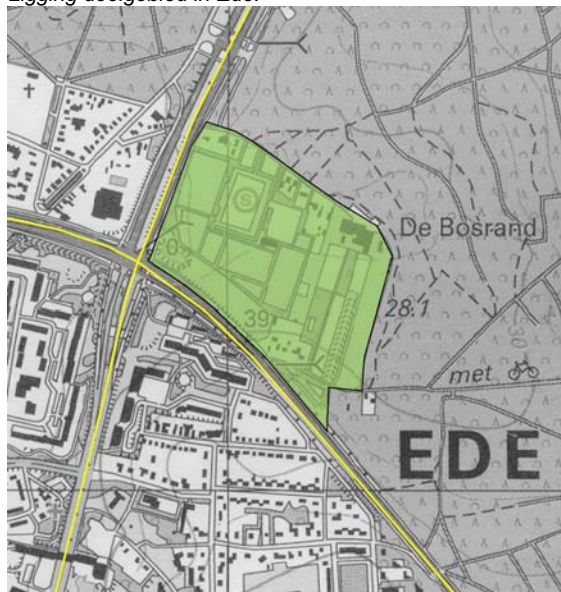


44- Sportpark De Bosrand



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Entree van de Hockeyclub vanaf de Bosrand.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Sportpark De Bosrand ligt in de noordoosthoek van Ede tegen de stuwwal van de Veluwe aan. De meeste ruimte wordt ingenomen door een hockeyclub. Andere bebouwing bestaat uit woningen, scoutingsgebouwen en het hotel/congrescentrum De Bosrand. Voor een sportpark staat er relatief veel bebouwing. In de zuidoosthoek liggen volkstuinten. De bebouwing wordt ontsloten door de rustige weg Bosrand die via de Koeweg aantakt op de Apeldoornseweg, een provinciale route. De N224 loopt langs de zuidrand van het deelgebied. Het gebied ligt besloten in een omvangrijk bosgebied.

Perceel

De bebouwing in het gebied is vrijstaand. Met uitzondering van de bebouwing op het sportterrein is de bebouwing georiënteerd op de ontsluitingsweg Bosrand. De bebouwing is door zijn ligging op ruime kavels in het bos kleinschalig. De woningen liggen vrij diep op de kavels. Ruimte aan voorzijden van woningen is opgevuld met tuinen en/ of parkeerplaatsen.

Massa en vorm

De woningen hebben een of twee bouwlagen met zadeldaken of mansardedaken waarvan de nokken haaks op of evenwijdig aan de straat staan. Sommige daken hebben een wolfseind. Bebouwing op het sportpark heeft een bouwlaag zonder kap. Het hotel/congrescentrum heeft twee tot drie bouwlagen met plat dak. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bestaan uit erkers, een entree, een carport en bergingen. Ook treft men een enkele dakkapel aan.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De detailering en het kleurgebruik zijn divers en verschillen van gebouw tot gebouw. Gevels zijn opgetrokken van baksteen en bij het hotel/congrescentrum afgewerkt met kunststofplaten. Bouwstijlen variëren van modern tot boerderette-stijl.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Het gebied is door zijn ligging in een rustige, bosrijke omgeving en extensieve bebouwing erg aantrekkelijk. Bij eventuele (vervangende) nieuwbouw dient het groene karakter behouden te blijven en zal rekening gehouden moeten worden met het kleinschalige karakter van de woonbebouwing. Voor dit gebied is een herstructurering in voorbereiding.



Het congrescentrum behorende bij het hotel 'De Bosrand'.



Verschillende woningtypen liggen vrij diep op de kavels.



Nieuwbouwwoningen in boerderestijl liggen dicht op de straat.

Welstandsbeleid

Voor het gehele gebied geldt een regulier welstandsbeleid. De welstandstoets is gericht op het behouden en versterken van de huidige kwaliteiten.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Gevarieerde plaatsing die binnen de rooilijnen van de aangelegene bebouwing blijft (B)*.
- De in het deelgebied aanwezige bosbeplanting dient gerespecteerd te worden (B).

Perceel

- De hoofdvorm is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.
- De bebouwing is op ruime kavels gelegen (B).

Massa en vorm

- De woonbebouwing dient niet hoger te zijn dan een à twee bouwlagen.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- De bebouwing heeft een individuele uitstraling.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Detailering, kleur en materiaalgebruik zijn ingetogen.
- De toepassing van steen en meer natuurlijke materialen verdient de voorkeur.
- Nieuwe invullingen kunnen eigentijds zijn, mits in samenhang met de omliggende kwaliteiten.

Aanvullende criteria Apeldoornseweg en N224:

Geen. De beperkte zichtbaarheid van de bebouwing geeft 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.