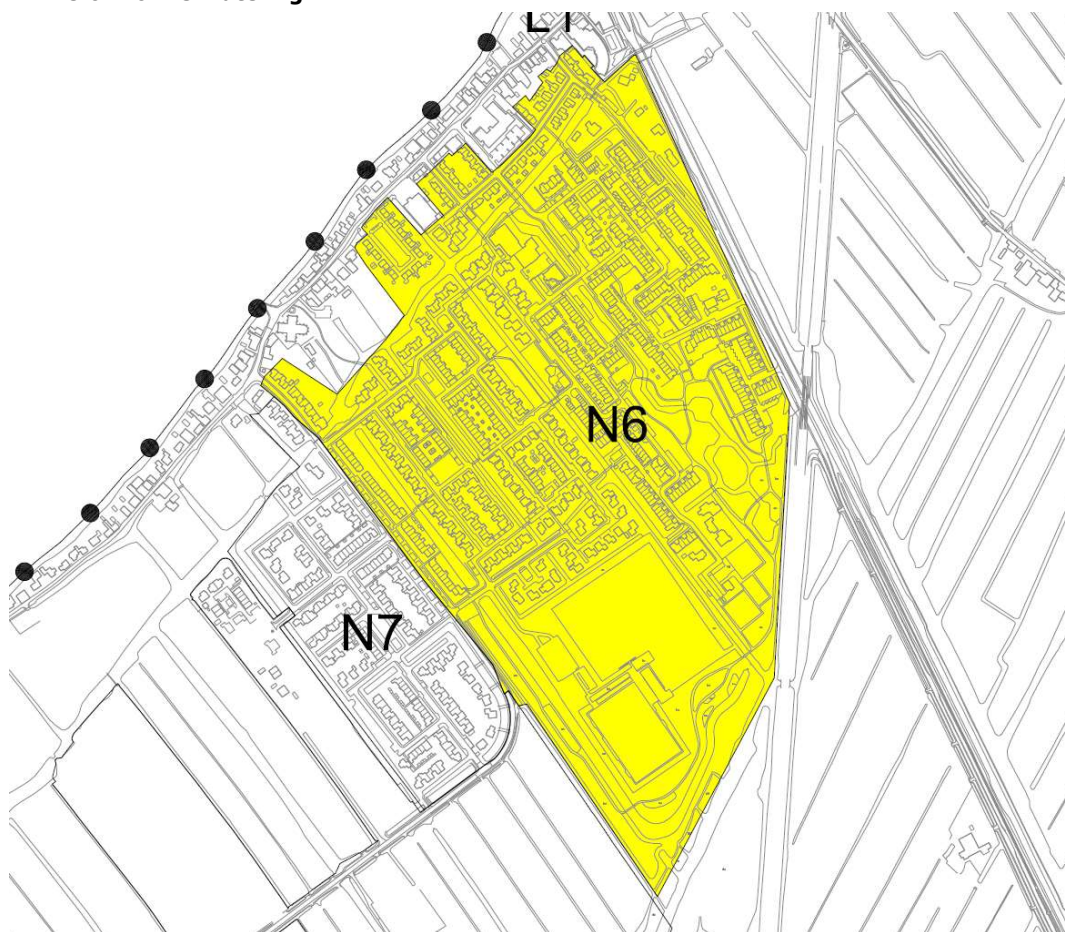


4.2.18.6 N6. De Watering 1



Gebiedsbeschrijving

GEBIED

Dit gebied wordt omsloten door De Wijzend, de spoorbaan, de provinciale weg, Tunnelpad, Burgemeester Schoonstraat, Van Heemskerckstraat, De Watering, Seevancksweg en de rand van het sportcomplex. Ook het Bredehoff dat gelijk aansluit op het lint wordt tot dit gebied gerekend, alsmede het gebied ingeklemd tussen Westeinde, De Watering en Seevancksweg. In het gebied staan woningen van verschillende bouwstromen uit de jaren '50 tot en met de jaren '90. Het gebied bestaat uit woonstraten, woonerven, verschillende waterlopen en een park. Een hoofdstructuur zie zuidoostelijk georiënteerd is. Karakteristiek voor het overgrote deel is de open verkaveling met korte bouwblokken, ruim opgezette straatprofielen en een nauwelijks verspringende rooilijn. Bebouwing uit de jaren '80 vormt een uitzondering op deze karakteristiek, de bebouwingsdichtheden zijn hoger en er is sprake van een meer meanderende verkaveling. Langs enkele straten is tevens ruimte geboden aan vrijstaande woningbouw.

