

86- Wekerom West



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Het straatbeeld van de A.G. Wijersweg met op de voorgrond jaren zeventig invulling en op de achtergrond woningen uit de jaren vijftig.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Deelgebied Wekerom West bestaat uit een naoorlogse woonbuurt aan de westkant van de Edeseweg. De lintbebouwing aan de Lage Valkse Weg en de Edeseweg vormen respectievelijk de noord- en oostgrens. De westgrens is het buitengebied van Wekerom en de zuidelijke grens ligt bij de Schoolsteeg en Sportpark De Beek.

De bebouwing is vanaf de jaren vijftig ontwikkeld langs de A.G. Wijersweg. Verder naar het zuiden staan langs de Ring rijtjeswoningen uit de jaren zeventig. Het stedenbouwkundig beeld wordt gedomineerd door een planmatig verkavelingspatroon. Langs de Ring staan de woonblokken in een typische ervenstructuur. De bebouwing bestaat uit enkele vrijstaande en twee onder een kapwoningen. De meest woningen zijn geclusterd in rijtjes.

Rooilijnen lopen evenwijdig aan de straat en zijn per straat gelijk. Er zijn geen of zeer kleine verspringingen.

Er is relatief weinig openbaar groen in het deelgebied.

Perceel

De woningen zijn op een beperkte afstand van de straat gesitueerd. Vrijstaande woningen staan midden op de kavels. Hoofdgevels zijn op de straat georiënteerd. Ruimtes voor woningen worden ingenomen door kleine tuinen of parkeerruimte.

Massa en vorm

De woningen hebben een of twee bouwlagen, allen met evenwijdig aan de straat lopende zadeldaken. Vrijstaande woningen hebben de nok haaks op de straat staan. De woningen zijn opgebouwd uit typische naoorlogse massa's met rechte lijnen en horizontale gevelgeleding. De indeling van de gevels is geordend.

Aan- en uitbouwen komen op beperkte schaal voor in de vorm van dakopbouwen, dakramen, dakkapellen en erkers. Deze zijn in dezelfde stijl gebouwd als het hoofdgebouw.



Het straatprofiel van De Riemt met rijen woningen.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De woningen zijn opgetrokken in rode of zandgele baksteen en zijn voorzien van antracietkleurige of rode dakpannen. Een enkele woningen heeft geglazuurde pannen. Afwerkingen in hout, zoals plinten, komen ook voor.

Het kleur- en materiaalgebruik vertoont per straat grote overeenkomsten. Woonstroken zijn zelfs identiek uitgevoerd. Enkele vrijstaande woningen maken gebruik van afwijkende kleuren en materialen. Ook hebben deze de ingang aan de voorzijde, terwijl veel rijtjeswoningen deze aan de zijkant hebben.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De belangrijkste kwaliteit van deelgebied Wekerom West is de stedenbouwkundige opzet langs verkeersluwe straten.

Welstandsbeleid

Voor het gehele deelgebied Wekerom West geldt een regulier welstandsbeleid. Aandachtspunt is het respecteren van de bestaande kapvormen, het kleur- en materiaalgebruik en de stedenbouwkundige structuur.



Woning in dezelfde stijl als de rijtjeswoningen langs De Ring.



Typerende woning met lage erfafscheiding en royaal zadeldak.



Geschakelde eengezinswoningen aan de A.G. Wijersweg.

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).
- De woningen zijn voorzien van een zadeldak.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Kleur- en materiaalgebruik is per rij/ cluster in onderlinge samenhang.



Een erker is later aan de woning toegevoegd. Voorbeeld van aanbouw in dezelfde stijl als het hoofdgebouw.



Prominent aanwezige dakopbouw in de stijl van het hoofdgebouw. Vooral door herhaling kan bloksgewijs een nieuwe hoofdvorm ontstaan.

* 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.