

## 54- Bovenweg-Edeseweg e.o.



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van de Bovenweg.

## Gebiedsbeschrijving

### *Ruimtelijke structuur*

Het deelgebied ligt ten noorden en zuiden van het dorpscentrum en bestaat uit de oude routes van de spinvormige structuur van Bennekom. Kenmerkend is een verspringende rooilijn.

Van oorsprong lagen boerderijen verspreid door het gebied. De ontwikkeling tot forensendorp heeft ervoor gezorgd dat langs de linten van oorsprong villa's staan op ruime kavels. Vanaf 1900 is tussen de verspreide agrarische bebouwing nieuwbouw gekomen in de vorm van villa's en middenstandswoningen. Naoorlogse planmatige invullingen hebben geleid tot een verdere verdichting binnen en tussen de linten.

In het gebied is de woonfunctie overheersend. Verder staan er verspreid winkels, scholen en kerken.

### *Perceel*

Langs de Edeseweg en in mindere mate de Bovenweg zijn kapitale villa's te vinden die zich nadrukkelijk onderscheiden van de overige bebouwing. Het bebouwingsbeeld is dan ook transparant en groen. Hogere dichtheden komen voor in de planmatige uitbreidingen. In het algemeen zorgt de kleinschalige bebouwing en de aanwezigheid van groen voor een landelijke sfeer.

Bij de vooroorlogse bebouwing is de nokrichting overwegend haaks op de weg. Nokrichtingen van met name naoorlogse rijtjeswoningen staan evenwijdig aan de weg.

### *Massa en vorm*

De gevarieerde bebouwing heeft maximaal twee bouwlagen met kap. De grotere herenhuizen en villa's hebben vaak een schilddak. De overige bebouwing is voorzien van een zadeldak. Langs de Edeseweg staan enkele etagewoningen van drie bouwlagen.

### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

De woningen langs de linten kennen een grote variatie in detailering, kleur- en materiaalgebruik. Villa's kennen een rijke detailering aan de gevels en daken. Oude boerderijen zijn veelal voorzien van rieten daken. Verder staan er moderne woningen met een licht kleurgebruik. Bij de overige bebouwing is de architectuur ingetogen. De detailering van de naoorlogse invullingen is per straat op elkaar afgestemd en uniform. De woningen zijn overwegend bedekt met rode baksteen onder een dak met rode of donkere pannen. De gevelgeving is per blok uniform en veelal horizontaal.



*Villa op een ruime kavel aan de Bovenweg.*

#### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

De belangrijkste kwaliteiten van de bebouwing langs de linten is de gevarieerdheid en de relatief ruime opzet, de landelijke sfeer en de karakteristieke uitstraling van de (oudere) bebouwing.

Voor de naoorlogse invullingen geldt dat de waarde vooral ligt in de heldere stedenbouwkundige opzet en de vanzelfsprekende rust, die uitgaat van het straatbeeld.

Kleinschalige ontwikkelingen zijn te verwachten ten aanzien van vervangende nieuwbouw aan de beeldbepalende routes.

#### *Welstandsbeleid*

Gezien de cultuurhistorische waarden en de aanwezige karakteristieke variatie in bebouwing en architectuur, wordt voor de Bovenweg, Groenestraat, Brinkstraat, Edeseweg, Laarweg en de Prins Bernardlaan ingezet op een bijzonder welstandsbeleid. Voor de overige bebouwing geldt een regulier welstandsbeleid. Een verdere verdichting middels (te) kleine woningen moet worden tegengegaan.



*Etagewoningen met een bijzondere architectuur aan de Edeseweg.*

#### *Aanvullend beleid*

Voor de bebouwing langs de Bovenweg is het ruimtelijk plan Bovenweg Bennekom opgesteld. Hierin zijn richtlijnen ten aanzien van beeldkwaliteit opgesteld. Indien de in deze nota gestelde criteria en de bestemmingsplanvoorschriften niet geheel corresponderen, dan zijn de voorschriften bepalend.



*Naoorlogse uitbreiding aan de Margrietlaan.*



Verspringende rooilijn aan de Bovenweg. Nieuwbouw ligt vaker dieper op de kavel.



Nieuwbouw aan de Heidelaan.



Forse uitbouw aan de Edeseweg. Zelfde kleur- en materiaalgebruik tasten het bestaande beeld niet aan.

## Welstandscriteria

### Algemeen

- De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk.

### Ruimtelijke structuur

- Bebouwing staat in een herkenbare rooilijn (B)\*.

### Perceel

- Bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw (B).

### Massa en vorm

- Bebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen met kap (B).
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Kleur- en materiaalgebruik is per rij/cluster in onderlinge samenhang.

## Welstandscriteria bebouwingslinten (Groenestraat, Brinkstraat, Edeseweg, Laarweg en de Prins Bernardlaan):

### Algemeen

- De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk.

### Ruimtelijke structuur

- Gevarieerde plaatsing die globaal binnen de rooilijnen van naastgelegen bebouwing blijft (B).
- Nieuwbouw globaal op de plek van de verwijderde bebouwing (B).

### Perceel

- De bebouwing staat met de representatieve zijde naar de weg gekeerd (B).
- De oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes zijn uitgangspunt.
- Bijgebouwen zijn achter het hoofdgebouw geplaatst (B).

---

\* Welstandscriteria met een (B) kunnen tevens in het bestemmingsplan vermeld staan. Het bestemmingsplan is inhoudelijk en juridisch het toetsingsinstrument. Indien de in deze nota gestelde criteria en gestelde randvoorwaarden niet corresponderen met de bestemmingsplanvoorschriften, dan zijn de bestemmingsplanvoorschriften ten allen tijde bepalend. De criteria zijn in dit geval indicatief.

#### Massa en vorm

- De bebouwing heeft een individuele uitstraling.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

#### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

- Handhaven van bestaande ornamentiek en karakteristieke details bij verbouwingen.
- Geen gebruik van Trespa-platen.

#### **Welstandscriteria Bovenweg:**

##### *Algemeen*

- De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk.

##### *Ruimtelijke structuur*

- Gevarieerde plaatsing die globaal binnen de rooilijnen van naastgelegen bebouwing blijft (B).
- De bebouwing staat in een groene en lommerrijke omgeving.

##### *Perceel*

- De bouwmassa staat op ruime afstand van straat en tussen de woningen wordt de vrije ruimte gerespecteerd (B).
- De hoofdmassa is georiënteerd op de Bovenweg.
- Bijgebouwen staan naast en/of geruime afstand van de voorgelooilijn.

##### *Massa en vorm*

- Er is sprake van een compacte bouwmassa.
- Er wordt gebruik gemaakt van forse kapconstructies.
- De massa komt overeen met de bestaande parcellering.
- Toepassing van erkers, dakkapellen, gootlijsten e.d. wordt gewaardeerd.
- Geen toepassing van dakramen

##### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

- De architectuur dient het villa-achtige karakter van de Bovenweg te ondersteunen: compacte, rijzige gestalte, verticale geleding, evenwichtige gevelindeling, zorgvuldige detailering e.d.

#### **Aanvullende criteria dakkapellen**

##### **Bovenweg:**

- Dakkapellen dienen ondergeschikt te zijn aan het dakschild, d.w.z. dat ten hoogste 20% van het betreffende dakvlak daarvoor mag worden benut.
- Dakkapel is afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw.