

## 61- Breehoven e.o.



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van de Breehoven, strakke rooilijnen en ruimte voor privé-groen.

### Gebiedsbeschrijving

#### *Ruimtelijke structuur*

Deelgebied Breehoven e.o. is een naoorlogse uitbreidingswijk aan de zuidwestkant van Bennekom. Het wordt ingeklemd door het buitengebied en de bebouwingslinten van de Groenestraat en Bovenweg. Het is een typische jaren zeventig uitbreiding dat opgezet is in de woonervenstructuur. Rooilijnen zijn per bouwblok gelijk of verspringen regelmatig. De woningen zijn geclusterd en staan op gelijke afstanden van elkaar. Er staan rijtjeswoningen, twee onder een kapwoningen en geschakelde woningen. De buurt is relatief ruim opgezet, wat blijkt uit het straatprofiel en de groene ruimte tussen en voor de bouwstroken. De Wildekamp, de westgrens van het deelgebied, is aangeduid als een belangrijke route binnen Bennekom. Het vormt tevens de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied.

#### *Perceel*

De naoorlogse uitbreiding is zorgvuldig binnen de structuur van Bennekom ontworpen. Het orthogonale verkavelingspatroon zorgt er voor dat woningen per straat gelijk op de kavels zijn geplaatst. Velen staan over de gehele breedte van de kavels op enige afstand van de straat. De scheiding tussen openbare en privé-ruimte is duidelijk. Nokken zijn per cluster haaks of evenwijdig op de weg georiënteerd.

#### *Massa en vorm*

De woningen hebben maximaal twee bouwlagen en zijn voorzien van een zadeldak. Projectmatig aangebrachte aan- en uitbouwen complementeren het gelijke bebouwingsbeeld. Hoofdmassa's komen in samengestelde en enkelvoudige vormen voor.

In sommige straten, zoals Breehoven, zijn individueel dakkapellen geplaatst wat niet bevorderlijk is voor het straatbeeld.

Massaopbouw en gevelindelingen zijn tevens per bouwstrook gelijk.



*Woningen aan de Breehoven. Een regelmatig verspringende rooilijn.*

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

De woningen vertonen weinig verschillen in detailering, kleur- en materiaalgebruik. Allen zijn opgetrokken uit rode of gele bakstenen en hebben donkere zadeldaken. Kleurgebruik van afwerkingen als kozijnen, plinten en dakkapellen verschilt soms per woning. Qua materiaalgebruik zijn kleine en niet significante verschillen waarneembaar.

#### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

De kwaliteit van dit deelgebied is gelegen in de eenheid in architectuur en zorgvuldige opzet. Deze eenheid komt onder druk door de bouw van verschillende dakkapellen en het gebruik van diverse kleuren.

#### *Welstandsbeleid*

In het deelgebied geldt een regulier welstandsbeleid. Het beleid is gericht op behoud en beheer van de bestaande situatie. Er is wel aanleiding om alert te blijven op ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Aandachtspunt is met name het kleurgebruik van kozijnen en dakkapellen. Een extra aandacht wordt gevraagd voor bebouwing aan de Wildekamp.



*Geschakelde twee onder een kapwoningen aan de Breehoven.*



*Ruim straatprofiel met ruimte voor laanbeplanting maken de diverse dakkapellen ondergeschikt in het straatbeeld.*



Verschillen in grootte en kleurgebruik van de dakkapellen aan de Kortehoven.

## Welstandscriteria

### Algemeen

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

### Ruimtelijke structuur

- Plaatsing die binnen de rooilijnen van naastgelegen bebouwing blijft (B)\*.

### Perceel

- Hoofdvorm is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.
- De nokrichting is per straat gelijk.
- Bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw (B).

### Massa en vorm

- Bebouwing wordt voorzien van een zadeldak (B).
- De massaopbouw is per woonstrook gelijk (B).
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt.

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Geen gebruik van Trespa-platen.
- Kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is overeenkomstig het hoofdgebouw.



Het gebruik van verschillende kleuren aan kozijnen en plinten.



Verzorgingscentrum 'De Leverskamp' aan de Mariënhoven.

---

\* 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.