

25- Klaphek



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Het profiel van de Hoorn. De ruime opzet van de wegenstructuur is hier goed te zien.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied Klaphek is een bedrijventerrein dat ten noorden van de kruising spoorlijn Utrecht-Arnhem en Hakselseweg ligt. Het gebied heeft een duidelijke stedenbouwkundige opzet. De functieverdeling en bebouwing maken echter een rommelige indruk. Het gebied ligt enigszins verscholen tussen de woonwijken wat wordt versterkt door de ongunstige ligging ten opzichte van belangrijke aan- en afvoerroutes. Aan de Noorder Parallelweg en Hakselseweg staat een aantal (bedrijfs)woningen tussen bedrijfspanden. Binnen het deelgebied staan nauwelijks woningen. Kleinschalige bedrijven beheersen het beeld. Er is weinig aandacht besteed aan representatieve bebouwing. De Hoorn en de Spinderweg vormen de ontsluitingsroute. De bedrijfsbebouwing stamt uit de jaren zeventig.

Perceel

Van een duidelijke oriëntatie van de bedrijfspanden is niet echt sprake. De woningen zijn solitair gesitueerd en sommige bedrijven hebben een dichte gevelwand op de straat staan. Het kleinschalig gebied kent geen openbaar groen, de bestrating gaat direct over in de weg en er zijn nauwelijks tuinen. Veel ruimte wordt ingenomen door parkeerruimte.

Massa en vorm

De bebouwing heeft een tot twee bouwlagen en geen kap. Ze bestaan uit vrijstaande bouwmassa's. De weinige bedrijfswoningen hebben een bouwlaag met dak.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De (hoofd)bebouwing is opgetrokken uit voornamelijk donkerrode baksteen en modern vormgegeven door middel van verschillende kleurvlakken in de gevels. Naast baksteen wordt gebruik gemaakt van beton en staalplaat. De bedrijfspanden zijn horizontaal geleed. Het gebied kent weinig representativiteit.



Het bebouwingsbeeld van de Klaphekweg.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De waarde van dit deelgebied ligt in de functionele stedenbouwkundige opzet. Er zou meer aandacht moeten komen voor kwalitatieve verschijningsvormen, zeker na de ontwikkeling van nieuwbouw aan de Nimrodlaan en de ligging aan de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Het deelgebied maakt nu een rommelige indruk.

Welstandsbeleid

Voor deelgebied Klaphek geldt een regulier welstandsbeleid. Dit betekent dat de welstandsbeoordeling gericht is op het gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. De spoorlijn is een belangrijke route binnen Ede. De oriëntatie van de bebouwing verdient hier extra aandacht.



Voorbeeld van bedrijf met bedrijfswoning. De bebouwing heeft weinig contact met de openbare ruimte.



Vanaf de Noordelijke Parallelweg (en het spoor) kijkt men tegen een blinde muur aan. Op de achtergrond enkele woningen.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Bedrijfswoningen staan in de voorgevelrooilijn (B)*.

Perceel

- De gebouwen zijn met de representatieve gevels op de straat georiënteerd.
- Kantoor/ entree in de representatieve gevel (B).

Massa en vorm

- Kantoorgedeelten zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar.
- Bij grotere bouwmassa's dient een gevelgeleding en/ of segmentering aangebracht te worden.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Gebruik van baksteen in kantoorgedeelten en/ of representatieve gevel.

Aanvullende criteria voor de spoorlijn Utrecht-Arnhem:

Perceel

- De bebouwing staat met de representatieve gevel naar de structuurlijn.

* 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.