

Woningen

Ambities

Voor de typering van de woningen wordt verwezen naar de hiernaast opgegeven referentiebeelden van enkele woningen (bron Poppink). Er is sprake van een variatie aan type woningen mogelijk waarbij vrijstaande woningen, twee-onder-één-kappers dan wel een blok van 3 mogelijk is. Woningen zijn voorzien van een kap. De nokrichting is vrij en de architectuurstijl is voornamelijk bedoeld als "dorpse baksteen architectuur". Materiaalaccenten in hout en stuc of keimwerk zijn toegestaan, mits ondergeschikt aan het metselwerk. Er mag gekozen worden voor andere basismaterialen, mits dit architectonisch meerwaarde heeft.

Met dorpse architectuur wordt hier bedoeld, een samenhangende heldere gevelcompositie. De daken meestal voorzien van dakoverstekken, maar gevelpannen zijn ook mogelijk. Echter moet er altijd in een goede gevel beëindiging worden voorzien. De plannen hebben voldoende kwaliteit van materialen en aandacht voor de detaillering. Dorpse architectuur wordt vaak voorzien van een plint.

In het plan wordt niet te veel seriematigheid beoogd. Er wordt een ruime variatie beoogd.

Om aansluiting te zoeken bij de dorpse architectuur worden hoofdzakelijk aardetinten gebruikt. De materialisatie dient een dorps karakter mee te krijgen.

Beleid

In de huidige Nota omgevingskwaliteit Dinkelland Tubbergen wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandscriteria – waardering en -ambities. Het plangebied valt deels in de criteria voor het midden en basis niveau. Dit beleid wordt tevens voor dit plangebied van toepassing verklaard.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig en helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving en passend bij de dorpse architectuur.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De goothoogte van de hoofdbouw van de vrijstaande woningen op de kavels 1,2 en 13 en de rijenwoningen op de kavels 10, 11 en 12 mogen maximaal 4,5 m zijn. De overige woningen hebben een maximale goothoogte van 6 meter.
- De bouwhoogte van de hoofdbouw is maximaal 11 meter.

Kapvorm en nokrichting

De vorm en richting van de kap is in principe vrij. De vorm en richting van de kap versterkt de hoofdvorm. Bijgebouwen mogen uitgevoerd worden met een plat dak.

Om een gevarieerd beeld te waarborgen worden de volgende kaptypes geadviseerd op de volgende kavels.

- Kavel 1, 2 en 13: Vrijstaande woningen voorzien van een zadeldak, T-kap of mansardedak
- Kavel 3 en 4: dubbel woonhuis voorzien van een zadeldak of stolpkap
- Kavel 5,6,8 en 9: Tweekappers voorzien van een zadeldak, T-kap of stolpkap.
- Kavel 7: Vrijstaande woningen voorzien van een zadeldak of stolpkap
- Kavel 10,11 en 12: Blok van 3 voorzien van een zadeldak of stolpkap

Als er architectonisch redenen zijn om hiervan af te wijken, is dit in overleg met de welstandsarchitect toegestaan.

Architectuurstijl en gevelcompositie

- Iedere gevel heeft een samenhangende heldere gevelcompositie.
- Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel.
Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt.

Materiaal en kleurgebruik

- in principe zijn alle materialen toegestaan echter het gebruik van (bak)steen overheerst.
- de kleuren van toe te passen materialen zijn voornamelijk in aardetinten.
- dakpannen mogen van zowel keramisch als beton zijn in de kleuren zwart of bruin-zwart of rood.

Detaillering

- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur.

Referentiefoto's

