

## 92- Harskamp Oost



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van de Wormgoorlaan.

### Gebiedsbeschrijving

#### *Ruimtelijke structuur*

Het deelgebied Harskamp Oost omvat de uitbreiding van Harskamp uit de late jaren zestig en begin jaren zeventig. Het ligt ten oosten van de Dorpsstraat en grenst in het westen aan een open gebied, de Harskamper Eng. Het wordt vanaf de Dorpsstraat ontsloten door de Harskamper Engweg en de Tepelenburgweg. In de wijk die bestaat uit bebouwing langs de Wormgoorlaan, de Ruttenbeeklaan en de Laurens de Grootlaan, komen geen andere functies voor dan de woonfunctie.

#### *Perceel*

Binnen Harskamp Oost wordt de structuur bepaald door de kronkelige wegen, waardoor de buurt het karakter heeft van een woonerf. Langs de wegen staan hoofdzakelijk woonblokken die door het kronkelige verloop van de wegen ten opzichte van elkaar verspringen. De Ruttenbeeklaan is ruimer van opzet dan de Wormgoorlaan door de bredere straat en de aanwezigheid van (grotere) voortuinen. Aan de Wormgoorlaan ontbreken bovendien aan één zijde van de straat de trottoirs, waardoor deze straat een meer besloten karakter heeft.

#### *Massa en vorm*

De bebouwing in het gehele deelgebied bestaat uit woonblokken die aaneengesloten bebouwingswanden vormen. De bouwblokken zijn twee bouwlagen hoog en worden gedekt door een zadeldak dat evenwijdig aan de as van de straat is geplaatst. De kappen van de woningen aan de Wormgoorlaan zijn opgetopt. De kappen van de woonblokken aan de Ruttenbeeklaan zijn aan de straatzijde gedeeltelijk doorgetrokken tot de eerste bouwlaag en overkappen de uitgebouwde entrees.

#### *Detailering*

De architectuur van de woningen is ingetogen. Wat opvalt in het deelgebied is dat alle daken fors en donker van kleur zijn. De gevels in het deelgebied zijn opgetrokken in rode baksteen. De weinige dakkapellen in de wijk zijn alleen op hoekwoningen opgebouwd.



*Woonstroken langs de straat bepalen het straatbeeld van het deelgebied. Hier woningen aan de Ruttenbeeklaan.*

#### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

De waarde van Harskamp Oost bestaat uit de heldere stedenbouwkundige opzet, waarbij het grillige stratenpatroon het beeld bepaalt. De kleine schaal en de variatie in kapvormen verhogen aantrekkelijkheid van het bebouwingsbeeld. Het handhaven van de bestaande situatie en kwaliteiten staat voorop.

#### *Welstandsbeleid*

In Harskamp Oost geldt een regulier welstandsniveau. De bestaande kapvormen en het huidige kleur- en materiaalgebruik dienen te worden gerespecteerd.



*Twee onder een kapwoning uit de jaren vijftig met latere invullingen in dezelfde stijl.*



*Het deelgebied grenst aan de Harskamper Eng. Vanuit de buurt bestaan doorzichten zoals deze naar het buitengebied.*



*Dakramen zijn onregelmatig op het dakvlak geplaatst. Hoekwoningen zijn voorzien van dakkapellen. Hier aan de Ruttenbeeklaan.*



*Heldere scheiding tussen de bebouwing in het deelgebied en het buitengebied.*



*Uitbouwen in ontwerp opgenomen geven de Ruttenbeeklaan een rustig karakter.*

## 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.

---

\* 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.