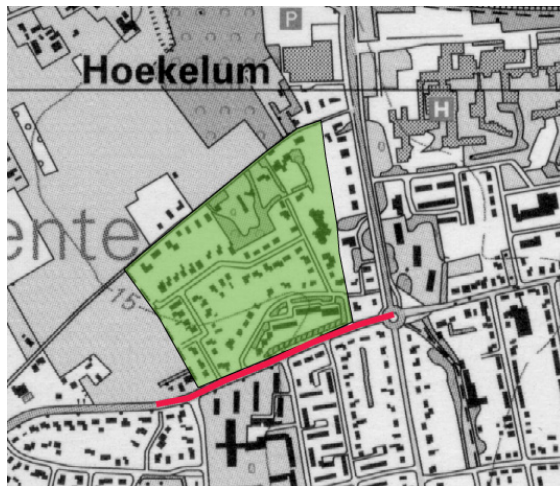


58- Johanniterlaan e.o.



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Typerende woning aan de Johanniterlaan

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied Johanniterlaan e.o. is gelegen aan de noordrand van Bennekom nabij het buurtschap Hoekelum. Het ligt ingeklemd tussen de doorgaande (historische) routes Van Balverenweg en West Breukelderweg. Het extensief bebouwde woongebied is geleidelijk tot ontwikkeling gekomen en kent een simpele verkaveling waaraan voornamelijk vrijstaande bebouwing staat. De rooilijn van de bebouwing kent lichte verspringingen. Kenmerkend is de groene sfeer met rijen berken als wegbeplanting en veel privé-groen. Aan de Johanniterhof staat een wooncomplex voor gehandicapten.

Perceel

De bebouwing staat vrij op de kavel op enige afstand van de weg. In het algemeen staat de (half-)vrijstaande bebouwing met de nok haaks op de weg.

Massa en vorm

De bebouwing in de Johanniterlaan e.o. is niet hoger dan één bouwlaag onder een zadeldak. Het wooncomplex voor gehandicapten bestaat uit twee bouwlagen onder een plat dak. Het pand is opgebouwd uit verspringende volumes dat goed aansluit bij het landelijke en gevarieerde bebouwingsbeeld in de buurt.

Detailering, kleur en materiaal

De variatie in ouderdom van de bebouwing heeft ook geleid tot een variatie in detailering, kleur- en materiaalgebruik. Elk pand heeft zijn eigen karakteristiek, maar kenmerkt zich in het algemeen toch door een ingetogen en traditioneel kleur- en materiaalgebruik. De oudste bebouwing heeft een landelijke uitstraling met lange zadeldaken en het gebruik van wolfseinden.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De Johanniterlaan e.o. is een rustige woonbuurt met veel groen. Dat maakt het tot een aantrekkelijk woonmilieu binnen Bennekom. De architectuur van de bebouwing is van gemiddelde kwaliteit.

Welstandsbeleid

Op de historische linten langs het gebied is geen bebouwing georiënteerd. Het woongebied zelf heeft een introvert karakter. Voor het deelgebied geldt een regulier welstandsbeleid.



Het wooncomplex voor gehandicapten aan de Johanniterhof.



Oudere vrijstaande woningen langs de Eltersehof



Straatprofiel van de Wuustersgoed: trottoir en wegdek hebben dezelfde bestrating.

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.

Massa en vorm

- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Geen gebruik van Trespa-platen.

* 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.