

# Neeritter woonbuurt

Nr  
27

Kaartblad  
3

## Algemene gebiedstypologie

De woonbuurt wordt gekenmerkt door relatief grootschalige decennium-uitbreidingen rondom de kern. Aanwezige groenzones sluiten aan op elementen van laanbeplanting en Itterbeek. De randen zijn een duidelijke begrenzing van de kern. Het gebied bestaat overwegend uit woningen. Er zijn ook grootschalige complexen voor recreatie en scholen die sterk contrasteren met de kleinschalige basisstructuur.

## Stedenbouwkundig

De woonbuurt van Neeritter bevat decenniumvormen per straat. Incidenteel komt strokenbouw uit de jaren 50-60 voor overwegend in tweekappers. De Diamantstraat en Robijnstraat markeren de rand van de kern met bebouwing uit de jaren 70 en 80. Aan de Ringstraat vindt uitwaaiing plaats van eigenbouw uit de jaren 90, twee lagen met kap in alle variëteiten van vorm en materiaal aansluitend op de woonerven Op den Heuvel. De randen zijn beeldbepalend voor de kern maar liggen dicht bijeen. Door een minimale openheid tussen de kernen dreigt het gebied aaneen te klonteren. Typerend is de uitwaaiing aan de Haardstraat en Ringstraat.

## Bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit twee bouwlagen met kap in een open structuur in decenniumvormgeving. (kleur en materiaalgebruik?)

## 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.

## 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

#### **Beleidsaspecten**

“Ruimte voor ruimte” en “Rood voor groen”.

