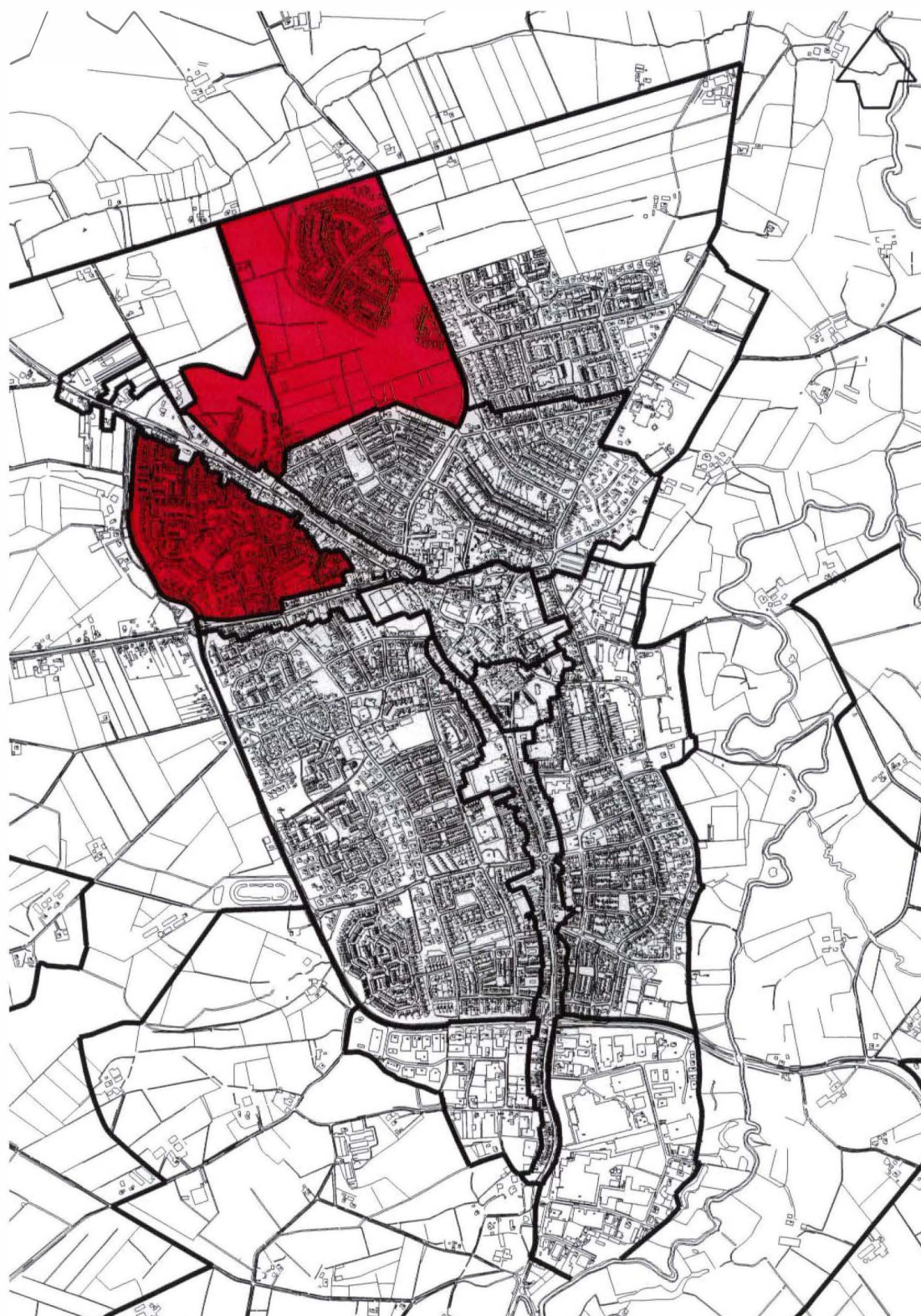


11. Losser Saller en Voswinkel





Gebiedsbeschrijving

Structuur

Deze woonwijken vormen de meest recente uitbreidingen van Losser. De woonfunctie is dominant (scheiding van wonen en werken). De Saller is voor autoverkeer slechts op één plek toegankelijk. De wijken zijn verder ook middels een waterstrook, een geluidswal of een sloot afgesloten van het omringende gebied. Het stratenpatroon is slingerend of rondlopend.

