

Beeldkwaliteitplan Edeseweg/Schoolstraat, Strooiweg

1. Inleiding

Aanleiding

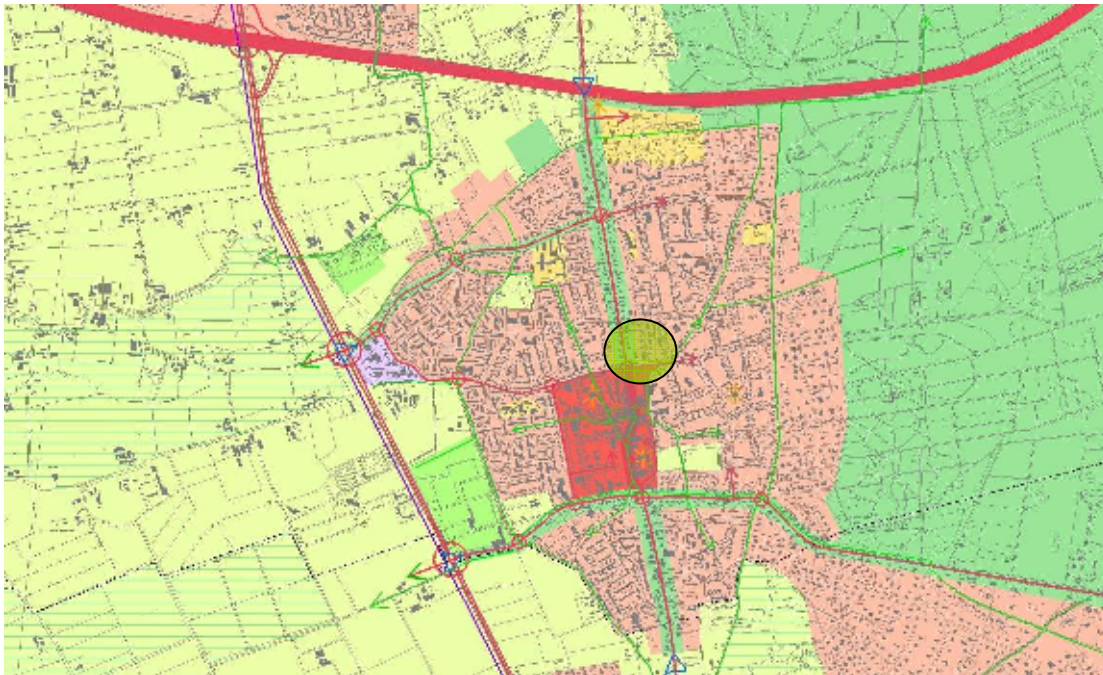
Voor het perceel van garagebedrijf Heida, gelegen aan de Edeseweg in Bennekom is een bouwplan in voorbereiding voor de realisering van 15 appartementen ter vervanging van de bestaande bedrijfsbebouwing en buitenruimten. Daarbij is overwogen dat de deze bebouwing leidt tot een aanmerkelijke kwalitatieve verbetering van de omgeving ter plaatse en beter past in de stedenbouwkundige structuur dan het huidige garagebedrijf.

Voor de realisering van dit plan is de wijziging van het voor dit gebied geldende bestemmingsplan (Bestemmingsplan Bennekom-oost) noodzakelijk. Dit beeldkwaliteitplan zal gelijktijdig met deze wijziging worden vastgesteld. Omdat het plan op onderdelen afwijkt van hetgeen in de Edese welstandsnota over dit gebied is opgenomen is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. Het vervangt het gestelde in de welstandsnota en wordt na vaststelling door de gemeenteraad toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

2. Huidige situatie

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van het centrum van Bennekom en wordt globaal begrensd door de Edeseweg in het westen, de Strooiweg in het zuiden en de Schoolstraat in het oosten.



De Edese weg wordt gezien als primaire drager van de ruimtelijke structuur van Bennekom.

Beschrijving van het plangebied



Aan de westzijde wordt het plangebied geflankeerd door twee monumentale villa's, Edeseweg nr. 30 en nr. 36. Deze zijn beschermd in gevolge de gemeentelijke monumentenverordening



Op het zuidelijk deel van het perceel staat een monumentale rode beuk.

