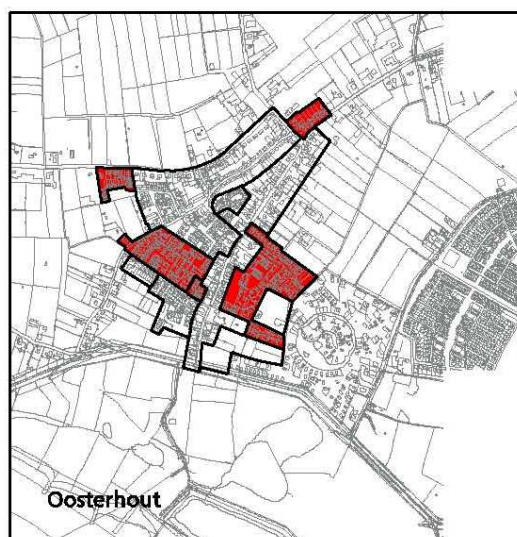
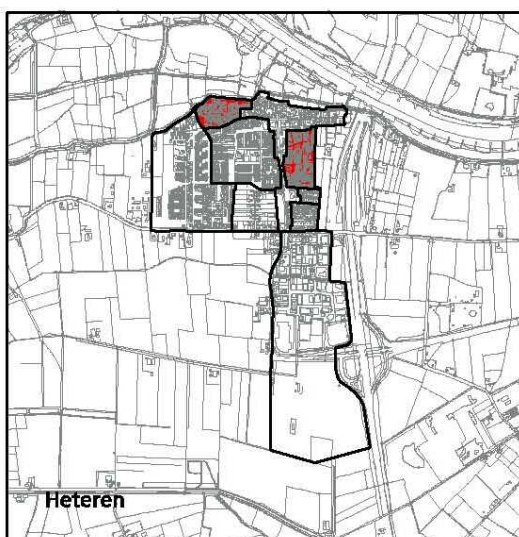
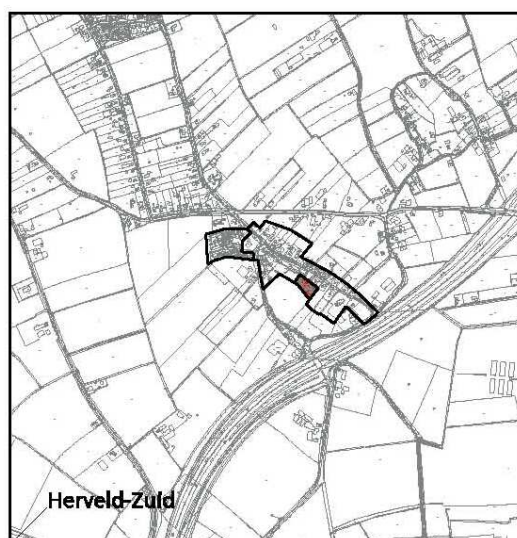
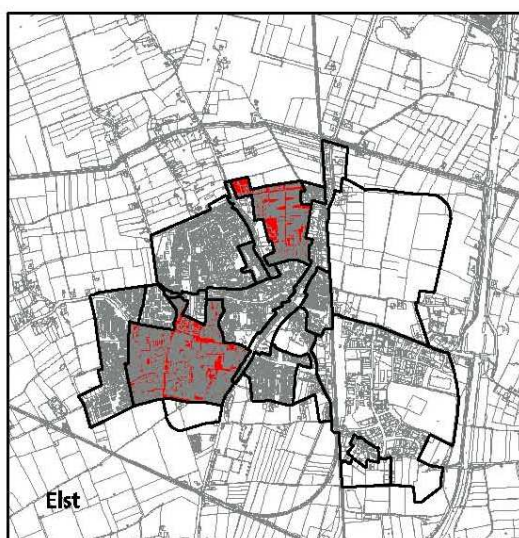
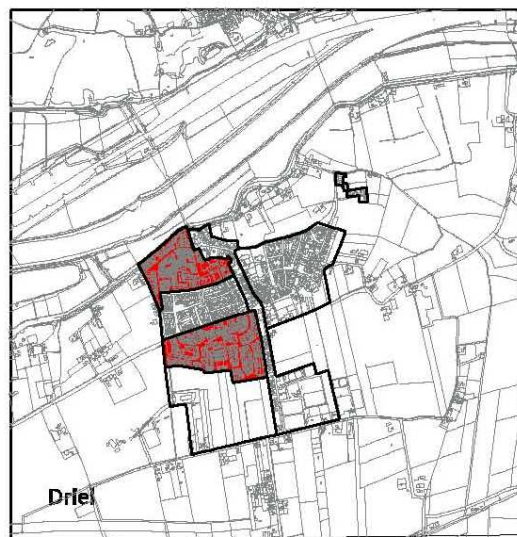
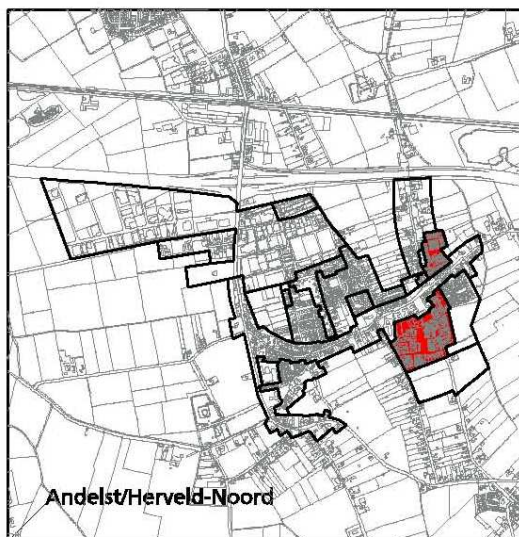
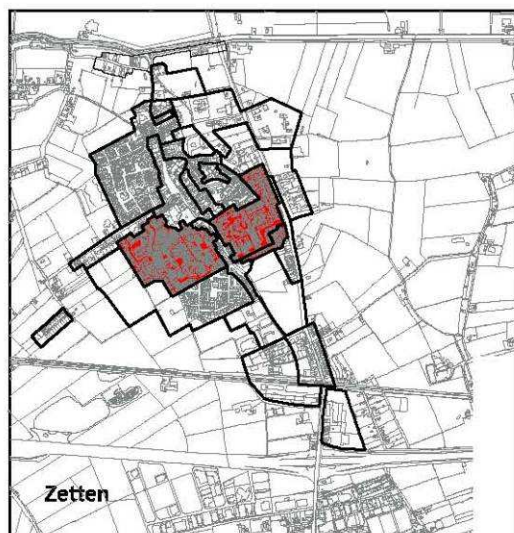
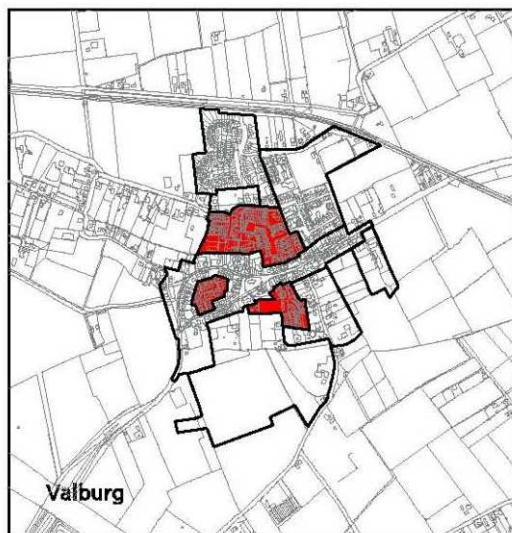
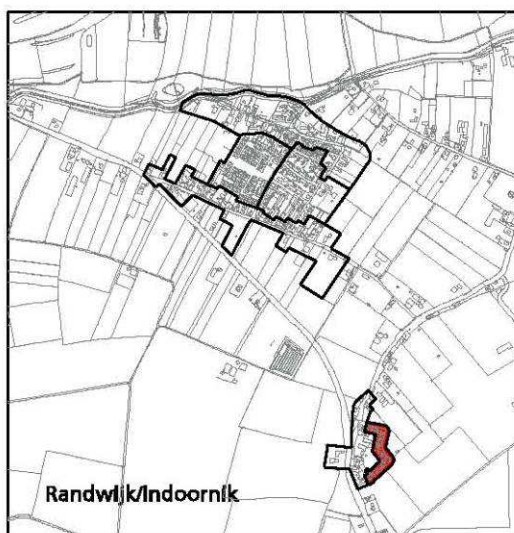


