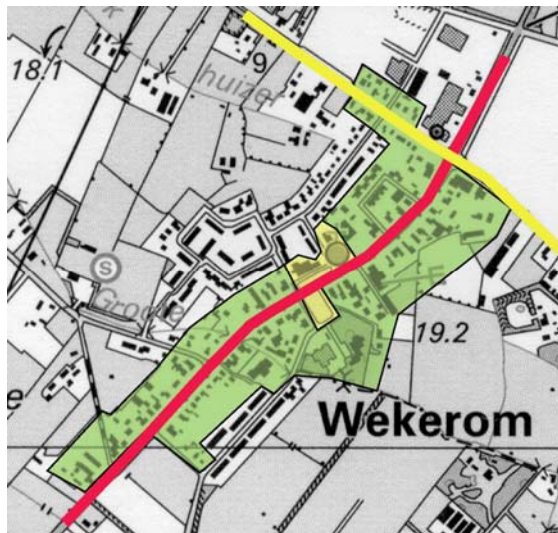


85- Edeseweg e.o.



Ligging deelgebied



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Het bebouwingslint langs de Edeseweg. Een breed profiel met laanbeplanting.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied Edeseweg e.o. bestaat uit bebouwing langs de grotere doorgaande wegen van Wekerom, te weten de Edeseweg, Lage Valkseweg en de Otterloseweg.

Wekerom is gegroeid op de kruispunten van de wegen, te weten de Lage Valkseweg-Edeseweg en de Koperensteeg-Schoolsteeg. Van oorsprong lag de kern meer naar het zuiden. Vanwege het gevaar van zandverstuivingen heeft het dorp zich noordwaarts ontwikkeld. Pas na de Tweede Wereldoorlog begon de bebouwing zich meer te ontwikkelen langs de linten.

In het kleinschalige centrumgebied, ter hoogte van het Dorpsplein, bevinden zich winkelvoorzieningen waarboven gewoon wordt. Meer van dit centrumgebied af domineert de functie wonen.

Aan de Edeseweg wordt het stedenbouwkundig beeld langs het lint gedomineerd door een kleinschalige stedenbouwkundige ontwikkeling. Meer verdichte en open ruimten komen naast elkaar voor. Het bebouwingsbeeld wordt gedomineerd door naoorlogse vrijstaande en twee onder een kapwoningen. De ruimte tussen de bebouwing is vrij groot. Het centrumgebied kent een meer aaneengesloten bebouwing. De meest recente uitbreiding van Wekerom (jaren negentig) betreft een inbreiding aan de Van Delenerf. Dit is een lus die aan beide kanten aftakt op de Edeseweg. Rooilijnen lopen evenwijdig aan de straat en verspringen in kleine mate.

Perceel

Langs de linten staat de bebouwing op redelijk grote kavels. Het bebouwingsbeeld is dan ook open en doet extensief aan. Op sommige punten heeft men zicht op het buitengebied. De woningen staan redelijk ver vanaf de straat en zijn recht op de kavel geplaatst. De bebouwing kent een duidelijke oriëntatie op de hoofdroutes. Ruimte voor de woningen wordt ingenomen door tuinen. Bijgebouwen staan naast en/ of achter de voorgevels.

In het centrumgebied staat de bebouwing dicht bij de straat en ontbreken voortuinen. Woningen aan de Van Delenerf staan dicht op de straat. De parcellering is smal.



Bebouwing in hogere dichtheid markeert het centrumgebied.



Typerende bebouwing uit verschillende perioden langs de Edeseweg. Zadeldaken domineren het straatbeeld.



Bebouwingsbeeld aan het Van Delenerf.

Massa en vorm

De bebouwing heeft een of twee bouwlagen met, op enkele uitzonderingen na, zadeldak. Nokrichtingen zijn haaks of evenwijdig ten opzichte van de straat georiënteerd. Deze oriëntatie kent een wisselend patroon. Aan- en uitbouwen komen in beperkte mate en in sobere uitvoering voor in de vorm van erkers en dakkapellen. Veelal zijn ze met de woning mee ontworpen.

