

78- Sportpark De Wormshoef



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Gemengd gebied ten noorden van de voetbalvereniging.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het sportcomplex 'De Wormshoef' bevindt zich aan de noordzijde van de bebouwde kom van Lunteren en biedt ruimte aan een voetbalclub en een tennisbaan. Het complex wordt omzoomd door oude houtwallen die voor een groene uitstraling zorgen. De weinige bebouwing staat hierdoor besloten in het landschap. Behalve het sportpark beslaat dit deelgebied nog een restgebied dat in een punt tussen de Bisschopweg en Dorpsstraat gelegen is. Hier staat voornamelijk rommelige bebouwing bestaande uit enkele schuren en een paar woningen. Er is geen sprake van een heldere ruimtelijke structuur van de bebouwing.

Perceel

De bouwwerken staan enigszins verscholen tussen de begroeiing en afgewend van de openbare ruimte.

Massa en vorm

Op het terrein van de voetbalvereniging staat een tribune en een kantinegebouw. Naast de tennisbanen staat een clubgebouw. Met uitzondering van het tribunegebouw is de bebouwing niet hoger dan één bouwlaag met of zonder kap.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De bebouwing in het gebied heeft geen noemenswaardige detailering. Er is sprake van een sober kleur- en materiaalgebruik.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Voor het sportcomplex ligt waarschijnlijk een uitbreiding in het verschiep in de vorm van een nieuw te bouwen sporthal. Ook zullen de bestaande sportvelden worden uitgebreid. Bij deze nieuwe ontwikkelingen zullen behoud en versterking van de waardevolle beplanting in het gebied en de functie als overgangszone tussen bebouwde kom en landelijk gebied een rol spelen.

Welstandsbeleid

Voor 'De Wormshoef' is een regulier welstands niveau van kracht. De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Met name de groenstructuur is van belang.



De tennisvereniging verscholen in het groen.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Vrijstaande gebouwen staan in een vrije setting (B)*.
- De voorzieningen mogen zich 'tonen'.

Perceel

- Gebouwen zijn zo veel mogelijk op hoofdonsluiting georiënteerd.

Massa en vorm

- De bouwwerken bestaan uit kleinschalige en eenvoudige bouwmassa's.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Het aantal en grootte van bijgebouwen tot het minimum beperken

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Kleurgebruik bestaat uit ingetogen heldere tinten.

* 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.