De Schoolstraat en de Strooiweg zijn secundaire woonstraten. Langs de Strooiweg heeft de bebouwing een relatief gesloten karakter, langs de Schoolstraat staan bescheiden vrijstaande en rijenwoningen. Op de hoek Schoolstraat/Strooiweg wordt het straatbeeld gedomineerd door geparkeerde auto's. Aan de zuidoostzijde van het plangebied ligt een plantsoen.



3.1. Structuur

De bebouwingskarakteristiek van de Edeseweg bestaat uit een gevarieerde lintbebouwing, gedomineerd door grote villa's op royale, rijk van bomen voorziene kavels. Hier en daar staan er grotere gebouwen tussen, die accenten vormen in de bebouwingsstructuur. Gelet op de cultuurhistorische en ruimtelijke betekenis van deze weg dient extra aandacht te worden besteed aan de vormgeving van de daaraan te realiseren bebouwing.



Aan de Edese weg dient een royaal bouwvolume te komen met de allure van de overige villa-achtige bebouwing langs deze weg. Bij de vormgeving zal moeten worden gestreefd naar een in de stedenbouwkundige structuur van de Edese weg passend, rijzig en tegelijkertijd kleinschalig gebouw op ruime afstand van de Edese weg met een royale voor- en zijtuin. Het gebouw kent maximaal 3 bouwlagen, waarvan de bovenste is ondergebracht in een royale kap.

De bebouwing aan de Schoolstraat en de Strooiweg is daaraan ondergeschikt. De parkeerplaatsen worden zo veel mogelijk in het binnengebied en/of onder de bebouwing gerealiseerd.

3.2 Perceel

Het perceel krijgt – met name aan de randen een overwegend groen karakter. Aan de Edeseweg bedraagt de voortuindiepte tenminste 8 meter. De verharding wordt hier tot het noodzakelijke minimum beperkt. Aan de Schoolstraat is de voortuindiepte tenminste 7 meter. Hier kan een beperkt aantal langspaarplaatsen worden gerealiseerd. Bebouwing en verhardingen worden gerealiseerd op ruime afstand van de monumentale rode beuk. In het binnengebied komt –afgezien van de ingang van de ondergrondse parkeergarage – geen bebouwing.

De voortuinen en de parkeerplaatsen worden voorzien van robuuste hagen.

De verhardingen bestaan uit klinkers of betonstraatstenen (*geen* grijze stoeptegels) en hebben natuurlijke, gedekte tinten. Lichtmasten hebben een bescheiden formaat.

Transformatorhuisjes en vergelijkbare gebouwen dienen landschappelijk verantwoord te worden ingepast.

3.3 Gebouwen

Het gebouw aan de Edese weg is qua verschijningsvorm verwant aan de markante villa's elders langs de Edeseweg. Voornaam en rijzig met vooral richting Edese weg een architectonisch hoogwaardige uitstraling. Dit pand is dominant aan de overige bebouwing op het perceel. Het volume bestaat uit twee lagen met een forse kap met een dakhelling tussen de 30 en 60 graden. Door een heldere geleding wordt aangesloten op de schaal van de panden in de omgeving.

De overige gebouwen op het perceel zijn ondergeschikt aan het pand aan de Edeseweg en meer horizontaal geled. Ook hier wordt door een zorgvuldige geleding en verspringingen in de bouwvolumes aansluiting gezocht op de schaal van de omgeving. Het hoekpand heeft zowel richting Schoolstraat als richting Strooyweg een expressief karakter, dwz geen blinde (zij)gevels.

Stijgpunten/trapportalen zijn zo veel mogelijk gericht op het binnengebied. Geen galerijen aan de straatzijde. Dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakvlak. De kap dient uitdrukkelijk als zodanig herkenbaar te blijven.

Entreepartijen zijn als zodanig nadrukkelijk herkenbaar en zorgvuldig vormgegeven

3.4 Detaillering en materialisering

De drie gebouwen waaruit het complex is opgebouwd bestaan uit rode bakstenen volumes met plaatselijk wit gestuukte geveldelen. De te gebruiken materialen hebben een natuurlijk uitstraling en gedekte tinten. Voegen zijn donkergekleurd en niet glad afgestreken.

De daken hebben royale overstekken en worden gedekt met antracietkleurige pannen. Goten en balustraden zijn van hout.

Schoorstenen zijn gemetseld of gestuukt.