



D Bijzondere woongebieden in bos en parkachtige omgeving

Gebiedsbeschrijving

Structuur

Het boslandschap op de stuwwal is ontstaan in de voorlaatste ijstijd. Het overige bos is ontstaan op voormalige heideterreinen. Karakteristiek in het bosgebied zijn het reliëf en de afwisseling van bos en restanten heideterrein welke samen een gevarieerd beeld opleveren. Paden zijn soms onverhard, wat het natuurlijke beeld versterkt.

Het bosgebied in Holten bestaat uit de Holterberg. Op de Holterberg bevindt zich incidentele bebouwing in het bos, min of meer als lintbebouwing langs de Holterbergweg en de Raalterweg. Ook bevinden zich op de Holterberg enige horeca en een museum. Ten oosten van de Holterenk ligt het villapark De Look.

De incidentele bebouwing staat in het bos, langs een doorgaande (on)verharde weg.

Er zijn geen trottoirs. Er zijn geen gebouwde erfscheidingen. Het bos loopt als het ware ongehinderd tussen de bebouwing door. Vaak zijn de woningen nauwelijks of niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Villapark De Look bestaat uit vrijstaande woningen op ruime kavels. De bebouwing staat in het bos en is niet altijd zichtbaar vanaf de openbare weg.

25. Holterberg

Structuur

Diverse wegen lopen vanuit het dorp Holten naar het noorden de Holterberg op. Het gaat om de Raalterweg, de Ericaweg, de Blikkertweg, de Holterbergweg en de Oude Hellendoornseweg. Vanaf de Ericaweg lopen het Hoge heipad en het Dikkerspad in westelijke richting omhoog. Verder lopen de Enkweg, en de Molenbelterweg en Forthaarsweg in noordoostelijke richting de berg op. De Motieweg vormt de begrenzing van het woongebied in het bos.



Bebouwing

De bebouwing staat veelal verscholen in het bos met uitzondering van enige horecabedrijven. Het gaat om grote volumineuze woningen met een hoofd- en zijbeuk(en). De architectuur is wisselend en zonder uitzondering van een hoog niveau.

Detailering

Het materiaal- en kleurgebruik is overeenkomstig de architectuur van een hoog niveau en sterk wisselend per pand en bouwstijl.

26. Villapark De Look

Structuur

De ontsluiting van het villapark geschiedt vanaf de Forthaarsweg en de Rijssenseweg. Op het park is een rondgaand stratenpatroon met enkele doodlopende straatjes aanwezig dat de kavels van circa 2000 m² groot ontsluit.

Bebouwing

Vanaf 1970 is de bebouwing in het villapark verrezen. Het gaat om vrijstaande woningen met verschillende gevelbeelden, dakvormen en plattegronden.

Detailering

De bebouwing is van het type één of twee bouwlagen met kap of plat afgedekt. Het kleur- en materiaalgebruik varieert van metselwerk tot hout- en plaatmateriaal met platte daken of pannendaken.



Bebouwing

De bebouwing in het bosgebied bestaat uit woningbouw, horeca, enige bedrijven en sport- en recreatievoorzieningen. De woningbouw op de Holterberg bestaat uit grote, vrijstaande woningen op ruime kavels. Het betreft panden van meestal één, soms twee bouwlagen met een grote kap of plat dak. Er zijn verschillende kapvormen: het zadeldak, het schilddak en de lessenaarskap komen voor. De meeste panden hebben een hoofdgebouw en een zijbeuk waarin zich de garage of andere functies bevinden. Er zijn soms losstaande bijgebouwen, dikwijls in dezelfde stijl als het huis ontworpen. De overheersende bouwstijl is traditioneel en landelijk. De Engelse landhuisstijl, witgepleisterde boerderijen, houten chalets en strakke bungalows komen naast elkaar voor. Meer stedelijke types en strakke, moderne vormgeving komen ook voor. De algemene architectonische kwaliteit is hoog.



Recentelijk zijn er ook moderne woningen gebouwd in dit gebied, langs de Holterbergweg en de Raalterweg. Deze villa's hebben soms meerdere niveaus doordat ze tegen de schuine helling aan zijn gebouwd. Elk pand is uniek in vormgeving. Er is een grote afstand tussen de panden. De panden richten zich naar de weg, maar door de grote afstand tussen woning en doorgaande weg valt dit nauwelijks op. Er is vaak een oprijlaan, van de weg afgeschermd door een hek met gemetselde pijlers. Erkers en serres komen vaak voor aan de zijkant of achterkant. Op de flanken van de Holterberg zijn de woningen beduidend groter dan elders in het gebied.



Detailering

De woningen zijn overwegend horizontaal geleed. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk, soms hout. Gepleisterde gevels komen voor. De daken hebben een gebakken pan, een rieten kap of zijn plat. Dakkapellen, erkers en serres zijn in dezelfde stijl als de woning ontworpen. Het kleurgebruik is divers. Zowel gedekte kleuren als lichte kleuren komen voor. Het kleur- en materiaalgebruik van de overige bebouwing is divers.

27. Bijzondere gebieden

De villa's van Loggers

Langs de Enkweg, de Ericaweg en de Holterbergweg bevinden zich een aantal villa's naar ontwerp van de architect Loggers. Het zijn panden in Engelse landhuisstijl. (Onder andere Sonnevand, Jachtwente, de Boschrand, in der Swarten Ruyter). Opvallende kenmerken zijn de plastische gevels, de gecompliceerde kapvormen van overwegend riet, de dakkapellen en de erkers. Deze woningen zijn door hun unieke vormgeving zeer waardevol.

Welstandsbeleid Verantwoording

De bebouwing in het bosgebied is zeer gevarieerd en overwegend van een hoge architectonische kwaliteit. De bouwvolumes zijn groot en er zijn relatief weinig vrijstaande bijgebouwen.

Het boslandschap loopt vrijwel ongehinderd tussen de bebouwing door. Daardoor ligt de nadruk minder op de gebouwen en meer op het bos.

Verschillende bouwstijlen zijn mogelijk in het gebied.

Belangrijk is echter dat de bebouwing zich voegt in de bosrijke omgeving en geen stedelijk karakter heeft.

Voor het gebied de Holterberg zal een beeldkwaliteitplan worden opgesteld.

Beleid

1. De bebouwingskarakteristieken zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving dienen te worden gerespecteerd.
2. Gestreefd dient te worden naar bebouwing van een hoge architectonische kwaliteit
3. De bebouwing dient het boslandschap te respecteren en is hieraan ondergeschikt.



Welstandscriteria

Situering

1. De situering van de bebouwing dient te worden afgestemd op de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving.

Vormgeving

1. De bebouwing kan in stijl variëren.
2. Langs doorgaande wegen en aan de randen met het open buitengebied dient in de vormgeving rekening te worden gehouden met de zichtbaarheid van zijgevels, achtergevels en bijgebouwen.
3. Bouwplannen worden ook beoordeeld aan de hand van de criteria uit paragraaf 5.2.
4. Aanbouwen en bijgebouwen dienen de vormgeving van het hoofdgebouw te respecteren.
5. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar te zijn afgestemd.
6. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de bijzondere elementen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden behouden.

Detailering

1. Kleur- en materiaalgebruik kunnen variëren, maar dienen de karakteristieken van de bestaande bebouwing in de directe omgeving te respecteren.

Voor monumenten gelden de algemene criteria van paragraaf 5.3 van de gemeentelijke welstandsnota. Voor reclame gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.4. Voor erkers gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.5.