BEBOUWING

Er staan in het gebied rijwoningen, twee-onder-één-kappers en vrijstaande woningen. De kapvorm en kaprichting van de bebouwing varieert. De bebouwing is grotendeels in de lengterichting langs de straten en woonerven geplaatst. Dit geldt niet voor de vrijstaande woningen. Bij alle woningtypen is sprake van op- en uitbouwen aan de woningen.

Detaillering

De detaillering van de bebouwing verschilt sterk. De uitbreiding heeft zich in verschillende bouwstromen ontwikkeld, wat heeft geleid tot een verscheidenheid in de toepassing van materiaal en kleuren; van hele sobere jaren '50 bouw woningen tot vormenrijke woningen met contrasterende kleuren uit de jaren '80. De gebouwen hebben overwegend een standaarddetaillering met eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen, hout en gebakken pannen.

Waardebepaling en beleid

WAARDEBEPALING

Het gebied krijgt de vorm en uitstraling door de diversiteit in de ruimtelijke structuur en de verschillende typen woningen. Ook de verschillende toepassingen van materialen en kleuren draagt bij aan de diversiteit. Wel ontstaat door de verscheidenheid aan dakopbouwen, wisselende dakvlakken, divers kleurgebruik en andere toevoegingen in sommige delen een onrustig beeld.

BELEID

Het beleid is gericht op het behoud van bestaande karakteristieken van de verschillende delen binnen de wijk.

In dit gebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten. De meeste toevoegingen of veranderingen zullen betrekking hebben op kleine bouwwerken.

Welstandsniveau

REGULIER

Het welstandstoezicht moet er aan bijdragen dat de basiskwaliteit van de wijk behouden blijft.

Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied varieert (zowel rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap als vrijstaande woningen);
- bebouwing dient het patroon van woonstraten en woonpaden te ondersteunen.

Massa en opbouw van de gebouwen

- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn;
- gesloten gevelwanden aan de openbare ruimte dienen voorkomen te worden;
- aanpassingen aan een rijtjeswoning dienen in relatie te staan tot het gehele woningbouwblok;
- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw;
- er moet onderscheid gemaakt worden tussen de massa van hoofdgebouw en bijgebouw;
- bijgebouwen en uitbreidingen zijn toegestaan op het achtererf en aan de zijkant 3 meter teruggelegen vanaf de voorgevelrooilijn;
- aan- en opbouwen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd aan, of opgenomen te zijn in, de hoofdmassa;
- gevelopbouwen dienen niet op het dak of de dakrand geplaatst te worden;
- balkons dienen klein en luchtig te zijn, met een houten, stalen of smeedijzeren detaillering;
- de functie van het gebouw dient afleesbaar te zijn in de vorm;
- afstemming in kapvorm dient nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster.



De nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn

Detailtering, materiaal en kleur

- de elementen in de gevel (deuren, ramen, etc.) dienen in een consistente verhouding tot elkaar te staan en tot de gevel als geheel;
- de gevelwanden grenzend aan de openbare weg dienen voor ten minste 20% transparant te zijn;
- de detaillering van aan- en bijgebouwen dient overeen te komen met die van het hoofdgebouw;
- dakkapellen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw;
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen, e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn;
- glasroeden en type detailleringen dienen van de totale architectuur van de gevel afgeleid te zijn, en dienen te passen in de Hollandse traditie;



De detaillering van aanbouwen en bijgebouwen dient overeen te komen met die van het hoofdgebouw



Dakkapellen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw

- gebruik kleuren die voor het gebied kenmerkend zijn;
- witte steen als hoofddrager is niet toegestaan;
- er dient gebruik te worden gemaakt van materiaal dat voor het gebied kenmerkend is, namelijk hout (voor gevel, kozijnen en deuren), metselwerk en keramische dakpannen;
- kunststofkozijnen zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied;
- kunststof dakranden zijn toegestaan, mits de profilering en kleur aansluit bij die van het gebied gevelreclame is niet toegestaan.