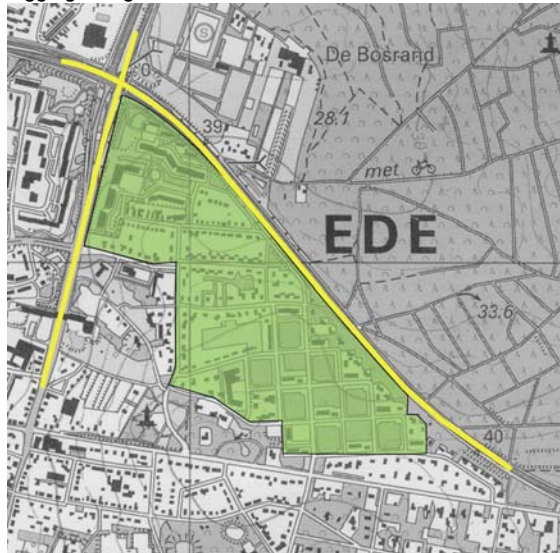


9- Vossenakker e.o.



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Gevarieerd bebouwingsbeeld met vrijstaande woningen aan de Op Den Berg.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

De Vossenakker e.o. is een deels organisch gegroeid, deels planmatig aangelegd woongebied ten noordoosten van het centrum van Ede. Het deelgebied wordt begrensd door de N224 in het noordoosten, de Raadhuisstraat in het westen en de Paasberg en Arnhemseweg in het zuiden. De woonvormen in de Vossenakker e.o. variëren van vijf bouwlagen hoge flats aan de Lange Akkers en Eikelakkers die de wijk in het noordwesten van de grote doorgaande wegen afschermen tot kleine vooroorlogse vrijstaande middenstandswoningen aan Op den Berg. In de jaren zestig is in de trant van de ideeën van het Nieuwe Bouwen in het zuidoostelijk deel, dat toen nog bos was, een grid van straten aangelegd waaraan woonblokken en lage flatgebouwen elkaar afwisselen. Door oorspronkelijke bosbeplanting en de vele begeleidende boombeplanting langs verscheidene wegen heeft het deelgebied een groen karakter.

In het deelgebied zijn verschillende verkavelingspatronen aanwezig. Langs oude straten, zoals Op den Berg, de Oude Arnhemseweg en de Vossenakker is sprake van kleinschalige lintbebouwing. Ten noorden hiervan staan etagewoningen en kleinschalige particuliere bouw uit de jaren tachtig/negentig. Ten zuiden ervan, in de omgeving van de Van Sweelincklaan, is sprake van een strak orthogonaal verkavelingspatroon. Opvallend is dat een blok waar een flatgebouw staat, verder onbebouwd is en dat een blok met alleen rijtjes woningen aan alle vier zijden bebouwd is.

Perceel

De particuliere bouw staat midden op de kavels en op behoorlijke afstand van de straat. De rijtjeswoningen zijn tevens voorzien van een voortuin. Gevels zijn evenwijdig ten opzichte van de straat georiënteerd. De parcellering is per woonstrook in evenwicht.

Massa en vorm

Ook wat massa en vorm betreft, is er grote diversiteit in de Vossenakker e.o. aanwezig. Vijf bouwlagen hoge appartementengebouwen staan naast woonblokken van twee bouwlagen met kap hoog en nog lagere vrijstaande woningen. In de Sweelincklaan e.o. worden de woonblokken op regelmatige wijze afgewisseld door vier bouwlagen hoge portiekflats.



Etagewoningen langs de Eikelakkers.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Omdat in de Vossenakker e.o. vanaf de jaren twintig van de vorige eeuw tot heden continu is gebouwd, is er in uiteenlopende stijlen gebouwd variërend van een regionale variant op de Amsterdamse School tot hedendaags modernisme, zoals te vinden is aan de Lasiuslaan. In de omgeving van de Sweelincklaan zijn de zijgevels veelal uit baksteen opgetrokken en de voor-en achtergevels bekleed met hout. Ook is de bebouwing hier overwegend horizontaal geleed.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Vossenakker e.o. is een rustig woongebied gelegen tussen het centrum en het Edese bos, dat aan de overzijde van de N224 gelegen is. Ook het groene karakter draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het woongebied. In de Sweelincklaan e.o. is sprake van enige veroudering. Hier zou renovatie op zijn plaats zijn, met in achtneming van de karakteristieke elementen van dit gedeelte.

Welstandsbeleid

Voor Vossenakker e.o. is een regulier welstandsbeleid van kracht, hetgeen inhoudt dat de welstandsbeoordeling zich richt op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Voor bebouwing aan de N224 en de Raadhuisstraat gelden aanvullende criteria.



Het profiel van de Sweelincklaan.



Vrijstaande woningen op smalle kavels langs de Hermensweg.



Nieuwbouwwoningen aan de Wiegeraad. Het vormt een recente invulling.



Het bebouwingsbeeld met rijtjeswoningen langs de Sweelincklaan.



Etagewoningen langs de Schäferlaan in een modernistische stijl.

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).
- Respecteren van de aanwezige beplanting (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 voor de N224 en de Raadhuisstraat:

Massa en vorm

- De bebouwing heeft een individuele uitstraling.
- De bebouwing is niet hoger dan vijf bouwlagen (B).

* 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.