

75- Staatsliedenbuurt



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Typend straatbeeld van de Staatsliedenbuurt.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

De Staatsliedenbuurt is een woonwijk dat ten noordwesten van het centrumgebied van Lunteren ligt. De wijk is een typische naoorlogse uitbreidingswijk dat vanaf de jaren vijftig ontwikkeld is. Twee evenwijdig aan elkaar lopende straten, de Vaarkamperengweg en de Schaepmanstraat, ontsluiten de wijk. Conform de naoorlogse wijkgedachte heeft de Staatsliedenbuurt enkele wijkvoorzieningen toebedeeld gekregen: een basisschool, een trapveld, twee buurthuizen en een kerk. De woonbebouwing, m.u.v. de nieuwe invullingen aan de Dr. A. Kuiperstraat, de Savornin Lohmanstraat, en de Vaarkamper Engweg, is opgetrokken in een naoorlogse variant op de Delftse School. De bebouwing bestaat uit rijtjeswoningen en enkele vrijstaande woningen die zorgvuldig ten opzichte van elkaar gegroepeerd zijn in een blokverkaveling. Door de brede straten en het vele openbaar groen kent de wijk een ruime opzet. Rooilijnen zijn gelijk en lopen evenwijdig aan de straat. De ruimtelijke structuur in het deelgebied is in samenhang.

Perceel

De bouwwerken zijn midden op de kavels geplaatst en hoofdgevels zijn evenwijdig ten opzichte van de straat georiënteerd. Enkele uitzonderingen komen voor aan het Piersonplein en de Vaarkamperengweg. Deze vormen echter geen onderbreking van de stedenbouwkundige opzet. Representatieve gevels zijn op de openbare ruimte gericht. De meeste bebouwing heeft aan de voorzijde een kleine voortuin die door een lage erfafscheiding wordt begrensd.

Massa en vorm

In het algemeen is de bebouwing twee bouwlagen met kap hoog en zijn de woningen ondergebracht in blokken van vier of zes. De woonblokken worden gedekt door een laag zadeldak met de nokrichting evenwijdig aan de as van de straat. De vrijstaande woningen hebben de nok evenwel haaks op de straat. Aan de Dr. Kuiperstraat en de Savornin Lohmanstraat bevinden zich afwisselend aan de voor- of achterzijde een dakkapel. Aan- en uitbouwen zijn aan de achterkant van de woonblokken aangebracht. Bij de rijtjeswoningen



Ruime opzet van het stratenpatroon met daarbinnen een helder patroon van bouwblokken.



School op een centraal punt in de wijk, aan de Van Hogendorpstraat.



De Bisschopweg vormt de grens met het buitengebied, hier een boerderijcomplex aan de westkant van de Bisschopweg.

aan de Dr. A. Kuiperstraat bevinden de bergingen zich aan de voorzijde van de woningen. Aan het Piersonplein en het hofje ter hoogte van de aansluiting van de Dr. A. Kuiperstraat op de Vaarkamper Engweg staan flatgebouwen. Die aan het Piersonplein zijn twee bouwlagen met kap hoog, die aan bovengenoemd hofje twee à drie bouwlagen hoog en gedekt door een plat dak. De massa's zijn enkelvoudig samengesteld opgebouwd uit rechte vormen.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Het grootste deel van de bebouwing van de Staatsliedenbuurt kent een traditioneel kleur- en materiaalgebruik. De meeste panden zijn opgetrokken in bruinrode baksteen en het dak wordt gedekt door donkergrijze pannen. De nieuwe invullingen aan de Dr. Kuiperstraat en de Savornin Lohmanstraat zijn opgetrokken in lichte steen. Bij de vrijstaande woningen is de detailering en kleur- en materiaalgebruik diverser. Het oorspronkelijke bebouwingsbeeld is weinig verstoord.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De Staatsliedenbuurt is een gebied met eigen sfeer en karakter en een relatief hoge stedenbouwkundige- en beeldkwaliteit. Het afgelopen decennium is de wijk gerevitaliseerd door de bouw van nieuwe woningen, een nieuw buurthuis en een Molukse kerk. Dit proces zal nog verder ontwikkeld worden in de vorm van enige nieuwbouw op kleine schaal en passend bij het karakter van de wijk. Ook behoud en versterking van het groen kan hier een belangrijke rol in spelen. Dit geldt ook voor de Dr. Kuiperstraat en de Savornin Lohmanstraat die een meer steng karakter hebben dan het overige deel van de wijk. Voor de Bisschopweg wordt een toename van het verkeer verwacht, omdat deze weg samen met nieuw aan te leggen weg tussen Postweg en Klomperweg een nieuwe omleidingsweg ten opzichte van het centrumgebied zal worden.

Welstandsbeleid

Voor het gebied is een regulier welstandsbeleid van kracht. Dit houdt in dat er geen zware toetsing zal plaatsing vinden, maar dat er wel aanleiding is alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Handhaven en gericht verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied zal de insteek zijn bij een welstandsbeoordeling.



Seniorenwoningen aan het Piersonplein.



Dakkapellen zijn her en der aangebracht. Woningen aan Groen van Prinstererstraat, gefotografeerd vanaf de Postweg.



Nieuwbouw Molukse kerk in zelfde stijl als het Moluks centrum.

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)*.
- Behoud van aanwezige open en groene ruimten (B).

Perceel

- Hoofdform 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.
- 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.