

## 7- Asakkerweg e.o.



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Het brede profiel van de Otterloseweg.

## Gebiedsbeschrijving

### *Ruimtelijke structuur*

Het deelgebied 'Asakkerweg e.o.' omvat een restgebied ten noordwesten van de kruising van de N224 en de N304, de Apeldoornseweg. Ten noorden van het deelgebied liggen de begraafplaats en het Edese Bos. Vrijwel alle straten in het deelgebied zijn oude wegen die al rond 1900 bebouwing kenden. De (oude) Otterloseweg zelf was van oudsher één van de weinige doorgaande verbindingen dwars over de woeste gronden. Van dit alles is weinig meer te herkennen. Wat rest zijn een paar rustige woonstraten aan de rand van het bos die door de boven genoemde verkeerswegen van de rest van de bebouwde kom afgesneden zijn.

De kleinschalige bebouwing, die veelal uit woningen bestaat, ligt in een blokverkaveling aan de korte straten.

Rooilijnen verschillen in afstand tot de straat en in richtingen.

### *Perceel*

De meeste panden staan haaks met de nokrichting op de as van de weg. De overgang tussen privé en openbare ruimte geschiedt door korte voortuinen. Het merendeel van de bebouwing staat midden op de kavel, waarbij de hoofdgevel niet altijd evenwijdig op de straat gericht is. De parcellering vertoont grote overeenkomsten.

### *Massa en vorm*

De meeste bebouwing is één à twee bouwlagen met kap hoog. De meeste woningen zijn vrijstaand of twee onder één kap. Grotere bouwvolumes zijn de school op de hoek met Apeldoornseweg, een paar bedrijfspanden en een restaurant op de hoek met de N304.

### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

De meeste bebouwing dateert vanaf de jaren dertig van de vorige eeuw en is overwegend opgetrokken in baksteen. Er komen verschillende kapvormen voor die vrijwel allemaal door pannen gedekt worden.

### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

'Asakkerweg e.o.' is een klein, enigszins geïsoleerd gelegen woongebied aan de rand van de bebouwde kom waarvoor een herstructureringsplan wordt opgesteld..



Oude woning aan de Otterloseweg kent een vrije situering op de kavel.



Vrijstaande woning aan de Kerkhoflaan.



Voorbeeld van een passende uitbouw aan de Kerkhoflaan.

### *Welstandsbeleid*

Voor het deelgebied is een regulier welstandsbeleid van toepassing. Het beleid zal gericht zijn op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit. Deels zal herontwikkeling plaatsvinden.

### **Welstandscriteria**

#### *Algemeen*

- De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk.

#### *Ruimtelijke structuur*

- Bebouwing staat in een herkenbare rooilijn (B)\*.

#### *Perceel*

- Bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw (B).

#### *Massa en vorm*

- Bebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen met kap (B).
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

#### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

- Kleur- en materiaalgebruik is per rij/cluster in onderlinge samenhang.

### **Aanvullende criteria voor Kerkhoflaan, Otterloseweg en Apeldoornseweg:**

De bestaande bebouwing en/ of functie van het gebied of straat geven geen aanleiding voor het toepassen van een bijzonder welstandsbeleid.

---

\* Welstandscriteria met een (B) kunnen tevens in het bestemmingsplan vermeld staan. Het bestemmingsplan is inhoudelijk en juridisch het toetsingsinstrument. Indien de in deze nota gestelde criteria en gestelde randvoorwaarden niet corresponderen met de bestemmingsplanvoorschriften, dan zijn de bestemmingsplanvoorschriften ten allen tijde bepalend. De criteria zijn in dit geval indicatief.