Massa's zijn opgebouwd uit rechte lijnen en vormen, typerende vormen die na de Tweede Wereldoorlog werden toegepast. De gevelgeleding is bij de meeste woningen horizontaal, bestaande uit een groot raam op de benedenverdieping en twee kleinere op de bovenverdieping.

Er vindt een geringe afwisseling plaats van verschillende bouwmassa's.

Detailering, kleur en materiaalgebruik

De bebouwing is opgetrokken in beige tot donkerrode baksteen onder daken met donkere antracietkleurige pannen. Vele woningen zijn voorzien van overstekken waarbij de boeiboorden afgewerkt zijn met hout. Binnen een rij verschillen detailering, kleur- en materiaalgebruik in kleine mate van elkaar.

Voor de oudere (arbeiders) woningen is hoofdzakelijk gebruik gemaakt van lichte baksteen en kappen met een oranje dakpan. Erfafscheidingen tussen privé en openbare ruimte wordt gekenmerkt door lage heggen, hagen en kleine hekken.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De linten langs de Edeseweg, Otterloseweg en de Lage Valkse Weg zijn van belang als structuurbepalende routes. De combinatie van verschillende bouwstijlen en bouwjaren geeft deze linten een afwisselend beeld en vertelt tegelijk de ontwikkelingsgeschiedenis van het dorp. Kleinschalige ontwikkelingen zijn te verwachten in kleinschalige invullingen tussen de bestaande bebouwing.

Welstandsbeleid

Vanwege de ligging aan de belangrijke routes is voor de meeste bebouwing (direct liggend aan de routes) een bijzonder welstandsniveau van kracht. Essentieel is de afwisseling in bebouwing, het organische ritme en een passende maat en schaal van de bebouwing. Aandachtspunt is het centrumgebied met zijn voorzieningen.

De overige bebouwing (Van Delenerf) kent een regulier welstandsbeleid. Welstandstoezicht is hier gericht op het consolideren van de bestaande kwaliteiten.



Bebouwing aan de Lage Valkse Weg met verschillende kleurgebruik Op de achtergrond de veevoedersilo.



Typerende invulling in het bebouwingslint van de Edeseweg met relatief veel ruimte om de woning.



Voorbeeld van het woningtype 'Veluws Puntje' met forse overstek, hier in nieuwbouwstijl.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Bebouwing staat in een herkenbare rooilijn (B)*.

Perceel

- Bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw (B).

Massa en vorm

- Bebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen met kap (B).
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

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.

Welstandscriteria linten:

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Gevarieerde plaatsing die globaal binnen de rooilijnen van naastgelegen bebouwing blijft (B).
- Nieuwbouw globaal op de plek van de verwijderde bebouwing (B).
- Het bestaande open beeld en kleinschalig karakter dienen behouden te blijven.

Perceel

- De bebouwing staat met de representatieve zijde naar de weg gekeerd.
- De oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes zijn uitgangspunt.
- Bijgebouwen zijn naast en/of achter het hoofdgebouw geplaatst (B).

Massa en vorm

- De bebouwing heeft een individuele uitstraling.
- Nokrichting zijn haaks op of evenwijdig aan de straat.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Woningen hebben een horizontale gevelgeleding.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Het kleurgebruik bestaat uit donkere kleuren, zoals donkerrood voor de gevels en donkergrijs voor de pannen.
- Daken worden voorzien van overstekken.
- Geen gebruik van Trespa-platen.

Welstandscriteria centrumgebied:

Ruimtelijke structuur

- Nieuwbouw afstemmen op het schaalniveau van de omliggende bebouwing en de openbare ruimte (B).

Perceel

- Representatieve voorzijden zijn gericht op de doorgaande wegen.

Massa en vorm

- De bebouwing vereist representatieve ruimtes, welke zich manifesteren binnen de architectuur van een gebouw.
- Bij vervangende nieuwbouw aansluiten op massa en vorm van belendende bebouwing (B).

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Bij vervangende nieuwbouw dient bijzondere aandacht uit te gaan naar architectuur en kleur- en materiaalgebruik.
- Er wordt gebruik gemaakt van lichte kleuren, zoals wit, beige en lichtbruin.