

# Beeldkwaliteitplan Tilligte, locatie Ten Dam

geschakelde woningen in Tilligte



# Beeldkwaliteitplan Tilligte, locatie Ten Dam

## geschakelde woningen in Tilligte

### *Inhoudsopgave*

1. Inleiding.....	pagina 2
2. Planbeschrijving.....	pagina 3
3. Beeldkwaliteitplan.....	pagina 4
- 3.1 Architectuur.....	pagina 4
- 3.2 Kapvorm en nokrichting.....	pagina 5
- 3.3 Kleur- en materiaalgebruik.....	pagina 6
- 3.4 Openbare ruimte.....	pagina 7

# Beeldkwaliteitplan Tilligte, locatie Ten Dam

## geschakelde woningen in Tilligte

### *1. Inleiding*

De term beeldkwaliteit heeft betrekking op de beoogde waardering van een gebied op de aspecten herkenbaarheid en belevingswaarde. In een beeldkwaliteitplan wordt deze gewenste ruimtelijke en visuele kwaliteit beschreven. Het beeldkwaliteitplan vormt een aanvulling op de juridische bepalingen in het bestemmingsplan en heeft daar een sterke samenhang mee. Voor nieuwbouwgebieden is het beeldkwaliteitplan een gemeentelijk beleidsdocument voor het toetsen van ruimtelijke plannen. De welstandcommissie zal bij het beoordelen van bouwplannen het beeldkwaliteitplan als toetsingskader hanteren.

In het bestemmingsplan 'Tilligte, locatie Ten Dam' worden maximaal 17 woningen gebouwd. Als algemeen uitgangspunt wordt nagestreefd dat de woningen een architectonische kwaliteit hebben die aansluit bij de kwaliteit van omliggende bebouwing. Om deze mate van esthetische kwaliteit te bereiken zijn in dit beeldkwaliteitplan randvoorwaarden, als bindende uitgangspunten, uitgewerkt en omschreven.



*Overzichtsfoto van het plangebied*



# Beeldkwaliteitplan Tilligte, locatie Ten Dam

## geschakelde woningen in Tilligte

### 2. Planbeschrijving

Het plangebied 'locatie Ten Dam' is gelegen ten noorden van de Ootmarsumsestraat, die door de dorpskern van Tilligte loopt. Tot voor kort was het plangebied een voetbalveld direct achter het café Ten Dam. Het plangebied zal aansluiten op het Kerkepad en zal verbinding krijgen met het Langepad.

Voor het ontwerp van de woningen geldt een hoge mate van vrijheid, onder voorwaarde dat de architectonische kwaliteit aansluit bij de kwaliteit van de dorpsarchitectuur van Tilligte.



# Beeldkwaliteitplan Tilligte, locatie Ten Dam

## geschakelde woningen in Tilligte

### 3. Beeldkwaliteitplan

In het plangebied worden 16 geschakelde woningen en 1 vrijstaande woning gebouwd. Als algemeen uitgangspunt wordt nagestreefd dat de woningen een architectonische kwaliteit hebben die aansluit bij de kwaliteit van de omgeving (hieronder omschreven). Om deze mate van esthetische kwaliteit te bereiken zijn onderstaande randvoorwaarden als bindende uitgangspunten genomen:

#### 3.1 Architectuur

De gevraagde uitwerking van de woningen valt onder de noemer 'dorpse architectuur', waarbij de architectuur aansluit op de bebouwingskarakteristiek van Tilligte. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:

- Bij de woningblokken dient een gevelgeleding te worden aangebracht die passend is bij de schaal en maat van woningen in Tilligte;
- De gevels zijn representatief vormgegeven, de gevelopeningen zijn met name verticaal gericht waarbij een hiërarchische opbouw plaats vindt tussen begane grond en verdieping;
- Toepassen van ruime dakoverstekken.

De woningen zijn eenduidig in hoofdvorm en hebben een eenvoudige kap, bijvoorbeeld een zadeldak. Het stedenbouwkundige plan geeft aanleiding om op sommige plekken een verbijzondering in de architectuur toe te passen. De uitwerking van de woningen is gebaseerd op het principe van de 'baksteenarchitectuur', waarbij de gevel in hoofdzaak uit metselwerk is opgetrokken. Materiaalaccenten in hout en stuc- of keimwerk zijn toegestaan, mits ondergeschikt aan het metselwerk. Toegevoegde elementen zijn ondergeschikt en vormgegeven in samenhang met de architectuur van het geheel. Het heeft de voorkeur om standaardopties (bijvoorbeeld voor: aanbouwen, dakkapellen en erkers) mee te ontwerpen.



