



Beeldregie Park Weldam

bestemmingsplan
Park Weldam

20 augustus 2013

Historische achtergrond:

Weldam is vanouds, naast huize Hoevelaken het enige huis van aanzien in het dorp Hoevelaken: een “heerenhuisch”. In het midden van de 16de eeuw wordt verhaalt van de eigenaar Hendrick van Weldam, die samen met zijn zoon Cornelis Hendricz van Weldam, raadsheer in het hof van Holland, het huis bewoont.

Door vererving gaat het goed regelmatig in andere handen over.

De uitstraling van de woningen op het voormalige landgoed Weldam was oorspronkelijk voornaam. Grote landhuizen op ruime kavels veelal afgedekt met riet.

De villabebouwing heeft zich in de loop der jaren min of meer harmonieus in zijn omgeving gevoegd, waardoor een deel van de bestaande beplanting niet of nauwelijks is aangetast.

De verschijningsvorm van de huidige bebouwing op het terrein is echter verder vrij modern en traditioneel en stamt voornamelijk uit de jaren 70-80.

In 1847 wordt Weldam geërfd door mej. G.S. Everwijn. In 1873 overlijdt mej. Everwijn. Dit betekende het einde van landgoed Weldam. De talrijke erfgenamen besluiten de tot de nalatenschap behorende onroerende goederen in het openbaar te verkopen. Weldam wordt dan opgesplitst in 8 kavels. In 1876 wordt het buitengoed Weldam, het herenhuis met schuren, erf, tuinen en vijver aangekocht door Vrouwe M.C. Schimmelpenninck van der Oye - Baronesse van Lynden van Hoevelaken. In 1883 koopt zij ook de hoeve Weldam. De hereniging van het oude bezit duurt tot 1915. Daarna wordt Weldam op verzoek van de erfgenamen weer in vele kavels aan de man gebracht (tussen 1920 en 1930). Dan komt ook de verkaveling van de Weldammerlaan in huidige vorm tot stand.

Het herenhuis wordt in 1916 aangekocht door de zakenman mr. Hendrik Deen. De heer Deen had het plan het oude huis af te breken en een nieuw, groter, te laten bouwen. Daartoe koopt hij ook de boerderij Kleinhoven aan. Het boerenbedrijf wordt wel voortgezet maar in een meer noordelijk gelegen boerderij die dateert uit 1918 (nu: Weldammerlaan 2).

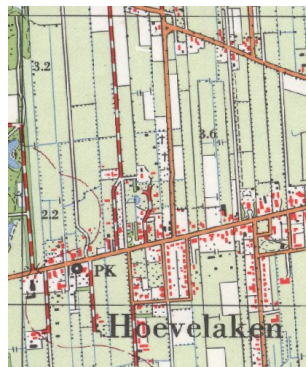
Er verrijst een fraaie witte villa op Weldam. Ook worden diverse bijgebouwen gebouwd. Hiertoehoeft een koetshuis, dat later verbouwd is tot 2 woningen:



Park Weldam 2 en 4. Het nieuwe huis van de heer Deen is geen lang leven beschoren.



situatie rond 1930



situatie ca. 1962

In 1935 gaan de erfgenamen van de heer Deen over tot openbare verkoop van het buitengoed Huize Weldam. Er is dan inmiddels een theehuis gebouwd, een orangerie en een machinehuis voor de watervoorziening en verwarming.

Het bezit valt weer in diverse delen uiteen. Koper van het nieuwe huis wordt de aannemer Van Lunteren. Deze gaat over tot sloop van de bebouwing en gaat een villawijkje aanleggen waaruit het huidige Park Weldam is voortgekomen.

De architectuur in het park heeft niet erg veel verwantschap meer met een landgoed en lijkt nu meer op een doorsnee villawijkje.

Ook veel van het fraaie park gaat daarbij helaas verloren. Het theehuis wordt aangekocht door de heer S.W. Melchior. Deze verbouwt dit tot woning, "huize Weldam" genoemd.



Huidige situatie

De structuur van het landschap en de slagenverkaveling is tot op heden een van de belangrijkste landschappelijke kenmerken van het gebied rondom Nijkerkerveen en Hoevelaken. De Weldammerlaan, een smalle weg leidt van de Westerdorpstraat naar de Veenwal. Het verlengde hiervan liep vroeger door tot aan de zuidzijde van Hoevelaken, naar de Hoevelaaksebeek.

Kenmerkend is de lange, smalle, rechte opstreckende kavels in noord-zuid richting, de ontginningsrichting.

