



2e Concept

Beeldkwaliteitsplan

de Lenne Saasveld

3 november 2020



Inleiding

Saasveld is gelegen in een kleinschalig essenlandschap in een kenmerkend Twents coulissenlandschap. De bebouwing lag rondom de es aan slingerende wegen en had in dit landschap een verspreid karakter. Waar de wegen samenkomen zijn concentraties van bebouwing ontstaan, vaak rond groene open ruimten of een brink. In loop der tijd zijn deze oude bebouwingsconcentraties door verschillende uitbreidingslocaties aan elkaar gegroeid tot het huidige dorp Saasveld. De Drosteweg - Gravenallee is daarin het verbindend element waar alle locaties aan verbonden zijn.

Aan de Drosteweg, ter hoogte van de Saasvelderbeek, is ruimte voor de bouw van circa 15 woningen. De bomenstructuur langs de Drosteweg blijft behouden. Langs de beek komt een groenstructuur en er blijft een doorkijk vanaf de Drosteweg naar het twentse landschap behouden. Binnen dit groene raamwerk kunnen circa 15 woningen gebouwd worden waarbij de richting van de Drosteweg dominant is in de stedenbouwkundige opzet.

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.

Het gemeentelijke welstandsbeleid is beschreven in de nota omgevingskwaliteit. Dit plan is een nieuwe ontwikkeling waarvoor een eigen beeldkwaliteitsplan noodzakelijk is. De gemeente hecht veel waarde aan vroegtijdig overleg over de bouwplannen. Voorafgaand aan de indiening is het mogelijk om bouwplannen in relatie tot dit beeldkwaliteitsplan met de stadsbouwmeester te bespreken.



De buurt

Om het landschap te verbinden met de Drosteweg is er een groene ruimte langs de Saasvelderbeek en langs de bestaande woning gepland. Om de bestaande bomen langs de Drosteweg in te passen, staat de nieuwe woonbebouwing op gepaste afstand van de bestaande bomen.

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

Beeldkwaliteitseisen De buurt :

- De verschijningsvorm is dorps, vrijstaande en twee onder een kapwoningen hebben 1 bouwlaag met een kap. De rijenwoningen hebben 2 bouwlagen met een kap.
- Elke vrijstaande woning verschilt van de naastgelegen woning en is individueel herkenbaar. Twee onder een kapwoningen mogen identiek onder de kap zijn maar mogen niet gelijk zijn aan de aangrenzende woningen.
- De woningen moeten in de rooilijn gebouwd worden.
- De woningen zijn op straat georiënteerd.
- Bij een hoeksituatie dienen de naar de openbare weg en/of openbaar groen toegekeerde gevels als voorgevels te worden ontworpen, voorzien van ramen en voorzien van bijvoorbeeld de entree van de woning of een erker.



mansardedak



zadeldak



detaillering zorgvuldig afgestemd op de architectuur



matte, oranje dakpannen



*moderne twentse woning
(bron: Building design)*



variatie in rijwoningen

De woning

Uitgangspunt is een eindbeeld met dorpse, twentse woningbouw in een ontspannen setting.

Beeldkwaliteitseisen De woning :

- De woningen hebben een zadeldak, schilddak of een mansardedak (geknikt dak). Een woning met een plat dak of lessenaarsdak is niet toegestaan.
- 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 en anthraciet.
- 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.
- 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 toegestaan.



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



De straat

Dorpse, twentse woningbouw in een ontspannen setting.

Beeldkwaliteitseisen De straat :

- De woonstraat wordt uitgevoerd met een gebakken klinker, rood bruin genuanceerd, vergelijkbaar met de verharding van de Drosteweg ter hoogte van Bruins.
- toepassen van streekeigen en inheemse beplanting in de openbare ruimte.



houten en betonnen schuttingen zijn alleen toegestaan op tussengrenzen



gebakken klinker rood - bruin genuanceerd



Mikis
Maathuis

Hardenbergerweg 5

7731 HA Ommen

MOBIEL +31 633 367 127

E-MAIL info@mikismaathuis.nl

WEBSITE www.mikismaathuis.nl