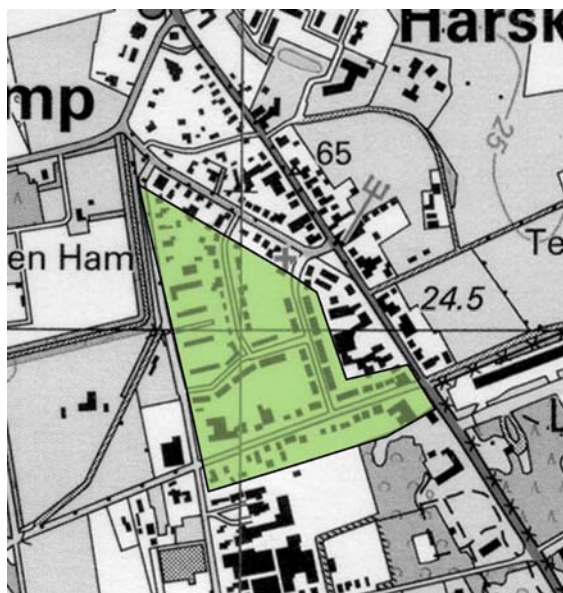


91- Prinsessenbuurt



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van de Irenelaan met aaneengesloten bouwstroken.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied Prinsessenbuurt omvat de eerste planmatige uitbreiding van Harskamp. In de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw zijn in het gebied dat begrensd wordt door de Molenweg, de Beatrixlaan, de Laarweg en de Julianastraat, op een planmatige manier woningen gebouwd. De kleine woonwijk wordt ontsloten vanaf de bovengenoemde wegen. Korte, gebogen straten zorgen voor de ontsluiting binnen de wijk. Sommige zijstraten van de Molenweg zijn doodlopend en hebben het karakter van een woonerf. Aan de oostkant van de bebouwing ligt de Harskampereng.

Perceel

Het gebied kent een strokenbouwverkeveling die kenmerkend was voor de periode na de Tweede Wereldoorlog. De bouwblokken zijn evenwijdig aan de as van de straat geplaatst. Doordat de straten een gebogen verloop hebben, verspringen de woonblokken iets ten opzichte van elkaar. De relatief grote voortuinen markeren de scheiding tussen openbare ruimte en privé ruimte. In sommige gevallen is de voortuin ingericht wordt als extra parkeergelegenheid.

Massa en vorm

De bebouwing bestaat voor het grootste deel uit bouwblokken die los van elkaar, maar samen wel een aaneengesloten wand vormen. Alleen aan de Laarweg en aan de Molenweg is de bebouwing diverser. Hier wordt de bebouwing gedomineerd door vrijstaande en dubbele woningen. Alle bouwmassa's zijn niet hoger dan twee bouwlagen en wordt beëindigd door een zadeldak. In tegenstelling tot de woningen aan de Laarweg en de Molenweg, hebben de rijtjeswoningen nauwelijks aan- of uitbouwen.



Gevarieerdere bouw langs de Laarweg met rijtjeswoningen en vrijstaande woningen uit verschillende bouwperiodes.

Detailtering, kleur en materiaal

De bebouwing van het gebied is opgetrokken in een sobere wederopbouwarchitectuur. De gevels zijn van roodbruine of bruine baksteen en de panden worden gedekt door een (zadel-)dak van rode of oranje pannen. Aan de Laarweg en aan de Molenweg is het kleur- en materiaalgebruik wat gevarieerder.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De Prinsessenbuurt is een kleine, rustige woonbuurt aan de rand van Harskamp. Het gebied heeft een heldere stedenbouwkundige opzet. Een deel van de panden is verbouwd of gerenoveerd. De relatie met het aangrenzende open buitengebied zal moeten blijven behouden.



Besloten woonefje langs de Molenweg met uniforme woningbouw. Veel privé-ruimte wordt gebruikt als tuin en/of parkeergelegenheid.

Welstandsbeleid

In de Prinsessenbuurt geldt een regulier welstandsniveau. Welstandstoezicht is hier gericht op consolideren en verbeteren van bestaande kwaliteiten.



Nieuw dorps huis en sporthal gebouwd aan de Molenweg. Hierachter begint buitengebied van Harskamp.



Bijzondere toevoeging aan achterzijde van de woning in zelfde bouwstijl als het hoofdgebouw.



Invulling van recenter datum in passende stijl.



Recentere bouw in dezelfde stijl als belendende woning. Bedekking erker onderbreekt compositie van de overstekken.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- De bebouwing staat in een herkenbare rooilijn (B)*.
- Bebouwing staat in rijen, gekoppeld of in clusters

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.

* 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.