

Grathem woonbuurt

Nr
9

Kaartblad
3

Algemene gebiedstypologie

De woonbuurt Grathem wordt gekenmerkt door relatief grootschalige decenniumuitbreidingen noordwestelijk van de oudere kern (Dorpstraat) tussen Lindestraat en Baexemerweg. Het gebied bestaat overwegend uit woningbouw in lage dichtheid en met veel groene ruimten. Het centrale gelegen Nassaplein is amorf door te lage wanden en als gevolg van de inrichting van het openbaar gebied. Het grootschalige schoolcomplex contrasteert met de kleinschalige basisstructuur. De Baexemerweg heeft relatief gesloten wanden en het woongebied aan de Meidoornstraat ligt hier achter verscholen.



Stedenbouwkundig

De woonbuurt wordt ontsloten vanaf de doorgangen naar de Lindestraat en Baexemerweg-Dorpstraat. Decenniumvormen zijn gegroepeerd per straat, incidenteel komt strokenbouw voor uit de jaren 50-60 overwegend als tweekappers. De Sportlaan, Clausstraat en Burg. Smeetsstraat markeren de rand van de kern met bebouwing uit de jaren 70 tot 90. Het gebied rond de Not. Houbenstraat bestaat uit eigenbouw uit de jaren 90, veelal in twee lagen met kap in alle variëteiten van vorm en materiaal. Typerend is de uitwaaiering aan Baexemerweg en Lindestraat in de richting van de landschapszone Heiakker.



Bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit twee bouwlagen met kap in een open structuur in decenniumvormgeving in alle vormen van vorm en materiaal. Opvallend zijn verdichtingen als Lindenhof en rond Frisostraat.



Waardering

Het gebied valt onder regulier welstandstoezicht omdat de dynamiek van nieuwbouw en uitbreiding relatief laag is. De decenniumwoonbuurten zijn bestaande bebouwde gebieden met een typerende beeldvorm die mede bepalend is voor de belevingswaarde van de randen bij de kernzone en het open landschap rond van de kern. De belevingswaarde van de woonomgeving aan de Baexemerweg wordt zeer sterk beïnvloed door de verkeersfunctie en het straatprofiel.



Welstandsvisie

Het beleid is gericht op het instandhouden van de bestaande structuur. Aanpassingen dienen te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de randzones, zowel de belevingswaarde van de kern als ook de overgangen naar het minder dicht bebouwde (agrarisch) gebied.





Gebiedsafbakening: zie gebiedskaarten;

Welstandsniveau 3

Regulier welstandsgebied

- Regulier toezicht

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving

- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur
 - Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur van straten en rooilijnen
- 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 positief afwijken op een of twee punten van de bestaande stedenbouwkundige context.
 - Het overwegend kleinschalige, bestaande beeld respecteren.

Welstandscriteria architectuur niveau

Detailering

- Kleinschalige gevelgeleding

Materiaal en kleur

- Structuur materiaal: baksteen, hout terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen. Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Beperken of vermijden van felle synthetische kleuren.

Voor het overige:

- Algemene (vangnet) criteria