

## 13- Bloemen- en Vogelbuurt



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Het profiel van de Proosdijer Veldweg in de Bloemen- en Vogelbuurt.

## Gebiedsbeschrijving

### *Ruimtelijke structuur*

De Bloemen- en Vogelbuurt is de eerste grote naoorlogse uitbreiding aan de westzijde van Ede. De buurt betreft de invulling van een gebied dat omsloten wordt door bestaande wegen: de Schaapsweg, de Klaphekweg, de Verlengde Maanderweg en de Veenderweg. Voor 1940 waren reeds in de omgeving van de Bremstraat vrijstaande en dubbele woningen gebouwd. De straten hebben hier een gebogen verloop met opvallende verbredingen met plantsoen in de Papekoplaan en de Bremstraat. In de jaren twintig werd op de hoek Schaapsweg-Verlengde Maanderweg een gedeelte van het tuindorp Kolkakker gerealiseerd dat nog steeds als een afzonderlijk, karakteristiek gebied binnen het deelgebied herkenbaar is. Het noordwestelijke deel van de buurt is in de jaren vijftig en zestig conform de wijkgedachte ingevuld. Naast woningen zijn veel aanverwante voorzieningen, waaronder een groot aantal kerken en een winkelcentrum, gerealiseerd. In het recentelijk vernieuwde winkelcentrum aan het Rozenplein eindigt de Proosdijer Veldweg, een belangrijke ontsluitingsweg binnen de bebouwde kom van Ede. Opvallend in dit gedeelte zijn de groene pleinen zoals het Irisplein en de Ganzeweide en het stedelijke karakter door de aanwezigheid van flatgebouwen. De bebouwing zijn in blokken ten opzichte van elkaar gegroepeerd.

### *Perceel*

De woningen zijn per straat hetzelfde op de kavels geplaatst waarbij de hoofdgevels evenwijdig op de straat georiënteerd zijn.

### *Massa en vorm*

Wat massa en vorm betreft, valt een tweedeling in het deelgebied te constateren. In het noordwestelijke deel is de bebouwing meer stedelijk. Aan weerszijden van de Proosdijer Veldweg staat etagebouw van zo'n drie à vier bouwlagen hoog. In het overige deel ligt een kleinschalige bebouwing bestaande uit vrijstaande en dubbele woningen en woonblokken die één à twee bouwlagen met kap hoog zijn. De woningen in Kolkakker zijn twee onder een kap en hebben een bouwlaag. Flats en woonblokken zijn evenwijdig of diagonaal ten opzichte van de weg geplaatst, vrijstaande en dubbele woningen hebben hun nokken veelal haaks op de as van de straat gericht. Verschillende kerken, zoals die aan de Ganzeweide en die aan de rotonde in de Proosdijer Veldweg, vormen markeringspunten in de wijk.



*Portiekwoningen langs de Ganzeweide.*

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

Omdat de bebouwing over een langere periode tot stand is gekomen en veel panden verbouwd c.q. vernieuwd zijn, is er een grote variatie in karakter. Wel is overwegend in baksteen gebouwd en is sprake van een traditioneel kleurgebruik, d.w.z. met wit en groen geschilderd houtwerk. De vrijstaande en dubbele woningen en de woonblokken worden hoofdzakelijk door een zadeldak met pannen gedekt, de flats hebben een plat dak en zijn horizontaal geleed. Het voormalige tuindorp Kolkakker valt met name als eenheid te herkennen door de sobere traditionele vormgeving in bruine baksteen en de specifieke vormen van zadel- en wolfseindkappen.



*Kleinschalige vrijstaande woningbouw aan de Bremlaan.*

#### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

De Bloemen- en Vogelbuurt is een woongebied dat eigenlijk in twee gedeelten uiteenvalt. Het zuidoostelijke deel met lage vrijstaande en dubbele woningen en het noordwestelijke deel met een meer stedelijke opzet. Het in het zuidoosten gelegen voormalige tuindorp Kolkakker heeft door het loslaten van de eenheid in ruimtelijke inrichting niet meer het karakter als zodanig. Herstel en versterking van de ruimtelijke en architectonische waarden van het deelgebied, alsmede versterking en uitbreiding van het aanwezige groen zal aan de herkenbaarheid ervan als geheel bijdragen. Er zal in de toekomst een woonzorgcentrum ontwikkeld worden.



*Sobere woningbouw van het voormalig tuindorp Kolkakker. Hier aan de Kolkakkerweg.*

#### *Welstandsbeleid*

Voor het deelgebied is een regulier welstandsbeleid van kracht. Het beleid is gericht op gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Voor de Kolkakker e.o. geldt een bijzonder welstandsniveau vanwege de bijzondere architectonische en stedenbouwkundige waarde die het bezit. Handhaven, herstel en versterken van de gewaardeerde ruimtelijke karakteristieken en de samenhang van het gebied zijn de insteek voor het te volgen beleid.

#### **Welstandscriteria**

##### *Algemeen*

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



Hoekwoning met serre aan de achterkant.



Architectuur van een vernieuwde woning past goed in het bebouwingsbeeld van de Bremlaan.



Fraaie wederopbouwkerk aan de Ganzeweide.

#### *Ruimtelijke structuur*

Plaatsing van de panden binnen de rooilijn van belendende panden (B)\*.

Bebouwing dient te zijn voorzien van voortuinen (B).

#### *Perceel*

- De hoofdgevel is op de weg georiënteerd.
- De niet vrijstaande woningen dienen zonder tussenruimte aan elkaar verbonden te zijn (B).
- De vrijstaande woningen dienen midden op de kavel te staan (B).

#### *Massa en vorm*

- Nieuwe invullingen kunnen eigentijds zijn, mits in samenhang met omliggende kwaliteiten
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

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

- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op het beeld in de straat.

#### **Aanvullende criteria Kolkakkerweg e.o.**

##### *Ruimtelijke structuur*

- Aansluiting bij het bestaande bebouwingspatroon (B).

##### *Massa en vorm*

- De bebouwing is niet hoger dan één bouwlaag met kap (B).
- De bouwmassa's zijn vrijstaand (B).
- Op hoeken vindt een accentuering plaats middels hogere bebouwing (B).
- De kapvorm bestaat uit een (samengesteld) zadel- of wolfseinddak.
- De gevels hebben een symmetrische indeling.
- Massa's zijn voorzien van wolfdaken met doorschietende schilden.

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

- De gevels zijn opgetrokken uit geelbruine baksteen.
- De daken worden gedekt met donkere pannen.
- Respecteren van bestaande ornamentiek en specifieke detailering.

---

\* 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.