

8- Ede Oost



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van de Arnhemseweg richting centrum van Ede.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Deelgebied Ede-Oost ligt ingeklemd tussen het centrumgebied in het westen en het Edese Bos en de kazernecomplexen in het oosten. In het gebied liggen de Paasberg en de Klinkerberg die beide voor grote hoogteverschillen zorgen. Dit is goed zichtbaar op de Arnhemseweg, de oude verbindingroute van Ede met Arnhem die het gebied van west naar oost doorkruist. Ede-Oost is een groen woongebied, waar ook enkele andere functies een plek hebben, zoals scholen, enkele wooncomplexen voor ouderen, een tenniscomplex en dienstverlenende instanties. Op de Paasberg staan een monument ter herinnering aan de Tweede Wereldoorlog en een bijzonder grafmonument uit 1832; beide zijn gesitueerd in een parkachtige aanleg. Aan de van Pabstlaan is in de jaren '30 een openluchttheater uitgegraven dat binnenkort tot rijksmonument zal worden aangewezen.

De vrijstaande bebouwing aan de routes is in blokken verkaveld. Rijtjeswoningen staan in een strokenverkaveling.

Perceel

In het gebied wordt de hoofdzakelijk kleinschalige bebouwing afgewisseld met enkele grotere objecten zoals de wooncomplexen voor ouderen en de scholen. De woonbebouwing is op de straat georiënteerd. De bebouwing is gelegen in een bosrijke omgeving; de vrijstaande en dubbele woningen zijn op tamelijk ruime kavels in het bos geplant. Langs de kazerneterreinen aan de zuidkant staan woonblokken en enkele flatgebouwen met maisonnettes die zijn gebouwd voor het defensiepersoneel. De bebouwingsdichtheid is hier dan ook wat hoger.

Massa en vorm

De kleinschalige woonbebouwing is niet hoger dan één à twee bouwlagen met kap. De woonblokken in het zuiden zijn evenwijdig aan as van de straat gesitueerd. De maisonnettegebouwen aan de Van Heutzlaan zijn vier bouwlagen hoog en diagonaal ten opzichte van de straat geplaatst. Op de hoek Klinkenbergerweg-Eikenlaan is sprake van hoogbouw, hier staat een bejaardentehuis.



Vrijstaande villa aan de Arnhemseweg. Het hoogteverschil is goed te zien.



Bebouwingsbeeld aan de Buurtscheuterlaan. Kleinschalige naoorlogse woningbouw gebouwd voor werknemers van de militaire bases.



Bijzondere, aan de militaire bases gerelateerde bebouwing met rijke detaillering aan de Artillerielaan. De rechter dakkapel is weinig overeenkomstig met het hoofdgebouw.

Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

De bebouwing is overwegend in baksteen opgetrokken en wordt gedekt door een dak van pannen of riet. Omdat de bebouwing in verschillende perioden vanaf de jaren twintig van de vorige eeuw tot stand gekomen is, is de detaillering zeer verschillend.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Ede-Oost is een rustig, groen woongebied en zal zijn huidige karakter moeten behouden. Nieuwe ontwikkelingen en invullingen zullen zorgvuldig in het huidige bebouwingsbeeld moeten worden ingepast, waarbij de bestaande bosbeplanting dient te worden gerespecteerd.

In de toekomst zullen aanpassingen aan de spoorlijn Utrecht-Arnhem komen. De voorkeur van de gemeente gaat hierbij uit naar een spoorlijn, die deels onder de grond ligt. Het station en de stationsomgeving krijgen een opknappbeurt. Er komen onder meer woningen en kantoren. Deze ontwikkelingen kunnen tevens van invloed zijn op bebouwing in het deelgebied.

Welstandsbeleid

Voor Ede-Oost geldt een regulier welstandsbeleid. De welstandsbeoordeling zal gericht zijn op het handhaven en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Er zal alert worden gereageerd op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Voor de Arnhemseweg, Klinkenbergerweg en de Paasbergerweg gelden aanvullende criteria.

Welstandscriteria

Algemeen

- De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk.

Ruimtelijke structuur

- Bij de situering van bouwwerken wordt rekening gehouden met de bestaande houtopstand (B)*.

Perceel

- Geen bebouwing direct aan de openbare weg (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.



Laanstructuur langs de van Pabstlaan geeft de buurt een groen karakter



Hoogbouw aan de rand van het deelgebied, nabij de Klinkenbergerweg.



Stadige vooroorlogse woning met een bijzondere architectuur aan de van Pabstlaan.

Massa en vorm

- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Detailering, kleur- en materiaalgebruik zijn uitbundig maar harmonieus.
- Toepassing van natuurlijke en daarop gelijkende materialen.

Aanvullende welstandscriteria historische bebouwingslinten: Arnhemseweg, Klinkenbergerweg en Paasbergerweg:

Ruimtelijke structuur

- Gevarieerde plaatsing die globaal binnen de rooilijnen van de belendende bebouwing blijft (B).

Perceel

- De hoofdvorm is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.
- De bebouwing is met de representatieve zijde naar de straat gekeerd.

Massa en vorm

- De bebouwing heeft een individuele uitstraling.
- De kleinschalige bebouwing is niet hoger dan één à twee bouwlagen met kap (B).
- De bebouwing is vrijstaand (B).

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwing zoveel mogelijk gerespecteerd.
- Gebruik van staal en grote glasoppervlakten is toegestaan.
- Gevels met toepassing van steenachtige materialen.