Gebied 8 Woonwijken zeventiger en tachtiger jaren





het gebied is roodgekleurd op de kaart

Gebiedsbeschrijving

Structuur

De uitbreidingswijken uit deze periode in de kernen van Overbetuwe hebben veel overeenkomsten met woonwijken die gelijktijdig overal werden gerealiseerd in Nederland. Het betreft relatief grootschalige uitbreidingen aan de randen van de toenmalige dorpsgrenzen.

In tegenstelling tot de woonwijken uit de jaren ervoor is nu meestal sprake van één (gebogen of meanderende) ontsluitingsweg door de wijk, waaraan woonerven of hofjes liggen. Het straatprofiel is ruim, en opgebouwd uit de weg, trottoirs aan weerszijden met vaak ook nog parkeerhavens. Parkeren gebeurt op straat of in hofjes en soms op het eigen erf.

De woonfunctie is dominant, scholen en andere voorzieningen, indien aanwezig, zijn geconcentreerd op één plek centraal in de wijk en omgeven door een gazon of park.

Strookbebouwing in twee lagen met een kap is het meest voorkomende bebouwingsbeeld. Sociale woningbouw komt in deze wijken veel voor. De woningen zijn op de weg georiënteerd en volgen de rooilijn. Op enkele plekken komt een zaagtandverkaveling voor.

In de periode ná 1980 ontstaan er aan de randen van de kernen gebieden met vrijstaande (vrije sector) bebouwing. Deze woningen zijn gericht op het (toenmalige) uitzicht naar het buitengebied. Er is een grotere diversiteit aan woningtypes in deze latere periode.

