

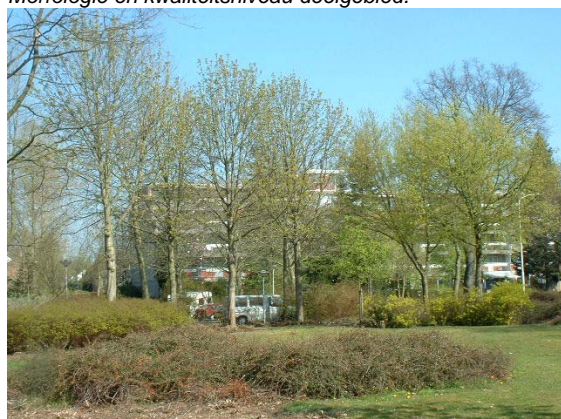
19- Veldhuizen B



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Het vele openbaar groen met naoorlogse woonbebouwing is kenmerkend voor Veldhuizen B.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied Veldhuizen B betreft de westelijke voortzetting van Veldhuizen A. Het is een grote woonwijk die vanaf eind jaren zeventig tot eind jaren tachtig is gerealiseerd. Via de Slotlaan staat de wijk in verbinding met de centrale wegenstructuur van Ede. Binnen de wijk zorgt een ringweg bestaande uit een deel van de Nienhof en de Hofbeeklaan voor de ontsluiting van de verschillende buurten. Via de Nienhof en de Heyendaal staat Veldhuizen B in directe verbinding met Veldhuizen A en de hier gelegen winkelcentra. Een fijnmazig stelsel van voetgangers en fietspaden ontsluit de verschillende buurten onderling. Een belangrijke rol voor de aanblik van de wijk spelen de groene zones aan de randen en in het midden van de wijk die bestaan uit langgerekte waterpartijen met gazons en bossages aan weerszijden. De verschillende delen van Veldhuizen B hebben een fijnmazige woonerfachtige verkavelingstructuur. Het bebouwingsbeeld wordt gedomineerd door rijtjes- en etagewoningen. De etagewoningen zijn in de terras-vorm gebouwd.

Perceel

De overwegend kleinschalige bebouwing heeft een kleine voortuin of ligt direct aan het woonerf. Door de laagbouw lijkt het gebied dicht bebouwd, maar dit is in vergelijking met bijvoorbeeld Kernhem minder het geval.

Massa en vorm

De woonbebouwing is over het algemeen niet hoger dan twee bouwlagen met kap. Hier en daar staan stedelijker flatgebouwen die vier à vijf bouwlagen hoog zijn. Veel woningen zijn geschakeld, twee onder één kap of in rijtjes, vaak met de nok evenwijdig aan de as van de straat gericht. In veelgevallen staat de aangebouwde schuur aan de straatzijde.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Hoewel er enige nieuwe invullingen hebben plaatsgevonden, straalt Veldhuizen B wat de detailering van de bebouwing betreft een typisch jaren zeventig karakter uit. Gevels zijn veelal opgetrokken in bruine, rode of gele baksteen en deels bekleed met hout. De zadeldaken worden vaak gedekt door bruine of donkergrijze pannen.



Onderdeel van bebouwing in een woonerf aan de Klingelbeek.



Typische woningbouw uit de tweede helft van de jaren zeventig.



Doorlopende zadeldaken aan de achterkant van de woning. Deze woningen staan langs de Hofbeeklaan.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Veldhuizen B is een grote, maar rustige woonwijk met een specifiek, homogeen karakter dat representatief is voor de tijd waarin het gebouwd is. Opvallend zijn de verspreide aanwezigheid van openbaar groen en de vele fiets- en voetgangerspaden. In de wijk zijn relatief weinig voorzieningen aanwezig.

Welstandsbeleid

Voor Veldhuizen B is sprake van een regulier welstandstoezicht. Plannen hebben geen zware toetsing nodig, maar is wel aanleiding alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De bestaande bebouwing en/ of functie van het gebied of straat geven geen aanleiding voor het toepassen van een bijzonder welstandsbeleid.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Bebouwing staat in een herkenbare rooilijn (B)*.
- Bebouwing staat in rijen, gekoppeld of in clusters (B).
- Aan de randen van de wijk is sprake van meer aaneengesloten bebouwing (B).

Perceel

- De plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw is per woonstrook gelijk (B).
- De nokrichting staat evenwijdig aan de weg of groene ruimte.

* 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.

Massa en vorm

- Bebouwing bestaat uit maximaal drie bouwlagen met of zonder kap (B).
- Etagewoningen hebben maximaal vijf bouwlagen (B).
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De massaopbouw is per cluster/ rij in onderlinge samenhang (B).

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

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