Langs deze kavels is vaak een houtwal of een bomenrij gelegen, waardoor het landschap een coulissenachtige structuur heeft verkregen. In de loop der jaren is deze structuur steeds dunner geworden.

Vooraf door toedoen van S.W. Melchior is er, anno 2011, nog het een en ander van het oude landgoed in dit slagenlandschap overgebleven.

Qua bebouwing is er echter veel veranderd, waardoor de exclusieve uitstraling van het landgoed ook sterk verminderd is.



De sfeer in het park is echter nog landelijk en verstillend te noemen.

Park Weldam is nu het beste te omschrijven als een 'parkachtig villagegebied'.

De ruimtelijke structuur van het gebied wordt nog voor een deel bepaald en herkend door het voormalige park en de beplantingen. Het park is in het terrein deels nog herkenbaar. De oude, met eiken omzoomde oprijlaan, de Weldammerlaan, is het meest structurerende en herkenbare landschapselement.

Voor de vijverpartij geldt hetzelfde, zij het dat deze momenteel een onderhoudsachterstand heeft en overwoekerd gaat worden door het groen. Landgoedbeplantingen, zoals de rododendron, is her en der nog aanwezig.

De villabebouwing heeft zich in de loop der jaren min of meer harmonieus in zijn omgeving gevoegd, waardoor een deel van de bestaande beplanting niet of nauwelijks is aangetast.

De verschijningsvorm van de bebouwing op het terrein is echter verder vrij modern en traditioneel en stamt voornamelijk uit de jaren 70-80.

De omgeving is, met name aan de oostzijde, sterk verstedelijkt door de uitbreiding van het dorp Hoevelaken. Aan de noordkant zijn voetbalvelden aangelegd en een begraafplaats.

Aan de westzijde is het grote kantoorcomplex van Bouwfonds op het landgoed Hoevelaken verzezen.

Al met al kan Park Weldam omschreven worden als een historisch en landschappelijk zeer waardevol gebied, waar op het gebied van onderhoud echter, in de loop der jaren sterk is ingeboet. Deels is dit zichtbaar op het terrein door hoog opgaand ruig groen.

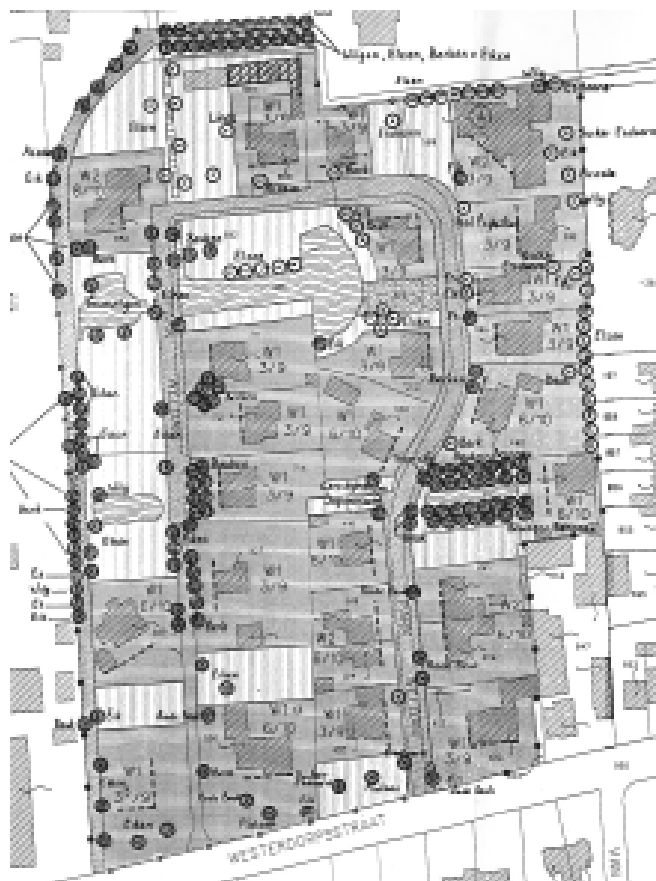




Beeldregie

Een van de belangrijkste uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Park Weldam' is, dat de natuurlijke gegevenheden van het terrein, zoals de aanwezige houtopstanden en waterpartijen beschermd dienen te worden en daar waar mogelijk hersteld als landschapstuin.

