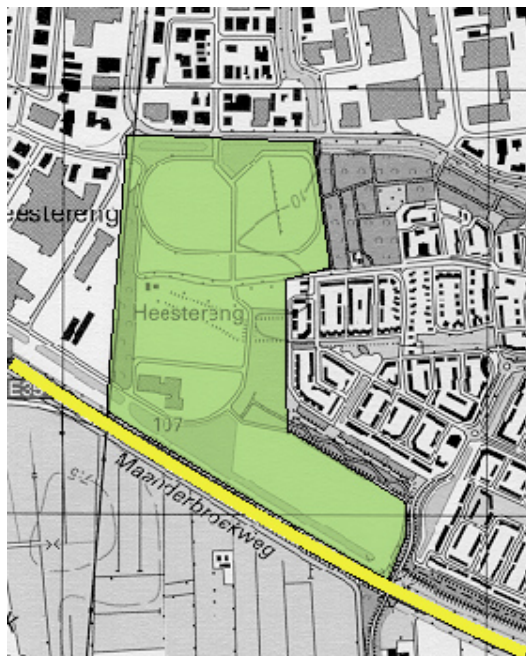


31- Bedrijventerrein De Vallei



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Grootschalige bebouwing Langs de A30

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het parkachtige en in ontwikkeling zijnde industrieterrein De Vallei ligt aan de zuidkant van Ede, aan de A12, tussen het industrieterrein Heestereng en de woonwijk Rietkampen. De ontsluiting van het deels gerealiseerde gebied geschiedt door de Copernicuslaan die als een centrale route door het gebied loopt. De overige wegen zijn lusvormig. Midden in het terrein ligt een uitstulping van het Park Rietkampen, waarin nog een oude karakteristieke boerderij gelegen is. Langs de Galvanistraat liggen waterpartijen die een voortzetting zijn van die in het Park Rietkampen. Het terrein zal aansluiten bij het terrein Heestereng.

Perceel

De bedoeling is dat het industrieterrein in de toekomst relatief dicht bebouwd zal worden met relatief grootschalige panden die een representatieve gevel aan de straatzijden hebben. Op dit moment staan er langs de A12 en de Galvanistraat enkele van deze representatieve gebouwen.

Massa en vorm

Net als in de Heestereng is de bebouwing in De Vallei langs de A12 en de Galvanistraat hoger dan in de rest van het gebied. Aan de randen is deze maximaal 20 meter hoog terwijl in het binnengebied niet hoger dan 10 meter. Panden met een bedrijfsbestemming hebben een aan de straat gelegen representatief, hoger hoofdgebouw en een lager bedrijfs- of werkplaatsgedeelte.

Detailering, kleur en materiaal

De bebouwing in De Vallei is meestal modern vormgegeven met veelal moderne materialen, zoals staalplaat of kunststofplaten, en baksteen. De panden hebben in het algemeen een plat dak.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De Vallei is, evenals Heestereng, een industrieterrein dat nog in ontwikkeling is. Wel is duidelijk dat er veel aandacht aan de architectonische en ruimtelijke vormgeving van het gebied wordt besteed. Bij nieuwe ontwikkelingen zal rekening moeten worden gehouden met de nabije ligging van het Park Rietkampen.



Midden in het industrieterrein ligt een dekzandrug van het Park Rietkampen, inclusief een oude boerderij.

Welstandsbeleid

Voor industrieterreinen in de hele gemeente is een regulier welstandtoezicht van toepassing. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen de basiskwaliteit van het gebied gehandhaafd moet blijven. Voor bebouwing zichtbaar vanaf de Galvanistraat en A12 gelden extra criteria.

Aanvullend beleid

Voor het deelgebied is het beeldplan Bedrijvenpark De Vallei vigerend. Het beeldkwaliteitsplan is inhoudelijk en juridisch gekoppeld aan het bestemmingsplan en de bouwverordening. Voor welstandscriteria wordt verwezen naar het beeldplan.