

30- Bedrijventerreinen Heestereng



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Langs de A30 staat hoge, grootschalige bebouwing. Dit bouwwerk heeft diverse architectuurprijzen gewonnen.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het deels nog in aanbouw zijnde industrieterrein Heestereng ligt in het zuidwesten van Ede, ten oosten van het knooppunt van de toekomstige A30 en de A12. Het deelgebied bestaat eigenlijk uit twee gedeelten die ieder apart vanaf de doorgaande route van de Galvanistraat worden ontsloten. In het noordelijke deel zorgt de lusvormige Celsiusstraat voor de ontsluiting, in het zuidelijke deel de eveneens lusvormige Maxwellstraat samen met de Newtonstraat. De vrijstaande bebouingsblokken zijn binnen deze structuur opgezet. De eenheid van het gehele gebied, waar zowel bedrijven als kantoren gevestigd zijn, wordt gestalte gegeven door een verbindende kanaalpartij met begeleidende boombeplanting. De rooilijnen liggen evenwijdig aan de straat.

Perceel

Op de kavels staan veelal grootschalige panden die een representatieve gevel of bouwmassa aan de straatzijde hebben. Hekken markeren in veel gevallen de overgang van openbare en privé-ruimte.

Massa en vorm

In Heestereng is sprake van een afwisselende bouwhoogte: langs de snelwegen A12 en A30 is de bebouwing hoger, zo'n 20 meter maximaal, dan in de rest van het industrieterrein, waar de bebouwing maximaal 10 meter hoog is. Daarnaast is het representatieve hoofd- c.q. kantoorgedeelte van een pand vaak hoger dan werkplaats- en/of opslaggedeelte. Op een kavel staan soms meerder bouwmassa's.

Detailering, kleur en materiaal

Vrijwel alle bebouwing in 'Heestereng' is opgetrokken in een moderne bouwstijl, waarbij de gevels horizontaal geleed zijn en bekleed met uiteenlopende, moderne materialen zoals staalplaat, kunststof, glas en ook baksteen. De meeste panden hebben een plat dak.



Binnen in het gebied zijn meer kleinschalige bedrijfspanden gelegen.



Representatieve bebouwing aan de Galvanistraat.



Modern klassiek vormgegeven pand langs de A12.

Waardebepaling en ontwikkelingen
 Heestereng is een recent aangelegd industrieterrein dat nog volop in ontwikkeling is. Opmerkelijk is dat er veel aandacht aan de vormgeving van de bedrijfspanden is besteed en aan de ruimtelijke inrichting van het industrieterrein zelf. In de toekomst zal deze architectonische en ruimtelijke kwaliteit moeten worden behouden en voortgezet.

Welstandsbeleid

Voor bedrijventerreinen geldt in het algemeen dat ze een regulier welstandsbeleid kennen. Bouwaanvragen hebben vanuit het perspectief van de gemeente geen zware toetsing nodig. Welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Bedrijven gelegen op zichtlocaties langs de Galvanistraat, A12 en A30 zullen extra aandacht moeten besteden aan de beeldkwaliteit. Een hoogwaardige architectuur wordt door de gemeente gewaardeerd.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Aan de hoofdontsluitingswegen staan de gebouwen in een vaste rooilijn (B)*.

Perceel

- Representatieve zijden zijn gericht naar de hoofdontsluitingswegen.
- De parcellering van bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.

Massa en vorm

- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De bebouwing heeft een individuele uitstraling.
- De gevelgeleding is horizontaal.

Detallering, kleur- en materiaalgebruik

- Vrijstaande gebouwen kennen een individuele uitstraling.
- Reclame-uitingen worden afgestemd op de vormgeving van het gebouw.

Aanvullende criteria voor Galvanistraat, A12 en A30:

Massa en vorm

- Bebouwing op plekken 'in het zicht' onderscheidt zich in hoogte.
- Op de zichtlocaties is sprake van representatieve kantoorgedeelten/ publieksgerichte ruimten aan de voorkant van gebouwen.
- De indeling van de gevels is gestileerd en gevarieerd.

Detallering, kleur- en materiaalgebruik

- Er wordt gebruik gemaakt van bakstenen, staal en grote glasoppervlakten.
- Nieuwbouw op zichtlocaties kent een moderne architectuur.

* 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.