

## 34- Horapark



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Nieuwbouw verscholen in het bos.

### Gebiedsbeschrijving

#### *Ruimtelijke structuur*

Deelgebied Horapark ligt ten zuiden van de spoorlijn die de stad Ede in tweeën deelt. Het gebied wordt begrensd door de Bennekomseweg, de Horalaan en het ENKA-terrein. Met zijn ligging op de rand van de Veluwe is het een bosrijk gebied waar enkele kantoren langs de lanen Horapark en Horaplantsoen gevestigd zijn.

De bouwstijl is vrij en modern. Naast de moderne kantoorpanden, staat een vrijstaande markante villa verscholen in het bos. Het gebied is te typeren als een gebied met een bosachtig karakter met kantoorvilla's.

#### *Perceel*

De verkaveling is opgebouwd volgens het landgoedprincipe. Dit betekent dat gebouwen, of clusters van gebouwen los van elkaar gesitueerd zijn in een ruime, groene omgeving. Gebouwen hebben een vrije plaatsing op de kavel. Het zijn relatief grootschalige kantoorpanden in een gebied waar de bebouwingsdichtheid laag is. De overgang tussen privé en openbaar wordt duidelijk aangegeven door afrasteringen en/ of parkeerplaatsen.

#### *Massa en vorm*

De meeste bedrijven zijn geplaatst door de toepassing van beplanting en het minimaliseren van open ruimte rondom de bedrijven. De gebouwen zijn geïntegreerd in de omgeving. De eenheid van het bos is in essentie bewaard gebleven. De hoogste gebouwen hebben drie bouwlagen en een aantal panden heeft parkeerplaatsen op de benedenverdieping. Elk pand heeft zijn eigen opbouw. Er zijn weinig aan- en uitbouwen. De oudere panden hebben bijgebouwen die achter het hoofdgebouw geplaatst zijn.

#### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

Alle panden zijn opgetrokken uit baksteen, het gebruik van plaatsstaal is tot het minimum beperkt. De kleuren bestaat vooral uit zandgeel, bruin en andere natuurlijke kleuren die goed in de omgeving geïntegreerd zijn. Andere kleuren zijn ondergeschikt. Gevels hebben verschillende geledingen. Verschillende vormen van (organische) architectuur zijn toegepast waarbij goed gelet is op de inpassing in de bosrijke omgeving.



*Zeer recente nieuwbouw met parkeerruimte onder het gebouw.*



*Entree en gebouw gerelateerd aan de landhuisstijl. Erfafscheiding door een lage muur.*



*Bebouwing met een duidelijke entree vormgegeven door pilaren en veel glas.*

### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

Het gebied is door het behoud van het bos en de inpassing van de kantoorpanden waardevol. Het gebied is nog in ontwikkeling waarbij de beeldkwaliteit een prioriteit heeft. Nieuwe ontwikkelingen zullen nauwkeurig moeten worden ingepast waarbij tevens gelet moet worden op kleurgebruik, bouwmassa en bouwhoogtes. Het beleid is gericht op een zorgvuldige ontwikkeling met behoud van het bestaande bosachtig karakter. Langs de doorgaande weg Horalaan is sprake van een bijzonder welstandsbeleid.

### *Welstandsbeleid*

Voor het deelgebied Horapark geldt een regulier welstandsbeleid. Dit betekent dat men alert moet zijn op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteiten. Langs de Horalaan en de Laarderallee geldt een bijzonder welstandsniveau. Dit betekent dat er een extra aandacht uit moet gaan naar het voorkomen van niet-passende bebouwing langs deze lijnen.

### *Aanvullend beleid*

Voor het deelgebied is het beeldkwaliteitsplan Horapark vigerend. Het beeldkwaliteitsplan is inhoudelijk en juridisch gekoppeld aan het bestemmingsplan en de bouwverordening. Indien de in deze nota gestelde criteria en de gestelde randvoorwaarden in het beeldkwaliteitsplan de bestemmingsplanvoorschriften niet geheel corresponderen, dan zijn de voorschriften bepalend.

### **Welstandscriteria**

#### *Algemeen*

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

#### *Ruimtelijke structuur*

- Bestaande beplantingen mogen zo min mogelijk worden aangetast.
- Nieuwbouw heeft een vrije plaatsing op de kavels (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.



*Ander voorbeeld van verschillend materiaalgebruik om entree te accentueren.*



*Gebruik van verschillende bouwvormen en meerdere materialen.*

#### *Perceel*

- Bijgebouwen zijn achter het hoofdgebouw geplaatst (B).
- De bebouwing staat 'verscholen' in het bos.
- De gebouwen staan op ruime afstand van elkaar.

#### *Massa en vorm*

- De bebouwing heeft een individuele uitstraling.
- De bebouwing heeft niet meer dan drie bouwlagen (B).
- Nieuwe invullingen kunnen modern zijn.
- Gebouwen worden voorzien van lage daken.
- Bij platte daken wordt gebruik gemaakt van ruime overstekken.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben dezelfde stijl als het hoofdgebouw en ze zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De bebouwing dient een rustige uitstraling te hebben.
- De architectuur dient aan te sluiten bij het karakter van het terrein.

#### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

- Gevels en daken worden opgetrokken van steen of andere natuurlijke materialen.
- Kleuren passen bij de omgeving: rood of bruin of aardetinten. De kleuren wit en geel zijn ondergeschikt.
- Bij kappen wordt gebruik gemaakt van dakpannen in antraciet, terracotta of gemêleerd.
- Ornamentiek en specifieke details worden sober uitgevoerd.
- Er is extra aandacht voor de verschijningsvorm van bouwwerken.

#### **Aanvullende maatregel t.a.v. reclame:**

- Reclame-uitingen op het terrein of aan de gevels zijn niet toegestaan.
- Naamgevingen zijn op ingetogen en onopvallende wijze aangebracht.