

Aanbevelingen welstandscommissie Vossenpelssestraat 31 Lent:

.... Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op een formele vergunningaanvraag beoordeeld of een verdere uitwerking van het principeplan kan leiden tot een positief te beoordelen bouwplan. Bij de beoordeling hebben wij het beeldkwaliteitsplan 'Vossenpels Noord' aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Bijzonder (stadsrand grenzend aan open landschap)' van toepassing is op deze locatie.

- Het toetsingsniveau 'Bijzonder' is van toepassing op de locatie. Dat betekent dat er hoge eisen worden gesteld aan de architectonische kwaliteit van bouwplannen en de vormgeving van de openbare ruimte. Het welstandstoezicht heeft zowel betrekking op een zorgvuldige vormgeving op hoofdlijnen, de vorming van karakteristieke elementen als detaillering van de bebouwing;
- Het voormalige tuindersgebied wordt in de komende jaren getransformeerd tot een groenstedelijk woongebied in de overgang tussen de stad en het landelijk gebied. De Vossenpelssestraat is een historisch lint met daarop aangetakte dwarsstraatjes met buurtschappen. De lintbebouwing aan de Vossenpelssestraat bestaat uit blokvormige kavels met een wisselende breedte (25-40 meter) en diepte (30-45 meter). De kavelrichting volgt het subtiele, bochtige verloop van de Vossenpelssestraat. De oorspronkelijke bebouwing staat met de kopgevel dicht op de weg. Veelal hebben de kavels een groene inrichting in de vorm van siertuin of weide naast de woning en een haag als erfafscheiding met de Vossenpelsestraat;
- Vossenpelssestraat 31 vormt (mede) één van de drie entrees aan de Vossenpelssestraat die extra aandacht verdienen (herkenbaar en uitnodigend). Bouwers in Vossenpels Noord worden uitgenodigd om op zoek te gaan naar het DNA van het gebied en nieuwe toevoegingen vorm te geven vanuit deze unieke eigenschappen (de genius loci);
- De referentie naar het verleden kan tot uiting komen in zowel het hoofdvolume (volwaardige kap) als in de vormgeving. Een duidelijke uitstraling naar de straat en een open en transparante vormgeving zijn daarbij belangrijk. De erfinrichting dient onderdeel uit te maken van het plan. Hieronder noemen wij nog enkele belangrijke passages uit het beeldkwaliteitplan:
 - Vossenpels Noord is een groenstedelijk woongebied waarin het agrarisch verleden en het landelijk gebied nadrukkelijk doorklinken, zowel in de bebouwing, onbebouwde ruimte en openbaar gebied;
 - Er wordt hoofdzakelijk gebouwd in één tot anderhalve laag met een kap. In beperkte mate is, op daarvoor aangewezen plaatsen, stapeling mogelijk en in de kamers kan meer gevarieerd worden met de goothoogte;

- Een zadeldak is het uitgangspunt, waarbij mag worden gespeeld met asymmetrie, overstekken, dakhellingen en kapverdraaiingen;

- Andere vormen van hellende daken, zoals een groen lessenaarsdak, zijn (incidenteel) toegestaan zolang er een verwantschap is met de landelijke (agrarische) bebouwing en hier een bijzondere aanleiding toe is;

- Voor alle bebouwing in Vossenpels Noord geldt dat het functionele en doelmatige karakter van het vroegere tuindersgebied doorklinkt in de vormtaal en de architectuur van nieuwe elementen. Hierbij past een zekere eenvoud, terughoudendheid en robuustheid, zowel in positionering en silhouet als de detaillering van de bouwmassa's;

- Nieuwe ontwikkelingen voegen zich in de structuur en karakteristiek van het historische bouwlint op de overgang van stad en land;

- Er is een duidelijk onderscheid tussen de hoofd- en de (vrijstaande) bijgebouwen, en tussen 'voor' en 'achter' (hiërarchie in erfopbouw);

- Het kleur- en materiaalgebruik past bij de karakteristiek en het beeld van de lintbebouwing en kan afgestemd zijn op de omgeving of juist moderne interpretatie daarvan zijn;