In de Saller is een scheiding van hoofdroutes voor auto- en langzaam verkeer toegepast.

Openbaar groen en speelvoorzieningen vormen een belangrijk onderdeel in de opzet van de wijken. Parkeren gebeurt voornamelijk op het eigen erf.



Bebouwing

De bebouwing bestaat uit een combinatie van vrijstaande woningen, halfvrijstaande (geschaalde) woningen en een aantal rijtjes. Het overheersende woningtype bestaat uit twee lagen met een kap. De grotere vrijstaande woningen zijn individueel vormgegeven en bevinden zich aan de randen, met uitzicht op het buitengebied. In het gebied komen diverse bouwstijlen voor. Van een eenvoudige vormgeving met sobere detaillering tot complexe en traditionele vormen met een rijke detaillering.



Detailering

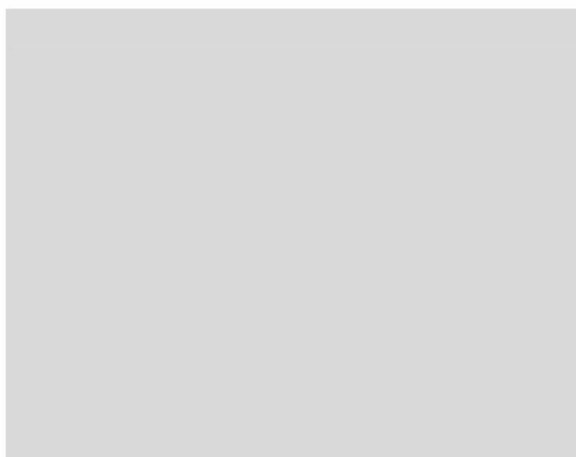
De toegepaste materialen zijn overwegend traditioneel: baksteen en pannendaken. Een enkele (vrijstaande) woning is gestuct. De kleuren zijn divers waarbij in de Voswinkel roodachtige baksteenkleuren overheersen terwijl in de Saller zeer verschillende en dus ook meer lichte steensoorten voorkomen. De detailering is afhankelijk van de bouwstijl en loopt van sober tot rijk.



Welstandsbeleid

De bebouwing in deze wijken is zeer divers. Verschillende bouwstijlen bevinden zich naast elkaar, wat soms onrustig oogt. Gestreefd zou moeten worden naar meer aansluiting bij de directe omgeving in bouwstijl, kleuren en materialen. Speciale aandacht verdient de overgang naar het buitengebied.

Uitgangspunt bij de beoordeling van Bouwplannen in de Saller is het beeldkwaliteitplan dat voor deze wijk is gemaakt.



Welstandscriteria

Situering

1. De gebouwen kunnen verschillend gesitueerd zijn maar dienen aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristieken van de gebiedsbeschrijving.
2. Bijgebouwen dienen zodanig te zijn gesitueerd dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Vormgeving

1. De bebouwing dient overwegend aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. Een aanbouw mag niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw. Hij moet bovendien qua vorm goed aansluiten op de bestaande bouw.
3. Uitbreidingen en wijzigingen dienen goed aan te sluiten bij de architectuur van het pand en te passen in het geheel.
4. De plaats en afmetingen van raam en deuropeningen in de gevels dienen op elkaar en het gebouw afgestemd te worden.

Detailering

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving en voldoen aan de criteria uit het beeldkwaliteitplan voor de Saller.
2. Bij aanbouwen en verbouwingen dient de detailering aan te sluiten bij de bestaande detailering.
3. Aan de randen met het buitengebied dienen geen grote vlakken met lichte kleuren of glimmende materialen te worden toegepast.

Algemene criteria

Voor antennes voor mobiele communicatie en reclame gelden de algemene criteria zoals die in hoofdstuk 6 zijn opgenomen.

Voor licht vergunningplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals deze in de bijlagen zijn opgenomen.