

Nederwetten wonen

Gebied 12

Beschrijving

Nederwetten is een dorp met vooral vrijstaande woningen langs groene lanen, waartussen enkele voormalige boerderijen en bedrijfspanden staan. Bijzondere panden zijn de kerk, school en de uitspanning op de kruising van Hoekstraat en Soeterbeekseweg. Het gebied omvat de hele kern van Nederwetten met uitzondering van de sportvelden en het nieuwe woongebied Esrand.

Nederwetten is een dorp gebouwd langs wegen, waarvan de Hoekstraat en Soeterbeekseweg de belangrijkste zijn. De openbare ruimte is beperkt tot de wegen met hun grasbermen, die door de beplanting met bomen het dorp als geheel een parkachtig uiterlijk geven. In de buurt van de kruising tussen de hoofdroutes staan de publieke gebouwen waaronder de kerk en de uitspanning met het pleintje aan de kruising.

De gebouwen staan op onnadrukkelijke manier langs de wegen en hebben op een historische uitzondering na een ruime voortuin. De bebouwing volgt het verloop van de weg. De panden zijn in de regel vrijstaand. Het individuele huis met een onderbouw van hoogstens twee lagen met zadeldak is standaard, maar er zijn ook enkele rijen en seriematig gebouwde panden waarvoor de samenhang binnen het ensemble van belang is.

Traditionele baksteenarchitectuur met bescheiden raamopeningen bepaalt de sfeer. De baksteen is veelal rood of lichtbruin, de dakpannen zijn donker gesmoord. Hoewel de architectuur meestal vrij sober is, is er vaak aandacht besteed aan enkele details die het gebouw een gezicht geven. Vooral de oudere panden hebben enig siermetselwerk of een fijn gedetailleerde goot. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in houtwerk en geschilderd in traditionele kleuren, die passen bij de landelijke uitstraling van de gebouwen.

Op enkele plekken staan (voormalige) boerderijen, die de landelijke sfeer versterken. Het autobedrijf bij de entree van het dorp aan de Eikelkampen is een uitzondering, die minder bijdraagt aan de woonkwaliteit.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het woongebied van Nederwetten bestaat voornamelijk uit individuele en seriematige woningen in een deels eenvoudige maar deels ook rijke architectuur. De waarde is gelegen in het landelijk wonen en het groene straatbeeld. De dynamiek is gemiddeld en betreft naar verwachting veelal kleine wijzigingen, die echter van aanzienlijke invloed kunnen zijn op het groene straatbeeld.

Gewoon welstandsgebied

Nederwetten wonen is gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op behoud van woonkwaliteit met aandacht voor de bescheiden schaal van de kern en het groene straatbeeld.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van het straatbeeld met verzorgde panden in baksteenarchitectuur zonder wijzigingen onmogelijk te maken.



Gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte



Voorgevels aan de dorpsrand



Een enkele rij vormt een uitzondering op de vrijstaande bebouwing



Een klein plein met uitspanning bij de kruising

Nederwetten wonen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het dorpse karakter van het gebied behouden met voortuinen en ruimte tussen de gebouwen
- de rooilijnen volgen de weg en verspringen enigszins
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en in beginsel eenvoudig
- gebouwen hebben op historische uitzonderingen na een onderbouw tot twee lagen met een zadeldak of mansardekap met de nok parallel aan de straat
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig en evenwichtig
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- bij geschakelde woningen de herhaling in de gevel behouden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het ensemble

Materiaal en kleur

- materialen zijn degelijk en kleuren terughoudend, waarbij de rust in het straatbeeld en de samenhang in de rij of het ensemble van belang zijn
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen
- plaatmateriaal alleen gebruiken als eventuele invulling van een kozijn
- hellende daken in beginsel voorzien van (matte) pannen

Overig

- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel (wat met name geldt voor panden van één ruime laag met knieshot)

Gebied 12



De kerk markeert het centrum van Nederwetten



Huizen begeleiden de straten



Landelijk en dorps aan dezelfde straat



Bijzondere architectuur met fijnzinnige ornamenten aan de Hoekstraat