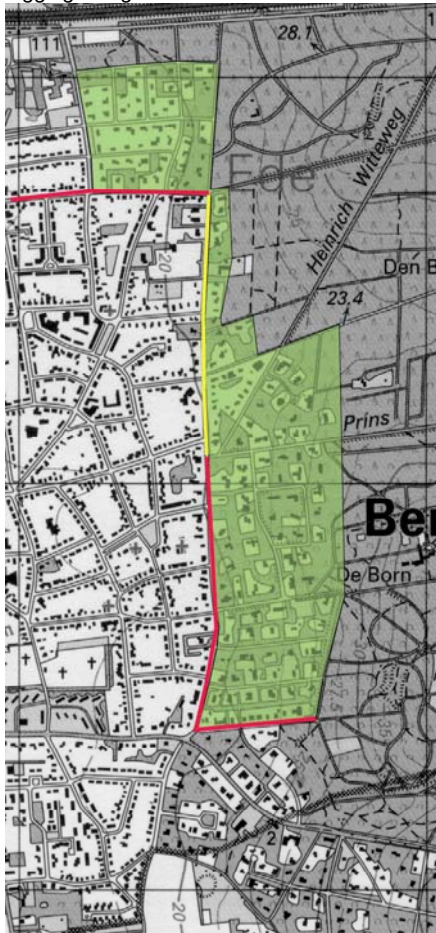


56- Selterskampweg e.o.



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Appartementencomplex op de hoek Dikkenbergweg-Heinrich Wittweg met een stedelijke allure.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied Selterskampweg e.o. ligt in een langs de bosrand van de Veluwe aan de oostzijde van Bennekom. Het is een parkachtig villagegebied dat gekenmerkt wordt door vrijstaande bebouwing aan korte, rechte wegen. De oudste bebouwing dateert uit de jaren twintig. In de jaren zestig en zeventig is het gebied verder uitgebreid. De ten westen van het gebied lopende Selterskampweg vormt de belangrijkste ontsluitingsweg.

Perceel

De overwegend vrijstaande bebouwing is gelegen op ruime kavels. De bebouwing staat op enige afstand van de weg. De plaatsing van de bebouwing op de kavels en ten opzichte de weg varieert sterk. De bosrijke omgeving en het vele privé-groen geven het gebied een sterk groen karakter.

Massa en vorm

De bebouwing is maximaal twee bouwlagen hoog. Platte daken komen in het gebied geregeld voor.

Detailering en kleur- en materiaalgebruik

Er is geen sprake van een eenduidige detailering, kleur- en materiaalgebruik, doordat de bebouwing in verschillende perioden is ontstaan en in de loop der tijd panden zijn vernieuwd of verbouwd. Wel zijn overwegend ingetogen kleuren en materialen toegepast.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Het deelgebied vormt binnen Bennekom een bijzonder luxe en groen woonmilieu. Het staat daarmee aan de top van de woningmarkt. De aanwezige openheid en het groene karakter dragen hieraan bij.

Welstandsbeleid

Het bebouwingsbeeld aan de historische linten en in de nieuwere gebieden kent grote overeenkomsten. Gezien het feit dat de bebouwing gedeeltelijk schuil gaat achter het groen en op ruime kavels is geplaatst, kan worden volstaan met een regulier welstandsbeleid.



De zijwegen van de Selterskampweg lopen tegen de Veluwe op.



Villa aan de Mendellaan.



Vooroorlogse villa aan de Heinrich Witteweg.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Bij de situering van bouwwerken wordt rekening gehouden met de bestaande houtopstand.

Perceel

- Geen bebouwing direct aan de openbare weg (B)*.

Massa en vorm

- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De bebouwing heeft een luxe individuele uitstraling.
- De bouwmassa's zijn vrijstaand (B).

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Detailering, kleur- en materiaalgebruik zijn uitbundig maar harmonieus.
- Toepassing van natuurlijke en daarop gelijkende materialen.

Aanvullende criteria Diedenweg, Heelsumselaan en Hullenberglaan:

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

* 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.