



Beeldkwaliteitsplan

Ontwikkeling woningbouw hoek Dorpstraat-Disseroltweg te Lattrop

12-03-2024

Colofon

Opdrachtgever:

Stichting Projectontwikkeling
Centrumplan Lattrop

Opgesteld door:



05 oktober 2023





Bestaande situatie

Globaal plangebied omcirkeld



Inleiding

Het gebied rondom de kerk in Lattrop vernieuwt. Zowel ten noorden als ten zuiden van de rooms katholieke kerk aan de Dorpsstraat wordt nieuwe woonbebouwing toegevoegd. Het toekomstbeeld zoals hiernaast geschetst, creëert een hart voor Lattrop rondom de kerk door naast woningbouw ook nieuwe openbare functies voor het dorp toe te voegen.

Dit beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het plandeel ten zuiden van de kerk. Het betreft de bouw van 8 woningen op de hoek Dorpsstraat - Disseroltweg, locatie Möske.

Om het omliggende landschap te verbinden met de Dorpsstraat en het voorterrein van de kerk is de richting van het kerkgebouw leidend geweest voor de stedenbouwkundige opzet van locatie Möske. Daarmee is zowel het zicht op de kerk als op het landschap verzekerd vanaf de Dorpsstraat.

In dit beeldkwaliteitsplan staan, vanuit dit ruimtelijke principe, beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing, voor erfafscheidingen tussen openbaar en prive terrein en voor de inrichting van de openbare ruimte.

Beeldkwaliteit werkt op verschillende niveaus en de criteria zullen per niveau beschreven worden.

Deze niveaus zijn het dorp, de woning en de straat.



Het dorp

Om het omliggende landschap te verbinden met de Dorpsstraat en het voorterrein van de kerk is de richting van het kerkgebouw leidend geweest voor de stedenbouwkundige opzet van locatie Möske. Daarmee is zowel het zicht op de kerk als op het landschap verzekerd vanaf de Dorpsstraat. De sfeer van het dorp is de basis voor de woningbouw op de locatie Möske. Dat betekent dorps-, twentse woningbouw in een ontspannen setting.

Beeldkwaliteitseisen Het dorp :

- De verschijningsvorm is dorps, met kap
- Alle woningen zijn verschillend en individueel herkenbaar.
- De woningen mogen ten opzichte van elkaar verspringen, er is geen verplichting om in de rooilijn te bouwen.
- De woningen zijn op straat georiënteerd.
- Bij een hoeksituatie dienen de naar de openbare weg, de Dorpsstraat en Disseroltweg, toegekeerde gevels als voorgevels te worden ontworpen, voorzien van ramen en voorzien van bijvoorbeeld de entree van de woning of een erker.
- Bij de kavelnummers 1, 7 en 8 mogen bijgebouwen (garages) niet aan de zijde van de Dorpsstraat gesitueerd worden.