Bebouwing

De hoofdvorm van de bebouwing bestaat uit strookbebouwing of halfvrijstaande woningen in twee lagen met een kap. Andere minder voorkomende woningtypen zijn de bungalow en de vrijstaande woning.

De overheersende dakvorm is het zadeldak met de nok parallel aan de weg. Andere voorkomende dakvormen zijn het schilddak, lesse-naarsdak en het platte dak.

Laagbouw overheerst, flats en hoogbouw komen nauwelijks voor.



De hoofdvorm is overwegend eenvoudig. Schuren en garages bevinden zich in enkele gevallen aan de voorzijde van de woning.

De woningen zijn op de weg georiënteerd. In enkele gevallen richten ze zich naar een woonerf of een doodlopende voetgangersroute. Het aantal woningtypes in deze wijken is dikwijls beperkt en er is een grote mate van herhaling.

In de zones waar veel (half)vrijstaande woningbouw voorkomt, aan de randen van de kernen en grenzend aan het buitengebied, is de variatie in woningtypes groter. De overheersende bouwstijl is traditioneel. De hoofdvorm heeft één tot maximaal twee bouwlagen met een kap. Wolfseinden en schilddaken komen voor.



Detaillering

Het kleurgebruik is rustig en onopvallend. Lichtbruine, rode of gele baksteen komen het meest voor. De daken zijn bruin of zwart. Soms zijn er ook leiendaken. Rode daken komen minder vaak voor.

Opvallend is de trend naar lichtere kleuren voor de gevels in de periode ná 1980. Lichtgele, roomwitte en witte baksteen en betonsteen worden dan vaak toegepast.

De gevels zijn meestal vlak. Balkons en dergelijke aan de straatzijde komen zelden voor. Wel zijn er soms opvallende dakvormen, en kleine aanbouwen als entreepartijen, of erkers en serres. De woningen uit de jaren '70 hebben vaak grote raampartijen (doorzonwoning). In de latere bebouwing zie je een terugkeer naar kleinere kozijnen.

De plaatsing van garages en carports krijgen een steeds belangrijker plek zoals náást of voor de woning.



Welstandsbeleid

Verantwoording

De verkaveling en daarmee de situering van gebouwen is in deze gebieden divers. Er komen wel veel woonhofjes voor die via één doorgaande weg worden ontsloten. Er is een ruime variatie aan woningtypes gebouwd. Binnen een buurt of straat is er een bepaalde mate van eenheid en herhaling. De architectonische kwaliteit is over het algemeen gemiddeld. De kwaliteit van de wijken zit over het algemeen meer in de ruime opzet dan in de bebouwing. De bebouwing langs de randen bevindt zich vaak aan een doorgaande weg of is gericht naar het buitengebied en vormt daarmee het gezicht van de wijk.

Beleid

1. De belangrijkste karakteristieken van de directe omgeving dienen te worden *gerespecteerd*. Zie daartoe de gebiedsbeschrijving
2. *Vernieuwing* is onder voorwaarden mogelijk. Dit dient dan wel de ruimtelijke kwaliteit van de wijk te versterken. Daartoe gelden de criteria voor architectonische kwaliteit in hoofdstuk 6.2.
3. Langs doorgaande wegen of aan de randen met het buitengebied dient een hoge architectonische kwaliteit te worden gerealiseerd.
4. In representatieve gebieden dient de bestaande architectuur versterkt/verbeterd te worden.

Welstandscriteria

Bouwplannen worden getoetst aan de volgende welstandscriteria:

Situering

1. Bouwplannen dienen zoveel mogelijk gesitueerd te worden conform de bestaande karakteristieken in de directe omgeving. Zie daartoe de gebiedsbeschrijving
2. Afwijkende situering is mogelijk indien het de vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Bijgebouwen dienen zodanig te zijn gesitueerd dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
4. Openbare gebouwen of bijzondere functies kunnen afwijkend zijn gesitueerd.

Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving dienen te worden gerespecteerd. Zie daartoe ook de gebiedsbeschrijving.
2. Bij nieuwbouw is vernieuwing mogelijk mits deze in maat en schaal aansluit op de directe omgeving of als het de vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Openbare gebouwen of gebouwen met bijzondere functies kunnen afwijkend zijn vormgegeven.
4. Een aanbouw mag niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw. Hij moet bovendien qua vorm goed aansluiten op de bestaande bouw, zowel in vorm als in kleur en materiaal.
5. Langs doorgaande wegen en de randen met het buitengebied dient de bebouwing van goede architectonische kwaliteit te zijn. Hiervoor worden ook de criteria uit paragraaf 7.2 gehanteerd (representatieve gebieden).
6. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd.

Detailering, kleuren en materialen

1. Bij uitbreidingen en verbouwingen dienen materialen en kleuren toegepast te worden die gelijk aan of harmoniëren met het bestaande gebouw.
2. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
3. Aan de randen met het buitengebied mogen geen lichte kleuren of glimmende materialen worden toegepast.
4. De gekozen detailering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk.

Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 1. Bij reclame, monumenten, zendinstallaties en antennes gelden de criteria zoals beschreven in hoofdstuk 7.