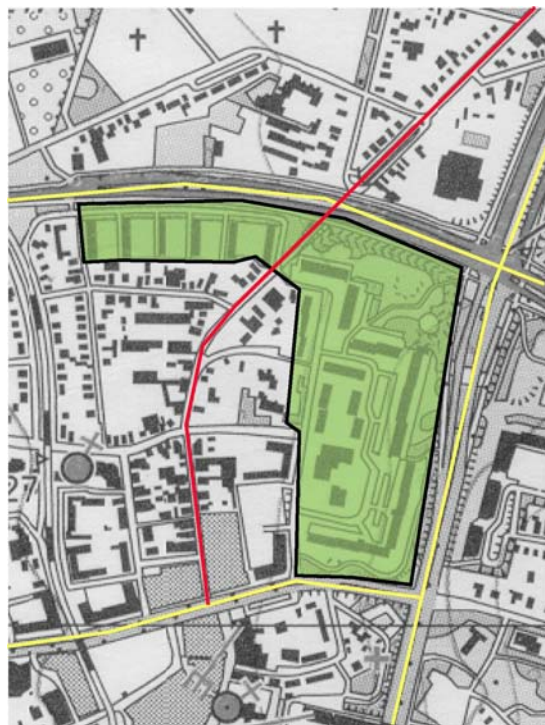


53- De Zoom



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Etagewoningen langs de Molenstraat. Het verschil in hoogte is goed te zien.

Gebiedbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Deelgebied De Zoom ligt ten noorden van het stadscentrum van Ede en ligt tussen het deelgebied Bospoort en de doorgaande routes N224 en Raadhuisstraat in. Het is een typisch naoorlogs woongebied met een orthogonale opzet waarbij de woonblokken ontsloten worden door een wijkontsluitingsweg, te weten de Zoom en de Kleefsehoek. De bebouwing aan de Zoom is gebouwd in de jaren zestig terwijl woningen aan de Kleefsehoek in de jaren zeventig zijn gebouwd. Aan de Kleefsehoek staat tevens een schoolgebouw. Vanaf eerder genoemde doorgaande routes neemt de bebouwing geen beeldbepalende positie in.

Perceel

De rijtjes- en etagewoningen in het deelgebied zijn gegroepeerd in bouwblokken die haaks of evenwijdig ten opzichte van de straat op de kavel staan. De bebouwingsdichtheid en de schaal van bebouwing zijn niet opvallend. De bebouwing is over de gehele breedte van de kavel geplaatst op enige afstand van de straat. Hoofdgevels zijn evenwijdig ten opzichte van de straat georiënteerd.

Massa en vorm

De rijtjeswoningen hebben een of twee bouwlagen met evenwijdig aan de straat lopende zadelkappen. Aan- en uitbouwen en dakkapellen zijn niet projectmatig aangebracht maar verstoren het beeld niet. Bijgebouwen zijn in dezelfde stijl als het hoofgebouw en staan in de vorm van stallingen aan de voorkanten van de woningen.

De etagewoningen aan de randen hebben drie tot zes bouwlagen geen dak of zadelkappen. De gebouwen zijn rechthoekige massa's waarbij het gebouw aan de Molenstraat bijzonder is vanwege de olopende bouwhoogte.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De naoorlogse woningen vertonen grote overeenkomsten in kleurgebruik, namelijk donkerrode baksteen en zwartgrijze dakpannen. Als afwerk materiaal wordt vaak witte kunststof gebruikt. De etagewoningen aan de randen kennen een sterk horizontale gevelgeldig met relatief grote glasoppervlakten. De bouwstijl is te typeren als modern en functionalistisch met rechte lijnen.



Portiekwoningen aan de Bospoort.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De Zoom neemt door zijn ligging aan de doorgaande wegen van Ede een belangrijke positie in als ingang naar het centrum van Ede. De bebouwing is echter nauwelijks vanaf deze routes zichtbaar. Het gebied neemt een onduidelijke ruimtelijke positie in als aan- en uitloopgebied naar het centrum van Ede. Ontwikkelingen zullen in de omgeving plaatsvinden zoals een herwaardering van het Bunschoterplein en ontwikkeling van hoogwaardige architectuur in het deelgebied Bospoort. Deze veranderingen hebben mogelijk consequenties voor De Zoom. Voorlopig is het beleid gericht op handhaving van de huidige situatie.

Welstandsbeleid

Voor De Zoom geldt een regulier welstandsbeleid. Het welstandsbeleid richt zich het handhaven van de bestaande basiskwaliteit van het gebied. Door de beperkte zichtbaarheid van de bestaande bebouwing aan de randen van de buurt geeft geen aanleiding voor het toepassen van een bijzonder welstandsbeleid.



Etagewoningen van zes bouwlagen aan de Kleefsehoek.



Het profiel van de Kleefsehoek. De woonervenstructuur is hier duidelijk te herkennen.



Projectmatig aangelegde carports aan de voorkant van de woningen geplaatst zijn een kenmerk van de woningbouw uit de jaren zeventig.



Verschillende dakkapellen op de achterkant van de woningen aangebracht. Hier aan de Bunschoterweg.

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).

Perceel

- Bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw (B).

Massa en vorm

- Rijtjeswoningen hebben maximaal twee bouwlagen met of zonder kap (B).
- Aan de rand van de wijk heeft de bebouwing maximaal zes bouwlagen (B).
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

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

* 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.