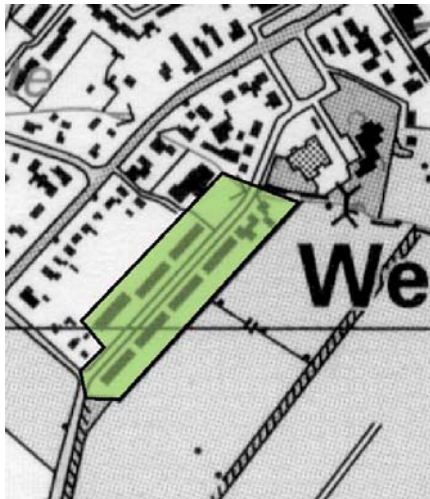


## 87- Wekerom Oost



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Kenmerkend bebouwingsbeeld langs de Everinkweg.

## Gebiedsbeschrijving

### *Ruimtelijke structuur*

Deelgebied Wekerom Oost bestaat uit de naoorlogse woningbouw aan de Everinkweg. Het gebied ligt in de zuidoosthoek van Wekerom en wordt aan de zuid- en oostkant begrensd door het buitengebied. Aan de west- en oostkant vormt de bebouwde kom de grenzen. Het gebied is een typische jaren vijftig wederopbouwbuurt met de woonfunctie. Rooilijnen zijn evenwijdig aan de straat en verspringen nauwelijks. Binnen een woonstrook zijn ze identiek. Er is sprake van een grote samenhang in bebouwingsbeeld in de straat. De planmatige verkaveling bestaat uit woonstroken van vier tot acht woningen. Langs de straat staan grote bomen. Samen met privé-groen geven deze de buurt een groen en rustig karakter.

### *Perceel*

De woningen zijn, met uitzondering van hoekwoningen, over de gehele breedte van de kavels geplaatst. De woonblokken zijn evenwijdig ten opzichte van de straat georiënteerd. Hoofdgevels zijn gericht op de straat. De ruimte tussen woningen en straat wordt ingenomen door voortuinen en/ of parkeerplaatsen.

### *Massa en vorm*

De woningen hebben allen twee bouwlagen met evenwijdig aan de straat lopende zadeldaken. Aan- en uitbouwen zijn in beperkte mate aangebracht. Enkele dakopbouwen zijn fors uitgevoerd en onderbreken het bebouwingsbeeld. De massa's zijn eenvoudig samengesteld met rechte vormen. De gevelgeleding is horizontaal. Deze zijn geordend ingedeeld.

### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

De woningen zijn opgetrokken in bruingele of rode baksteen en gedekt met rode of donkergrijze dakpannen. Het materiaal- en kleurgebruik van kozijnen en gevelbekleding is diverser.



*Profiel Evekinkweg richting dorpscentrum met twee onder een kapwoningen.*



*Vergroting van de woning door aanpassing van de hoofdvorm.*

#### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

De waarde van dit gebied ligt in de heldere structuur en het groene en rustige karakter. Afwijkingen bestaan uit verschillend kleurgebruik en dakopbouwen. Deze geven de straat soms een rommelig beeld.

#### *Welstandsbeleid*

Voor deelgebied Wekerom Oost geldt een regulier welstandsbeleid. De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen of verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied.

### **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)\*.

#### *Perceel*

- Hoofdvorm 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 (B).
- 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.