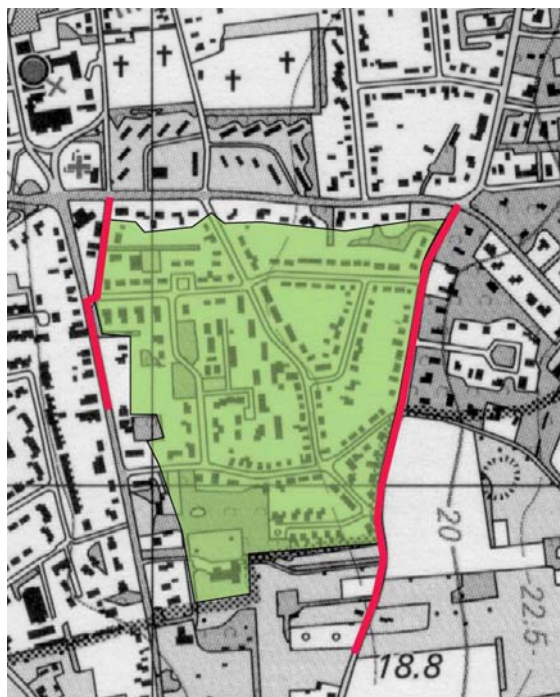


60- Jerfaas Plantsoen e.o.



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Woningen aan de Bosweg met de nokrichting haaks op de weg.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Deelgebied Jerfaas Plantsoen e.o. ligt in het zuidoosten van de bebouwde kom van Bennekom. De woonwijk wordt begrensd door de lintbebouwing van de Bovenweg, de Heelsumseweg en de Diedenweg. Het gebied is grotendeels na de oorlog tot ontwikkeling gekomen. Naoorlogse invullingen en uitbreidingen zijn zorgvuldig aan de bestaande bebouwing toegevoegd. Vooroorlogse bebouwing is geconcentreerd langs de Bosweg en Alexanderweg. De verkaveling is deels organisch, deels orthogonaal. Door deze afwisselingen heeft het deelgebied een divers bebouwingsbeeld. De rooilijnen kennen lichte verspringingen. Kenmerkend voor het deelgebied is de rustige sfeer die het uitstraalt door het relatief veel aanwezige privé-groen. De Diedenweg en Heelsumseweg zijn oude routes binnen Bennekom.

Perceel

Alle woningen zijn midden en recht op de kavels geplaatst. Zelfs wanneer de straat een kromming heeft, zijn de gebouwen recht op de kavels geplaatst (zoals aan de Midden-Eng). Langs de oudere wegen met vooroorlogse bebouwing staan voornamelijk vrijstaande en twee onder een kapwoningen. De naoorlogse woningen zijn vrijstaand, twee onder een kap en geschakeld. De bebouwing staat over het algemeen op een beperkte afstand van de weg en variëren in kleine mate. De scheiding vindt plaats middels voortuinen en/ of parkeerplaatsen. Bijgebouwen aan de voorkanten van woningen komen niet voor.

Massa en vorm

De bebouwing bestaat uit vrijstaande en (geschakelde) twee onder een kapwoningen met maximaal twee bouwlagen. Er komen verschillende kapvormen voor: zadeldaken, mansardedaken, platte daken en lessenaarsdaken. Per straat zijn kapvormen en oriëntatie (haaks of evenwijdig) op elkaar afgestemd. Zo heeft de naoorlogse bebouwing per bouwstrook dezelfde kapvormen. Aan de oudere routes zoals de Bosweg en Alexanderweg komen kleine verschillen voor. Aan- en uitbouwen, zoals erkers en afdakjes komen op beperkte schaal voor. De massaopbouw vertoont per straat grote overeenkomsten. Indelingen van de gevels zijn geordend.



Planmatige woninguitbreiding aan de Midden-Eng.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik
 Het kleurgebruik vertoont per straat grote overeenkomsten. Er wordt of gebruik gemaakt van gele baksteen en donkere daken of rode bakstenen en donkere daken. Aan de Dennenoordlaan wordt gebruik gemaakt van zeer lichtgekleurde bakstenen. Aan de oudere routes verschillen kleuren, een donker kleurgebruik overheerst het beeld. Alle woningen zijn opgetrokken uit bakstenen. Het materiaalgebruik van de afwerkingen bestaat uit hout en kunststof (Dennenoordlaan). Vooroorlogse woningen hebben ingetogen detailleringen.



Woninguitbreiding aan Jerfaas Plantsoen in woonervenstructuur.

Waardebepaling en ontwikkelingen
 De belangrijkste kwaliteit van het deelgebied ligt in de afwisseling van de planmatige delen met de organisch gegroeide gedeelten. De ruime en uniforme opzet in een groene omgeving is aantrekkelijk. De afstemming van bebouwingsbeelden aan de oudere routes is verzorgd. Het rustige karakter dient behouden te blijven.

Welstandsbeleid
 Voor het deelgebied geldt een regulier welstandsbeleid. Aandachtspunt is het consolideren van de bestaande kwaliteiten. Extra criteria zijn gegeven voor de historische routes Diedenweg en Heelsumseweg. Het welstandstoezicht is hier gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de kwaliteiten.



Vooroorlogse woning aan de Boslaan met een mansardekap en erker.



Vrijstaande woningen aan de Callunalaan met veel ruimte en groen.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- De bebouwing staat in een herkenbare rooilijn (B)*.

Perceel

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

Massa en vorm

- Bebouwing bestaat maximaal uit twee bouwlagen (B).
- De hoogte van de bebouwing is per straat op elkaar afgestemd (B).
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

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



De relatief hoge bebouwingsdichtheid aan de Dennenoordlaan staat in contrast met de rest van de wijk.



Diversiteit van de bebouwing aan de Alexanderweg in zelfde stijl.

* 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.

Welstandscriteria Heelsumseweg en Diedenweg

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).

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.
- Er wordt gebruik gemaakt van donkere kleuren, zoals donkerrood en roodbruin.
- Materialen bestaan uit baksteen en pannen.
- Afwerkingsmateriaal bestaat voornamelijk uit hout.