden in een donkere klinker of een halfverharding van grind, leem of gravier 'd 'or. Siergrind is niet toegestaan.

Het hoeft niet hetzelfde materiaal te zijn als de inrit, wel moet het passen op een erf. Dit houdt in dat het een gedekte kleurstelling kent en mooi veroudert. Opvallende kleuren split of andere stedelijke materialen zijn niet toegestaan.

1.5. ZONNEPANELEN/LUCHTWARMTEUNITS

Zonnepanelen kunnen op de woning of schuur worden gelegd indien deze qua architectuur ingepast worden. Concreet houdt dit in dat ze netjes uitgelijnd dienen te worden en aan moeten sluiten op de maatvoering van de buitenzijde van de woning.

Indien er een luchtwarmteunit (of soortgelijke unit) wordt toegepast dan moet deze afgeschermd worden met een streekeigen haag (bijvoorbeeld beuk/wilde liguster). Eventuele opvallende witte units mogen vanaf de weg niet te zien zijn.

Op de volgende pagina staan enkele sfeerbeelden. ->













referentiebeelden voor de landelijke woning eenvoudige hoofdvorm

en materialen die goed in het landschap passen

1.6. BEELDKWALITEITSPARAGRAAF BIJGEBOUW

Het bijgebouw is een belangrijk onderdeel op het erf. Het moet een eenheid met de bestaande bebouwing en de nieuwe compensatiewoning vormen. De schuur kan geïntegreerd worden met de woning of een zelfstandig bouwwerk zijn.

Vorm:

- De schuur heeft een rechthoekig of vierkant grondvlak;
- de schuur kent een landelijke uitstraling en is ondergeschikt aan de bestaande-, en nieuwe compensatiewoning;
- het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een duidelijke nokrichting of een tentdakvorm.

Detaillering, kleuren en materialen:

- De dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie. Omtimmerde goten zijn eveneens toegestaan;
- de materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlaktestructuur goed in de omgeving.

Detaillering, kleuren en materialen:

- De detaillering van de schuur dient doelmatig en sober te zijn, zonder versieringen;
- het materiaalgebruik is in hoofdzaak traditioneel en bestaat uit bakstenen of houten gevels en dak van pannen, riet of (golf) plaatmateriaal, altijd in een gedekte kleurstelling;
- het zadeldak kan asymmetrisch zijn.







referentiebeelden voor de schuren



laat je erf groeien!