Referentiebeelden

# Beeldkwaliteitplan Tilligte, locatie Ten Dam

## geschakelde woningen in Tilligte

### *3.2 Kapvorm en nokrichting*

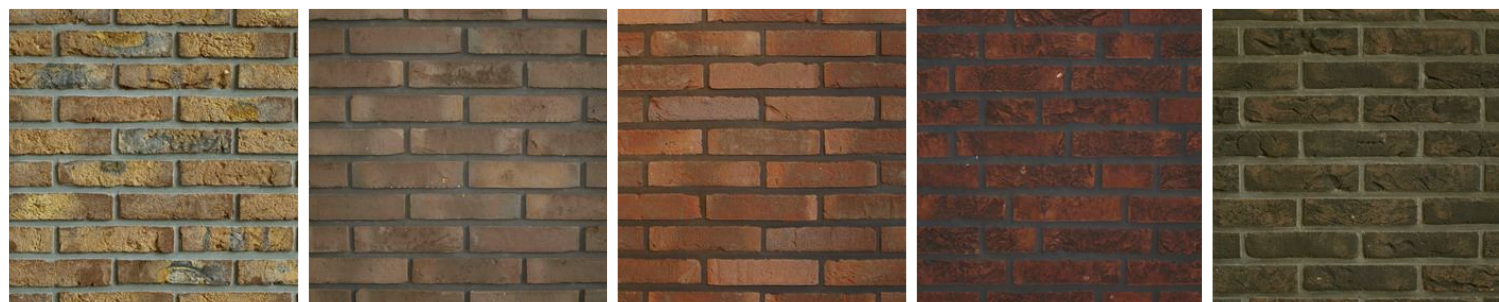
De vorm van de kap en de richting van de kap is in principe vrij onder de voorwaarde dat de vorm en richting van de kap de hoofdvorm van de woningen versterkt. Er dient sprake te zijn van een kap die duidelijk aanwezig is in het totaalbeeld. Daar waar bijgebouwen zijn aangebouwd aan de woning moet er samenhang zijn in de kapvorm van bijgebouw en hoofdgebouw. Een bijgebouw mag ook plat afgedekt zijn. Een platte afdekking van het hoofdgebouw is echter uitgesloten. Eventuele toevoegingen aan de kap, zoals dakkapellen, zijn ondergeschikt aan het dakvlak en in samenhang met de architectuur vormgegeven.

# Beeldkwaliteitplan Tilligte, locatie Ten Dam

## geschakelde woningen in Tilligte

### 3.3 kleur- en materiaalgebruik

De nadruk ligt op het gebruik van natuurlijke materialen en kleuren. De gevelstenen zijn van het type handvorm of vormbak en zijn effen of licht genuanceerd waardoor een krachtige uitstraling ontstaat. De kleur van de gevelstenen is beperkt tot de donkere aardetinten rood of bruin. Het voegwerk moet worden uitgevoerd in een kleur die het metselwerk ondersteunt, waardoor het metselwerk als vlak gaat werken. Scherpe contrasten tussen de voeg en het metselwerk moeten worden voorkomen. Voor de afdekking van de hellende daken worden donkere keramische dakpannen voorgeschreven in een matte uitvoering (dus geen hoogglans). De kozijnen en ramen worden uitgevoerd in hout of gelijkend en de kleur komt uit de bandbreedte van wit tot donkergrijs.



Metselwerk, handvorm of vormbak in aardetinten



Donkere keramische dakpannen



Kleurenrange van kozijnen en ramen



# Beeldkwaliteitplan Tilligte, locatie Ten Dam

## geschakelde woningen in Tilligte

### 3.4. Openbare ruimte

De grens van het kavel met de openbare ruimte wordt zoveel mogelijk door groene erfscheidingen, zoals een beuken-, laurier- of rhododendronhaag, gemarkeerd. Op de voorerfgrens mag de groene erfscheiding maximaal 1,00 m hoog zijn. Langs de overige perceelsgrenzen is een gemetselde of houten erfafscheiding toegestaan. Waar deze zichtbaar is vanuit-, en/of grenst aan de openbare ruimte dient deze voor 50% te bestaan uit open delen (bijvoorbeeld gaas waartegen hedra kan groeien). De maximale hoogte is 180 cm. De rijweg wordt uitgevoerd met klinkerverharding. Langs de weg worden parkeerhavens gerealiseerd in vorm van langsparkeren. Voor de kavels komt een trottoir met een minimale breedte van 1,2 m. Zowel de weg als het trottoir krijgen dezelfde materiaalafwerking als de omliggende wegen / trottoirs.



Referentiebeelden



**INITIATIEFNER:**

**Bouwbedrijf van der Aa  
Hunenburgseweg 6  
7634 PK Tilligte  
[www.bouwbedrijfvanderaa.nl](http://www.bouwbedrijfvanderaa.nl)**

**TEKST EN GRAFISCHE VORMGEVING:**

**pr8 architecten  
Twentepoort-Oost 18a  
7609 RG Almelo  
[www.pr8.nl](http://www.pr8.nl)**