

## 6- Sportlaan e.o.



Ligging deelgebied binnen Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van de Sportlaan in oostelijke richting.

## Gebiedsbeschrijving

### *Ruimtelijke structuur*

Deelgebied Sportlaan e.o. is een woongebied ten zuiden van de spoorlijn Arnhem-Utrecht. Het bestaat uit bebouwing langs de Jan Th. Tooroplaan, de Sportlaan en de bebouwing in de directe omgeving hiervan. De Bovenbuurtweg is de westgrens en de Bennekomseweg is de oostgrens. De Sportlaan is een onderdeel van de oude route van de stuwwal naar de landbouwgronden in het westen. Het grootste deel van de bebouwing is van na 1950 en bestaat uit vrijstaande, twee onder een kap-, rijtjes- en etagewoningen. Vooroorlogse bebouwing bestaat uit villa's.

Het deelgebied heeft zich in oost-westelijke richting ontwikkeld. Ter hoogte van het Regentesseplein bevindt zich projectmatige etagebouw uit begin jaren zestig. Aan de Anton Mauvestraat staat nieuwe etagebouw en recente woningbouw heeft plaatsgevonden aan de Rietveldlaan en de Berlagelaan. Er bevinden zich twee kerken in het deelgebied. De Jan Th. Tooroplaan is een belangrijke route binnen Ede. De Diedenlaan is een belangrijke historische structuurlijn. Het deelgebied heeft een groen en rustgevend karakter door de aanwezigheid van laanbeplantingen, openbare groene ruimten en privé-groen. Rooilijnen verspringen in kleine mate.

### *Perceel*

Met uitzondering van de etagewoningen is de overige bebouwing georiënteerd op de straat. Dichter bij de Bennekomseweg overheerst de individuele bouw en is de bebouwingsdichtheid laag. Woningen zijn hier vrijstaand of geschakeld. Het westelijk gedeelte kent een hogere bebouwingsdichtheid vanwege de rijtjes- en etagewoningen. De etagewoningen rond het Regentesseplein vormen een eiland binnen het deelgebied door de relatief grote hoeveelheid openbaar groen rondom de etagewoningen. Het profiel van de Jan Th. Tooroplaan is hier breed met relatief veel openbaar groen. De naoorlogse bebouwing kent een strakker regime in plaatsing op de kavels, namelijk recht en evenwijdig aan de straat. De plaatsing van de vooroorlogse villa's op de kavels is gevarieerder.



*Profiel van de Sportlaan ten westen van de Diedenweg.*



*De Jan Th. Tooroplaan. Aan de linkerkant etagewoningen ter hoogte van het Regetesseplein.*



*Vrijstaande woningen aan de Diedenweg. Grote verscheidenheid in kleuren.*

### *Massa en vorm*

Met uitzondering van de etagewoningen hebben de meeste woningen twee bouwlagen met kap. Woningen met een bouwlaag en kap komen echter ook voor, zij het in mindere mate. De individuele bouw wordt gekenmerkt door verschillen in kapvorm, nokrichtingen, aan- en uitbouwen en gevelindelingen. De rijtjeswoningen zijn uniform in massa en vorm. De etagewoningen hebben drie bouwlagen en een plat dak. Een deel van de nieuwbouw aan de Anton Mauvestraat heeft vier bouwlagen welke enigszins afgeschermd wordt door andere bebouwing. de naoorlogse bebouwing wordt gekenmerkt door geordende gevelindelingen met rechte lijnen.

### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

Detailering, kleur- en materiaalgebruik is bij de individuele woningbouw zeer divers omdat deze in verschillende perioden tot stand is gekomen. Sporadisch wordt kleur- en materiaalgebruik op elkaar afgestemd. Gevels zijn allen opgetrokken uit baksteen. De rijtjes- en etagewoningen hebben een traditionele naoorlogse stijl. Detailering, kleur- en materiaalgebruik zijn per bouwstrook of – massa identiek en sober. Donkere daken zijn algemeen bij deze woningen.

### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

De Sportlaan e.o. is een buurt waar de bebouwingsdichtheid in westelijke richting toeneemt en waar de diversiteit aan bebouwing per cluster groot is. De Jan Th. Tooroplaan is een belangrijke doorgaande route binnen Ede. De overige straten zijn rustig. Ontwikkelingen zijn te verwachten in vervangende nieuwbouw op kleine schaal. Het rustige karakter van de buurt zal hierbij behouden moeten blijven.

In de toekomst zullen aanpassingen aan de spoorlijn Utrecht-Arnhem komen. De voorkeur van de gemeente gaat hierbij uit naar een spoorlijn, die deels onder de grond ligt. Het station en de stationsomgeving krijgen een opknabeurt. Er komen onder meer woningen en kantoren. Deze ontwikkelingen kunnen tevens van invloed zijn op bebouwing in het deelgebied.

### *Welstandsbeleid*

De Diedenlaan is aangeduid als beeldbepalende structuurlijn. De naoorlogse bebouwing en functie van de weg geven echter geen aanleiding tot een strengen welstandsbeleid. Het beleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. Voor bebouwing langs de Jan Th. Tooroplaan gelden aanvullende criteria.



*Etagewoningen met ruimte voor voortuinen aan de Anton Mauvestraat.*



*Naoorlogse invullingen met voortuinen geven Jan Th. Tooroplaan een ruim profiel.*



*Kenmerkende detaillering op de gevel van een naoorlogse woning aan de Diedenweg.*

## Welstandscriteria

### *Algemeen*

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

### *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 modern 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 Jan Th. Tooroplaan:

### *Massa en vorm*

- De woningen zijn (half)vrijstaand.
- Woningen bestaan uit een of twee bouwlagen met kap.

### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

- De woningen kennen een traditioneel kleurgebruik. Onder traditioneel worden donkere kleuren verstaan, zoals bruin en donkerrood.

---

\* 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.