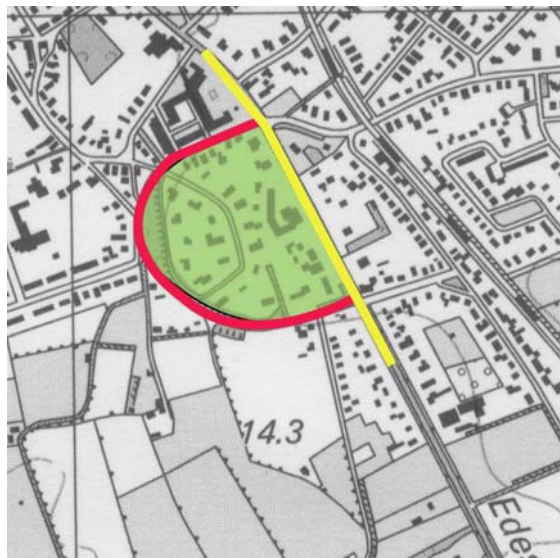


73- Hugo de Vriespark



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Het profiel van Hugo de Vriespark.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het Hugo de Vriespark is een parkachtig woongebied aan de zuidwest kant van Lunteren. Het groene woongebied is rond 1960 aangelegd in de tuin van de voormalige villa Boeckhorst, nu Parkhotel 'Hugo de Vries'. Op het hooggelegen terrein staan veel oude hoge loofbomen die afkomstig zijn uit de vroegere tuin. Daartussen zijn aan een lusvormige weg vrijstaande woningen gebouwd. Veel woningen zijn in de loop der tijd vernieuwd en uitgebouwd en er heeft eveneens inbreiding plaatsgevonden. Rooilijnen verspringen en liggen gedraaid ten opzichte van de straat.

Perceel

Doordat alle percelen aan de weg gelegen zijn en de woningen een vrije setting op de kavels hebben, is een enigszins grillig verkavelingspatroon ontstaan. Alle panden zijn op ruime kavels gelegen, de inbreidingsgevallen iets minder, en alle bebouwing is op de weg georiënteerd. De woningen zijn op ruime afstand van de weg gesitueerd. Bijgebouwen en aanbouwen zijn achter en opzij van de hoofdmassa geplaatst.

Massa en vorm

De vrijstaande woningen hebben één bouwlaag met kap en worden gedekt door een zadeldak. De oriëntatie van het dak ten opzichte van de weg is wisselend. Aan- en uitbouwen komen in beperkte mate voor. De massaopbouw varieert enigszins door toepassing van verschillende kapgroottes.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Door vernieuwing en nieuwbouw is er geen sprake van een eenduidige detailering en kleur- en materiaalgebruik. De gevels van de panden zijn zowel in rode en lichtbruine baksteen opgetrokken als witgeverfd of in lichte steen gebouwd. Ook de kleur van de pannen varieert. De gevelgeleding is hoofdzakelijk verticaal.



Ruime opzet van het deelgebied met oude boombeplantingen.

Waardebepaling en ontwikkelingen
Het Hugo de Vriespark heeft een specifiek eigen karakter door de prominente aanwezigheid van oude boombeplanting en de ruime opzet van de uitleg. Behoud van het groen en van de aanwezige ruimtelijke structuur met ruime opzet zullen de aandachtspunten zijn voor het beleid ten aanzien van het gebied.

Welstandsbeleid

Voor het woonpark geldt een regulier welstandsniveau. Dit houdt in dat de beoordeling gericht zal zijn op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied.



Voorbeeld van een woning met oog voor detaillering.



Veel ruimte om de woning.



Nieuwbouw in overeenkomstige stijl met overige bebouwing.



Bebouwing met oog voor detaillering en gevelindeling.



Vrijstaande bebouwing met een individuele uitstraling in een groene omgeving.

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)*.
- De bebouwing is vrijstaand (B).
- Bebouwing is met representatieve zijde naar de weg gekeerd (B).

Massa en vorm

- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De bebouwing heeft een luxe individuele uitstraling.
- De bebouwing heeft een bouwlaag met kap (B).
- Nieuwe invullingen kunnen eigentijds zijn, mits in samenhang met de omliggende bebouwing.

Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

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

Aanvullende criteria linten:

Geen. 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.