De conclusie uit een onderzoek naar de boomveiligheid en de betekenis van de bomen is dat de conditie en de kwaliteit van het bomenbestand overwegend redelijk is en het gemeentelijk bomenbestand waardevol is of in de toekomst wordt. Na het uitvoeren van enkele beheersmaatregelen bij attentie- en risico-bomen is de boomveiligheid goed te noemen.



inventarisatie waardevol groen



Door het toevoegen van een of twee nieuwe woningen kan de revitalisering van het park, het achterstallig onderhoud, bekostigt worden, hetgeen voor alle bewoners op het park van belang is.

In deze beeldregieparagraaf wordt beschreven en met referentiebeelden aangegeven op welke wijze en met welke middelen de nieuwe woningen en hun omgeving kunnen worden gerealiseerd.

Uitstraling:

De nieuwe bebouwing heeft een klassiek vormgegeven architectuur; met een kap, eventueel met toepassing van moderne en eigentijdse elementen.

Een eventuele dubbele woning in het noordelijke gedeelte van het plangebied is vormgegeven als een samengestelde landhuis met één handschrift.

Een lage gootlijn met een fors dakvlak is uitgangspunt bij de woningontwerpen.

Daarbij wordt zgn. notariswoningen, boerderijarchitectuur of semi-boerderijen (boerderettes) uitgesloten. De woningen worden afgedekt met kappen, zadeldak-, boog-, mansarde en samengesteld dak, maar plat afgedekte woningen zijn hier niet toegestaan.



mooie villa, met niet de juiste uitstraling voor het terrein

Volume

De kavels van het te ontwikkelen gebied zijn ca. 1000 m². Gezien de huidige verkaveling op het terrein is dit een grote kavel. Hierop kan een woning met een volume van maximaal 850 m³ kan worden gebouwd. De onderlinge afstand tussen de nieuwe bouwvolumes in het plan is ca. 15 meter. De openheid van het gebied blijft zodoende nog voldoende gewaarborgd.



verkaveling nieuwe situatie

Materialisering en kleur

Het gebruik van natuurlijke materialen in aardtinten met contrast van wit gekeimde gevels of geveldelen of geveldelen in hout, glas of een ander natuurproduct.

Het dak wordt uitgevoerd met gebakken pannen, riet of leisteen. Ondergeschikte bouwdelen mogen in afwijkend materiaal worden uitgevoerd,

Bijgebouwen

De bijgebouwen/ garages die los of aangebouwd worden bij de woningen vormen een eenheid met het hoofdgebouw.



klassieke bouwstijl met rieten of pannendak



klassieke bouwvorm met moderne accenten



klassieke bouwstijl wit gekeimd of met aardkleuren



klassieke bouwstijl in eigentijdse stijl, woningen van hout of baksteen





Erfscheidingsen

De erfscheidingsen van de bebouwde kavels hebben een groen karakter. gedacht kan worden aan diverse haagtypen als bijvoorbeeld de haagbeuk (Carpinus), de laurier (Laurus), bamboe (Fargesia rufa), rhododendron of taxushagen.



Openbare ruimte

De openbare ruimte ondergaat weinig veranderingen. De weg blijft informeel, zonder trottoirs. De bestaande verharding blijft liggen, eventueel aangevuld met een strook grind aan weerszijden van de toegangsweg. De entrees naar de woningen kunnen worden vormgegeven met een lage haag of een natuurlijk hekwek. De opritten kunnen in halfverharding, grint of een gebakken klinker worden vormgegeven, eventueel geflankeerd door gemetselde stiepen. Betonteent is geen goed materiaal om toe te passen in de opritten. Open toegangshekken passen het best bij de sfeer van het gebied.



Terreininrichting niet bebouwde kavel:

De inrichting van de overblijvende tuin, die niet bij een woning behoort, krijgt een landelijke uitstraling.

Daarbij is het uitgangspunt dat de vijver bij de tuin zichtbaar blijft vanaf de openbare weg. Dit vraagt om een open structuur van de tuin.

Toepassing van inheemse struiken en bomen langs de randen is het uitgangspunt

Een haag geschoren of ruig van maximaal 1.00 meter (b.v. haagbeuk) rond deze tuin is een van de mogelijkheden. In ieder geval geen gemetselde constructies langs de buitenranden.

Ook zonder hagen is een omheining mogelijk maar met een landelijk, open, hekwerk van vlechthout, kastanjehout of een zgn. engels schapenhekwerk. In ieder geval; geen gesloten/dicht hek of schutting en in ieder geval geen smeedijzeren hekwerk.

In de tuin is er een mogelijkheid om dieren te houden, inclusief een klein schuilhok.



