

1- Ede Centrum



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van het Maandereind, wonen boven winkels.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Deelgebied Ede Centrum beslaat het stadscentrum van Ede. Het gebied heeft een organische ontstaansgeschiedenis en heeft zich door geleidelijke toevoegingen van bebouwing ontwikkeld van een dorpscentrum tot een stadscentrum. De Klinkenbergweg, Raadhuisstraat en de Molenstraat vormen de centrale routes van Ede en de ontsluitingswegen van het deelgebied. Het stadscentrum heeft een regionale centrumfunctie en een sterke menging van winkels, wonen, kantoren, voorzieningen en bedrijvigheid. Het gebied kent een keur aan bouwstijlen aangezien het proces van verdichting eerst geleidelijk heeft plaatsgevonden. Vanaf de jaren zestig heeft dit proces versneld plaatsgevonden. De verkavelingsstructuur wordt gekenmerkt door enerzijds aaneengesloten bebouwing in het winkelgebied en meer vrijstaande bebouwing naar buiten toe. Rooilijnen verspringen nauwelijks in het winkelgebied hetgeen bijdraagt aan een herkenbare begeleiding van de looproutes.

Perceel

De bebouwingsdichtheid is naar het centrum toe zeer hoog. Grootschalige elementen, zoals winkelpanden, bedrijven en woongebouwen zijn ingebed tussen een meer kleinschalige bebouwing. De meeste bebouwing is georiënteerd op de straat. In het winkelgebied zijn overgangen tussen privé en openbare ruimte onduidelijk terwijl naar buiten toe meer tuinen voorkomen. In het winkelgebied zijn de bouwwerken vaak over de gehele breedte van de kavel geplaatst. De gevels zijn hierbij evenwijdig op de straat georiënteerd. Naar buiten toe is de woonbebouwing vaak midden op de kavels geplaatst. Bijgebouwen zijn achter de hoofdmassa geplaatst.

Massa en vorm

Langs de Grotestraat en Maandereind bevindt zich voornamelijk kleinschalige bebouwing van twee bouwlagen met kap. Rondom dit gebied is grootschalige bebouwing te vinden van vier bouwlagen met kap. Hogere bebouwing, tot zeven bouwlagen, is recentelijk ontwikkeld aan de rand van het winkelgebied.



Hogere, moderne bebouwing aan de Achterdoelen.



De Brouwerstraat en Markt op de achtergrond. Zeer divers beeld van de bebouwing. Het gebied is gedeeltelijk heringericht.



Aan de rand van het deelgebied een dorps karakter door lage bebouwingsdichtheden. Hier een profiel van de van Irhovenlaan.

In de gebieden buiten de winkelstraten bevinden zich woonstraten met bebouwing van twee bouwlagen met kap. Nokrichtingen zijn haaks of evenwijdig ten opzichte van de weg. Het gebied kent een grote diversiteit aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Gevelindeling lopen uiteen van gestileerd en gevarieerd tot neutraal en geordend. Ze zijn meestal horizontaal geleed.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Een dergelijk divers gebied kent geen eenduidige detailering. De grote variëteit aan bouwstijlen en bouwperiodes zorgt ervoor dat de detailering vaak tot individuele panden beperkt blijft en elkaar afwisselt. Zo staat een gebouw met trapgevel en rijke detailering naast een sober gedetailleerd gebouw. Bij de zeer recente nieuwbouw (bijvoorbeeld aan de Achterdoelen) is sprake van een grotere eenheid in detailering en bouwstijl. Er zijn donkere kleuren gebruikt en de materialen bestaan uit een combinatie van bakstenen en staal met afwerkingen in hout. De bouwstijl is te typeren als modern met rechte lijnen. Het straatbeeld in de Grotestraat en de Maandereind wordt in sterke mate bepaald door de vele reclame-uitingen.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Het stadscentrum is een dynamisch gebied, waarin vele functies bij elkaar komen. In het gebied wordt in de toekomst nog veel gebouwd en verbouwd. Dit zal vooral bestaan uit vervangende nieuwbouw en herstructurering, zoals aan het Bunschoterplein en de herinrichting van de Markt. Nieuwe ontwikkelingen zullen moeten inspelen op de bestaande hiërarchie en structuren, zoals looproutes. Bij het aanbrengen van rolluiken en reclame-uitingen zal men rekening moeten houden met de karakteristieken van de panden.



Stedelijke allure door gestapelde bebouwing aan de Markt.

Welstandsbeleid

Voor het gehele deelgebied geldt een bijzonder welstandsniveau omdat het een ontwikkelingsgebied is van centrumvoorzieningen en wonen van hoge kwaliteit. Tevens is het centrumgebied het visitekaartje van de stad. Er zijn diverse gemeentelijke- en rijksmonumenten in het gebied. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken. Nieuwe invullingen moeten passen binnen de bestaande structuren. Het toevoegen van (beeld)kwaliteit is hierbij een aandachtspunt.

Aanvullend beleid

Voor het deelgebied is het beeldkwaliteitsplan Ede-Centrum vigerend. De begrenzing van dit plan is rechtstreeks overgenomen in deze nota. De bepalingen in het BKP werken goed. Hiernaar wordt dan ook bewezen. De rustige straten aan de oostkant van het deelgebied (zoals de van Irhovenlaan) vallen onder het kopje 'Detmarlaan' van het BKP.



Veelheid aan reclame op de gevel en op de grond zorgt voor een rommelig beeld aan de Grotestraat.



Goed voorbeeld van toepassing reclame-uitingen. Ingetogen reclame geeft straat een rustiger karakter.