

Grathem kern

Nr
8

Kaartblad
3

Algemene gebiedstypologie

Het gebied is gelegen rond het historische wegenpatroon over de Uffelsebeek (Brugstraat, Breestraat), waardoor een tweedeling is ontstaan. De kleinschalige historische lintfragmenten (Beekstraat, Dorpstraat) worden omgeven door decenniumwoonbuurten van beperkte omvang. De bebouwing waaiert sterk uit langs de Brugstraat, Lindestraat en Baexemerweg. Kenmerkend is de doorgang van de beekzone door de kern. Ten noorden hiervan liggen decenniumuitbreidingen. Vanuit de randen zijn karakteristieke uitzichten naar het landschap van het gebied Heiakker.

Stedenbouwkundig

Opmerkelijk zijn de linten van historische en veelvoorkomende oudere bebouwing (Brugstraat, Dorpstraat, Beekstraat). De lintbebouwing bestaat uit relatief gesloten straatwanden en smalle meanderende wegprofielen met kleinschalige bebouwing en een patroon van stegen. Het gebied rond het kruispunt Dorpstraat, Brugstraat en het kerkplein vormt een klein ensemble. Aan alle straten hebben decenniumuitbreidingen plaatsgevonden in overwegend kleinschalig basisstructuur en decenniumvormgeving. Noordelijk van de Beekstraat zijn decenniuminbreidingen die in schaal en vormgeving sterk contrasteren met de bestaande bebouwing. Karakteristiek is de belevingswaarde van de beekzone langs het historische gebied. De inrichting van het openbare gebied ondersteunt de belevingswaarde en de karakteristiek beeldwerking. Grootschalige woonbuurten liggen noordelijk van de Schoolstraat.

Bebouwing

De bebouwing van de kern Grathem betreft vooral karakteristieke veelvoorkomende oudere bebouwing. Deze past qua maat en vormgeving in de kleinschalige basisstructuur van anderhalve bouwlaag met (mansarde)kap. Markant zijn de incidentele decenniuminvullingen die sterk afwijkend in vormgeving zijn (kantoorgebouw Brugstraat). In beperkte mate komen decenniuminvullingen voor die qua schaal en korrel redelijk aansluiten op de bestaande basisstructuur. De bebouwing is georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Kleur en materiaalgebruik zijn overwegend (rode) baksteen en incidenteel bij oudere bebouwing van oudsher in de streek gebruikte natuursteen. De detaillering bij monumentale gebouwen is verfijnd (raamlijsten en dakranden). Het gebied Brugstraat, kerkplein is sterk amorf door sterke verschillen van bebouwing in vorm en schaal en de open terreinen waarop nieuwe invulling gepland zijn. Monumenten zijn aangegeven in de bijlagen.

Waardering

Het gebied is sterk welstandsgevoelig door de bestaande kwaliteit (herkenbare en beeldbepalende structuur) en ruimtelijke dynamiek van het oudere gebied (klein ensemble) in samenspel met de landschappelijke situatie. De decenniuminvullingen aan de randen van het gebied zijn minder welstandsgevoelig maar dragen in belangrijke mate bij aan de belevingswaarde van de gehele kern. De uitwaaiing van woonbebouwing en (agrarische) bedrijven benadelen de karakteristieke belevingswaarde van de randen van de kern in het open landschap.

Welstandsvisie

Het welstandsbeleid is gericht op het beschermen en instandhouden van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Zichtlijnen vanuit het landschap dienen in de overwegingen te worden betrokken. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de relatief grootschalige (agrarische) bedrijven in de randzones en langs de wegen buiten de kern.





Gebiedsafbakening: zie gebiedskaarten;

Welstandsniveau 1

Bijzonder welstandsgebied

Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van de woongebieden en de bebouwingsstructuur.
- Ontwikkelingen relateren aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringende gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient te worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur van beslotenheid en doorzichten naar landschap.
- Optimaliseren van de gebiedseigen kwaliteit: zorg voor de beperkte hoogteverschillen waardoor vanuit landschap en openbare ruimte de beleving van uitzichten op gebouwen en de randen van het woongebied behouden blijft



Stedenbouwkundige aandachtspunten

Ligging in de omgeving

- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur
- Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur

Massa en vorm van het gebouw

- Vernieuwende bouwplannen qua verschijningsvorm en belevingswaarde afstemmen op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die in detail positief afwijken van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalige beeld dient te worden gerespecteerd.



Welstandscriteria architectuur niveau

Detailering

- Gesloten gevelwanden
- Verticale gevelgeleding

Materiaal en kleur

- Structuur materiaal: baksteen, hout, zeer terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (geschilderde baksteen, vanouds in de streek gebruikte natuursteen, rode of gesmoorde pannen er aanverwanten). Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Geen felle synthetische kleuren toepassen.



Voor het overige:

- Algemene (vangnet) criteria

Overige beleidsaspecten

“Ruimte voor ruimte”, “Rood voor groen”, reclamebeleid, inrichting openbaar gebied, monumentenbeleid.

