

**BEELDKWALITEITPLAN
LATTROP - KRAAKENHOF
JULI 2013**

BEELDKWALITEIT LATTROP - KRAAKENHOF



ad fontem
JURIDISCH BOUWADVIES



BEELDKWALITEIT

Wat is beeldkwaliteit?

Beeldkwaliteit is een persoonsgebonden en tijdgebonden begrip.

“Wat de een mooi vindt, vindt de ander lelijk”. In dit beeldkwaliteitplan is beeldkwaliteit niet persoonsgebonden maar heeft het begrip meer te maken met wat als “passend” en “zorgvuldig” wordt ervaren.

Bij de bepaling van beeldkwaliteit zijn drie elementen van belang, te weten de structuur, identiteit en belevingswaarde.

De beeldkwaliteit wordt bepaald door een evenwichtige verhouding tussen enerzijds een duidelijke en begrijpbare orde en samenhang (structuur) en anderzijds door een indrukrijke complexiteit en verscheidenheid (identiteit).

Het voorliggende beeldkwaliteitplan geeft aan op welke wijze een zes-tal woningen op een zorgvuldige en passende wijze in de buurt Kraakenhof in Lattrop ingepast kan worden.

Uitgangspunt voor deze inbreiding is de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de buurt.

Daarom wordt in deze notitie aandacht besteed aan :

- Afmeting, grootte en situering van de bouwmassa's;
- Onderlinge samenhang en afstemming van de woningtypes;
- Karakteristiek van de toe te passen materialen en kleurstelling;
- Overgang tussen de openbare ruimte en priveterrein.



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

DE LOCATIE

Het te ontwikkelen gebied ligt tussen de buurt de Kraakenhof en de achterzijde van de Ottershagenweg. Het terrein is momenteel in gebruik als weiland. De inbreiding bevat vier vrijstaande woningen en twee half vrijstaande woningen.



ONTWERP



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

ONDERLINGE SAMENHANG

De buurt Kraakenhof kent een sterk individuele opbouw van vrijstaande en dubbele woningen. De woningen hebben een lage goot met in het algemeen een flinke kap. Veel woningen hebben een streekgebonden Twents karakter.

Een aantal woningen heeft weliswaar een kleinschalig karakter maar een wat algemenere verschijningsvorm die niet zo kenmerkend is voor de streek. Uiteindelijk levert dit een divers beeld op. De openbare ruimte kent een vriendelijke, informele en erfachtige structuur met molgoot, lage trottoirbanden, groenstroken met enkele bomen en een haag als afscheiding.

Via een driehoekig pleintje loopt een straat weer richting Ottershagenweg. Dit straatje eindigt op een plein. Op het plein kan incidenteel een auto worden geparkeerd en kan rond een flinke boom worden gekeerd. Aan deze straat staan vier vrijstaande woningen. De eerste twee woningen hebben in aansluiting op de bestaande woningen een nokrichting haaks op het erf. De twee laatste hebben een hoofdrichting evenwijdig langs het erf om de pleinruimte te accentueren. Aan het begin van de Kraakenhof zijn een twee half vrijstaande woningen gesitueerd. Om het individuele, maar ook karakteristieke deel te behouden, is het wenselijk een asymmetrische dubbele woning te bouwen met een samengestelde kap. Tegenover deze half vrijstaande woningen is in de bestaande situatie ook een dergelijk woningtype gelegen.

De kleurstelling van de materialen sluiten aan op de bestaande bebouwing, over het algemeen gedekte aardse tinten in rood en bruin. Materialen zijn baksteen, hout en gebakken pannen. Ook moderne materialen als glas kunnen een welkome aanvulling betekenen. De goothoogte en bouwhoogte sluiten aan op de bestaande woningen in de omgeving.

Een beukenhaag van maximaal 1 m. hoog vormt de overgang van openbaar naar privéterrein. De scheiding achter en tussen de woningen hebben bij voorkeur een groen karakter bijvoorbeeld een haag van 1.80 m.





ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

