

## 16- Bospoort e.o.



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Het smalle profiel van de Kampstraat. Hier treft men aanengesloten bebouwing aan.

### Gebiedsbeschrijving

#### *Ruimtelijke structuur*

Deelgebied Bospoort e.o. ligt ten noorden van het stadscentrum van Ede. De N224, de Raadhuisstraat en het bebouwingslint langs de Amsterdamseweg vormen de grenzen van het gebied. De hoofdfunctie van het gebied is wonen. De oudste en organisch ontstane bebouwing staat langs de smalle straatjes Bospoort, Kampstraat en Stompekamperweg. Deze straatjes maken deel uit van de historische structuur van Ede. De Bospoort vormt een oude route richting Otterlo. Aan de overige straten van het deelgebied staat bebouwing uit de eerste twee decennia van de twintigste eeuw met naoorlogse invullingen. Door de aanleg van de N224 en de Raadhuisstraat heeft het gebied zijn functie als entree van Ede verloren. Het gebied heeft een onduidelijk maar door de laanbeplantingen, groen en aantrekkelijk karakter.

#### *Perceel*

De aaneengesloten parcellering en kleinere kavelgroottes van de historische bebouwing is terug te vinden langs de Bospoort en de Kampstraat. Woningen hebben kleine voortuinen of staan direct langs de weg. Aan de historische routes hebben woningen een vrije plaatsing op de kavels. In het algemeen bestaat de vooroorlogse bebouwing uit (half)vrijstaande woningen. Deze staan voornamelijk haaks op de kavel ten opzichte van de straat.

#### *Massa en vorm*

De historische karakteristiek wordt bepaald door kleine individuele ontwerpeenheden aan de Bospoort, Kampstraat en Stompekamperweg. Deze woningen hebben een bouwlaag met verschillende kappen die haaks of evenwijdig op de weg georiënteerd zijn. Enkele panden hebben twee bouwlagen. Aan- en uitbouwen komen ook aan de voorkant voor, veelal in de vorm van erkers. Woningen uit de eerste twee decennia van de vorige eeuw hebben voornamelijk zadelkappen. Latere invullingen hebben veelal dezelfde verschijningsvormen.



*Het profiel van de Bospoort. Hier naoorlogse vrijstaande woningen.*



*Oud boerderijgebouw herinnert aan de vroegere functie van het gebied.*



*De Stompekamperweg kent ook een smal profiel. De woningen staan relatief dicht op elkaar.*

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

De historische woningen zijn opgebouwd uit baksteen en hebben een pannendak. Daken zijn meestal voorzien van een overstek. Verscheidenheid is er in kleurgebruik, mate van detailering en afwerkingsmaterialen. Woningen uit de eerste twee decennia van de vorige eeuw vertonen overeenkomsten in het donkere kleurgebruik. Gevelgeleding is hier gelijk, namelijk horizontaal en de woningen hebben de verschijningsvorm van een 'Veluws Puntje'.

#### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

De historische beeldkwaliteit van de woningen langs de Bospoort en in mindere mate aan de Kampstraat zijn waardevol vanwege de karakteristieke architectuurhistorische eigenschappen. Sommige naoorlogse invullingen passen door hun schaal, vorm en/of materiaalgebruik niet bij dit bebouwingsbeeld. Het dorps-, kleinschalige karakter dient behouden te blijven. Het beleid is gericht op het handhaven van de bestaande kwaliteiten, het stimuleren van hoogwaardige architectuur en de ontwikkeling van een kunst- en cultuursfeer.

#### *Welstandsbeleid*

Voor de bebouwing langs de smalle straatjes Bospoort, Kamperstraat en Stompekamperweg geldt vanwege de historische waarden een bijzonder welstandsbeleid waarbij de welstandstoets zich zal richten op het behoud van de ruimtelijke karakteristieken. Voor het gebied ten westen van het spoor (Bospoort, Kampstraat en Stompekampersweg) geldt een bijzonder welstandsbeleid.

#### *Aanvullend beleid*

Voor het deelgebied is het ruimtelijk beleidsplan Ede-Bospoort opgesteld. Het plan is echter nog concept en heeft dus geen juridische basis.



Vooroorlogse woningbouw met naoorlogse invullingen aan de Tielkemeijerweg.



Haaks op de straat staande nokken bepalen het bebouwingsbeeld van de Concordialaan.



Naoorlogse rijtjeswoningen aan de Graaf Bentincklaan.

## Welstandscriteria

### Algemeen

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

### Ruimtelijke structuur

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

### Perceel

- De bebouwing is vrijstaand of gekoppeld (B).
- De nokrichting is haaks op de weg.

### Massa en vorm

- De woningen hebben niet meer dan twee bouwlagen (B).
- Kapvormen zijn afgestemd op dakvormen van belendende woningen.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm

### Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Kleur- en materiaalgebruik afstemmen op het beeldkarakteristieke gebruik van de woonstrook.

---

\* 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.

## **Aanvullende criteria Bospoort, Kampstraat en Stompekampersweg**

### *Ruimtelijke structuur*

- Nieuwe invullingen zullen moeten aansluiten bij het huidige karakter en kwaliteit van het gebied.
- Respecteren van de aanwezige laanbeplanting (B).
- Behoud van de karakteristieke structuren en het dorpse karakter.

### *Perceel*

- Oriëntatie van de bebouwing op de straat.

### *Massa en vorm*

- Bijgebouwen zijn achter de hoofdmassa geplaatst (B).
- De bebouwing is kleinschalig en qua maatvoering aangepast aan belendende bebouwing (B).
- Woningen zijn voorzien van één van de volgende daken: zadeldak of mansardedak.

### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

- Detailering, kleur- en materiaalgebruik moeten aansluiten bij de aanwezige bebouwing.
- Respecteren van bestaande ornamentiek en specifieke details.
- Extra aandacht voor hoge architectonische kwaliteit met respect voor authentieke, traditionele toepassing van gebiedseigen kenmerken. Geen imitatie van bestaande panden.