mansardedak



zadeldak



detaillering afgestemd op de architectuur



matte, oranje dakpannen

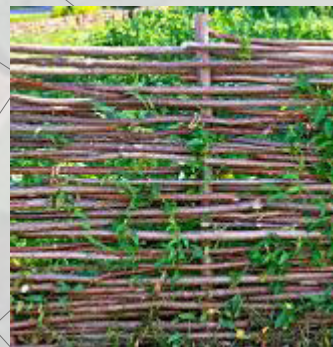
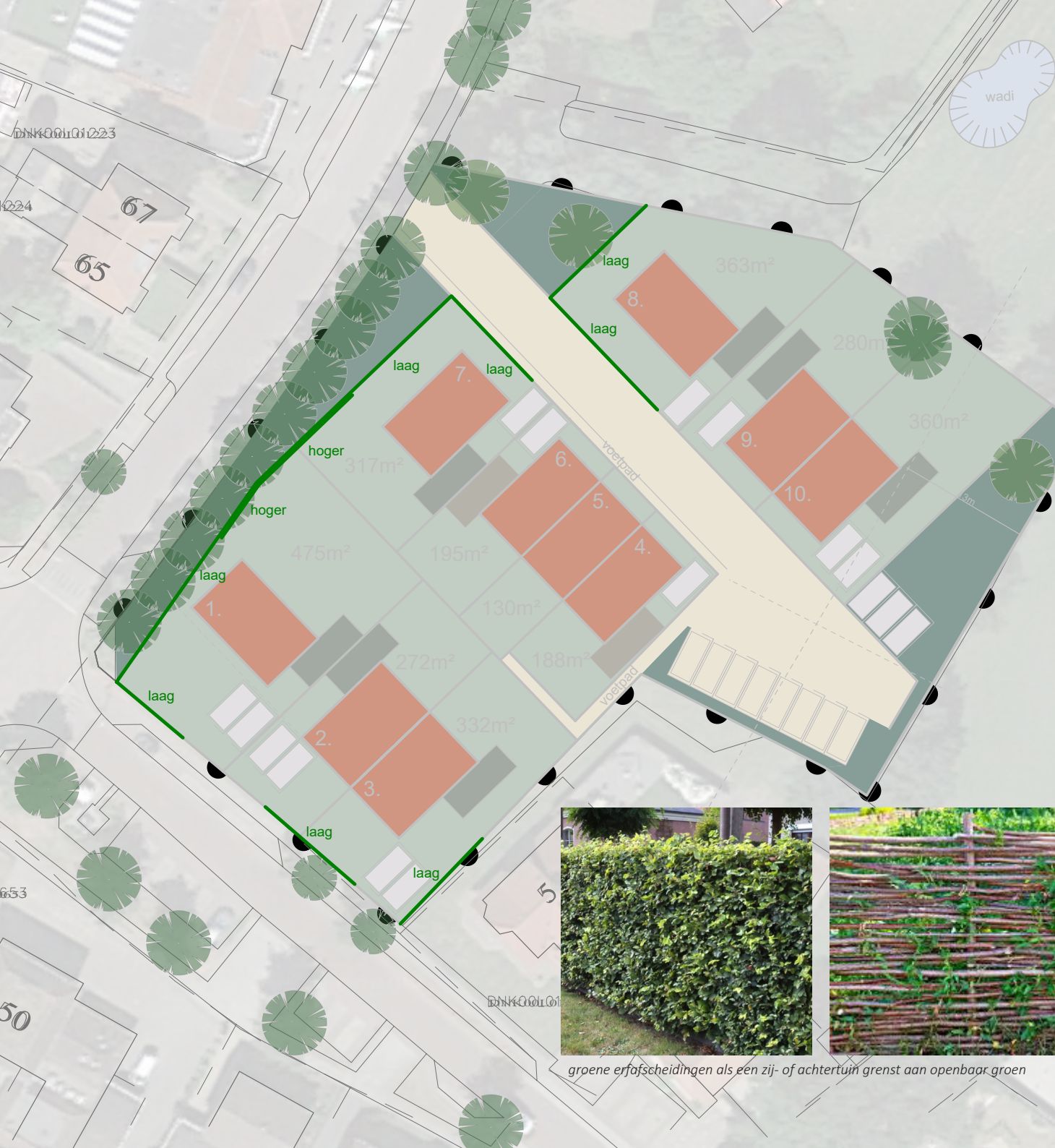


De woning

De sfeer van het dorp is de basis voor de woningbouw op de locatie Möske. Dat betekent dorpse, twentse woningbouw in een ontspannen setting.

Beeldkwaliteitseisen De woning :

- De woningen hebben een heldere kapvorm met een duidelijke nokrichting, zoals een zadeldak, schilddak of mansardedak (geknikt dak).
- De woningen zijn gedekt met matte, gebakken pannen in de kleuren zwart, donkergrijs of oranje - rood (genuanceerd).
- De gevelkeur is een gedekte aardetint in de kleuren variërend van (licht)bruin, roodbruin tot (donker)rood.
- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van de woning.
- Toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, erkers en aanbouwen, zijn ondergeschikt en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.



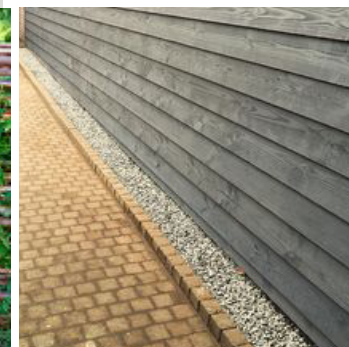
groene erfafscheidingen als een zij- of achtertuin grenst aan openbaar groen

De straat

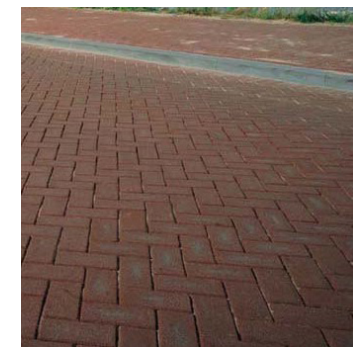
De sfeer van het dorp is de basis voor de woningbouw op de locatie Möske. Dat betekent dorpse, twentse woningbouw in een ontspannen setting.

Beeldkwaliteitseisen De straat :

- Zij- en achtertuinen die grenzen aan openbaar groen of grenzen aan de openbare weg moeten een natuurlijke erfafscheiding hebben. Bijvoorbeeld een haag. Houten en betonnen schuttingen zijn hier niet toegestaan.
- Een te begroeien open gaas constructie is wel toegestaan.
- Minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf.
- De woonstraat wordt uitgevoerd met een gebakken klinker, keiformaat, rood genuanceerd, vergelijkbaar met verharding van de Disseroltweg.
- toepassen van streekeigen en inheemse beplanting in de openbare ruimte.



houten en betonnen schuttingen zijn



rode gebakken klinker keiformaat