

## 12- Indische buurt



Locatie van de Indische buurt in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Het bebouwingsbeeld van de Slunterweg met twee onder een kap en vrijstaande woningen.

### Gebiedsbeschrijving

#### *Ruimtelijke structuur*

Het deelgebied Indische buurt ligt ten westen van het centrumgebied van Ede. In de jaren vijftig werd begonnen met aanleg van deze woonwijk die tussen bestaande wegen als de Schaapsweg, Molenstraat en Veenderweg en de hier aan te leggen Proosdijerveldweg was gepland. De reeds bestaande bebouwing aan de Slunterweg en zijn noordelijke, gebogen zijstraten zijn in het orthogonale stratenpatroon opgenomen. Opvallend in de wijk zijn het Soembaplein op de kruising van de Proosdijerveldweg. Dit plein wordt aan de westzijde door een bouwblok met winkels op de begane grond. Aan de Proosdijerveldweg staat een karakteristieke wederopbouwkerk. Aan de Borneolaan e.o. staan woonblokken, aan de overige straten hoofdzakelijk vrijstaande en dubbele woningen. Deze zijn in een blokverkaveling ten opzichte van elkaar geïmponeerd.

#### *Perceel*

De Indische buurt is tamelijk dicht bebouwd met kleinschalige woningbouw. De meeste bebouwing staat tamelijk dicht op de straat waarbij de gevels evenwijdig aan de straat lopen. Een kleine voortuin zorgt voor de overgang van privé naar openbare ruimte. De Schaapsweg kent aan weerszijden een bijzonder bebouwingspatroon bestaande uit zogenaamde Pelitawoningen die na de oorlog ten behoeve van Indische repatrianten gebouwd zijn. De woningen verschuiven ten opzichte van elkaar en de weg wordt bovendien begeleid door een oude loofboombeplanting.

#### *Massa en vorm*

De bebouwing in dit deelgebied is over het algemeen niet hoger dan twee bouwlagen met kap. De woonblokken aan de Borneolaan e.o. hebben de nokrichting evenwijdig aan de as van de straat of iets schuin, waardoor ze ten opzichte van elkaar verspringen. De vrijstaande en dubbele woningen hebben hun zadeldak veelal haaks op de weg geïmponeerd.



*Bebouwing uit verschillende perioden langs de Slunterweg.*



*Typische wederopbouwoningen van de Indische Buurt. Hier aan de Lomboklaan.*



*Wederopbouwkerk aan de Proosdijerveldweg.*

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

De woningen in de Indische buurt zijn voornamelijk in baksteen gebouwd en worden gedekt door een zadeldak met pannen. De woonblokken hebben gevels die gedeeltelijk met hout zijn bekleed. Veel vrijstaande en dubbele woningen zijn in de loop der tijd verbouwd of vernieuwd, waardoor een verscheidenheid in kleur- en materiaalgebruik is ontstaan.

#### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

De Indische buurt is een rustige naoorlogse woonbuurt nabij het centrumgebied van Ede. Een deel van de bebouwing is recentelijk gerenoveerd, het overige deel zal in de toekomst volgen. Bij de vernieuwing zal rekening moeten worden gehouden met het besloten karakter van de buurt.

#### *Welstandsbeleid*

Voor het deelgebied is een regulier welstandsbeleid van kracht. Dit betekent dat welstandsbeoordeling gericht is op het handhaven of verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Voor bebouwing aan de Schaapsweg gelden enkele extra criteria.

#### **Welstandscriteria**

##### *Algemeen*

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

##### *Ruimtelijke structuur*

- Plaatsing die binnen de rooilijnen van naastgelegen bebouwing blijft (B)\*.

##### *Perceel*

- Hoofdvorm is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.
- De nokrichting is per straat gelijk.
- Vrijstaande woningen hebben de nokrichting haaks op de as van de straat.
- Bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw (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.



Twee onder een kapwoningen langs de Veldhuizerbrink.

#### *Massa en vorm*

- Bebouwing wordt voorzien van een zadeldak.
- De massaopbouw is per woonstrook gelijk.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt.

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

- Geen gebruik van Trespa-platen.
- Kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is overeenkomstig het hoofdgebouw.

#### **Aanvullende criteria Schaapsweg:**

##### *Ruimtelijke structuur*

- Nieuwe invullingen zullen moeten aansluiten bij het huidige karakter en bebouwingspatroon van de straat (B).

##### *Perceel*

- De bebouwing heeft de nokrichting schuin ten opzichte van de as van de straat.

##### *Massa en vorm*

- De bebouwing is niet hoger dan twee bouwlagen met zadeldak (B).

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

- De panden zijn opgetrokken in bruine baksteen.

#### **Aanvullende criteria Proosdijer Veldweg, Molenstraat, Veenderweg en Slunterweg:**

De bestaande bebouwing en/ of functie van het gebied of straat geven geen aanleiding voor het toepassen van een bijzonder welstandsbeleid.