

55- Brinkerweg e.o.



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van de Brinkerweg.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied vormt een kleine woonbuurt tussen de grote nieuwbouwwijken Halderbrink en Breukereng aan de noordrand van Bennekom. De ruimtelijke structuur van het gebied wordt nog bepaald door de historische wegenstructuur van het buurtschap Halderbrink. Een aantrekkelijk landschapselement vormt het open weiland aan de Halderbrinkweg. De bebouwing hieraan is echter overwegend naoorlogs en bestaat uit (half-) vrijstaande bebouwing met een licht verspringende rooilijn.

Perceel

Oorspronkelijk is de bebouwing aan de Brinkerweg organisch ontstaan. De naoorlogse bebouwing is binnen deze organische structuur toegevoegd. De woningen staan overwegend met de nok haaks op de weg. Een landelijk bebouwingsbeeld waarbij de bebouwing midden op de kavel staat, is het resultaat. Het bestaan van doorzichten en het vele groen is karakteristiek voor het gebied.

Massa en vorm

De bebouwing bestaat overwegend uit een bouwlaag met zadeldak. Er is sprake van een traditionele architectuur met een horizontale gevelindeling. De enkele historische boerderijen zijn voorzien van zadeldaken met wolfseinden.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De bebouwing is overwegend opgetrokken in rode baksteen onder een dak met donkere pannen. Vele woningen zijn voorzien van een wit boeiboord op de overstekken. Woningen aan de Ereprijs hebben elk een eigen detailering, veelal bestaande uit afwerkingen met hout op de gevels. Woningen hebben dezelfde architectuur maar hebben elk een individuele invulling daarvan. De boerderijen hebben voornamelijk donkere aardekleuren. Een van de panden heeft een rieten kap. Ander materiaal dat wordt gebruikt is baksteen. Hout wordt gebruikt als afwerkingsmateriaal.



Vrijstaande woningen aan de Ereprijs. Eenduidige architectuur, verschillen in detaillering.



Oude boerderij op een groen 'eiland' aan de Halderbrinkweg.



Nieuwbouwwoning aan de Brinkerweg. Nieuwbouw staat dichterbij de straat.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De boerderijen zijn waardevol als cultuurhistorisch element. De eenheid in verscheidenheid van de woningen aan de Ereprijs is bijzonder te noemen. Het gebied kent een lage dynamiek.

Welstandsbeleid

Bijzonder in het deelgebied is het historische wegenpatroon en de open ruimte aan de Halderbrinkweg. De bebouwing heeft, met uitzondering van de boerderij aan de Halderbrinkweg, echter geen cultuurhistorische waarde. De architectuur is van gemiddelde tot goede (Ereprijs) kwaliteit. Voor zowel het woongebied als de historische linten geldt daarom een regulier welstandsbeleid.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Gevarieerde plaatsing die binnen de rooilijnen van naastgelegen bebouwing blijft (B)*.

Perceel

- Hoofdform is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.
- De nokrichting staat haaks op de weg.
- Bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw (B).

Massa en vorm

- Bebouwing wordt voorzien van een zadeldak.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Handhaven van bestaande ornamentiek en karakteristieke details bij verbouwingen.
- Geen gebruik van Trespa-platen.
- Kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is overeenkomstig het hoofdgebouw.

* 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.



Nieuwbouwwoningen in dezelfde stijl, rooilijnen verschillen.

Aanvullende criteria Halderbrinkweg:

De bestaande bebouwing en/ of functie van het gebied of straat geven geen aanleiding voor het toepassen van een bijzonder welstandsbeleid.



Boerderij aan de Halderbrinkweg als herinnering aan oorspronkelijke functie van het gebied.