

11- Oud Ede Zuid West (ENKA-dorp)



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van de Poortlaan met de tuindorpwoningen.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Oud Ede-Zuid omvat het tuindorp 'Vooruit' dat in 1922 in opdracht van de Enka-fabriek voor haar arbeiders en opzichters werd aangelegd en waarvan het westelijke deel is gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. De architecten Van der Burgh en Eschauzier uit Wageningen ontwierpen binnen een reeds bestaand stratenpatroon een aantal korte, enigszins gebogen straten. Aan de Kerkweg creëerden zij een halfcirkelvormig plein dat aan de platte zijde wordt afgesloten door een schoolgebouw. Ook opvallend zijn de poortgebouwen aan beide uiteinden van de Poortlaan. Karakteristiek voor het gebied is de bouwstijl van de Delftse School. Deze stijl ontstond in de jaren twintig van de vorige eeuw en greep terug op de traditionele elementen uit de baksteenarchitectuur. In de nieuwe invullingen aan de Twijnstraat en de Parkhof wordt naar de stijl van de Delftse School verwezen. Er komen zowel (half)gesloten woonblokken als vrijstaande woningen voor. Rooilijnen liggen in een lijn of verspringen regelmatig in kleine marges.

Perceel

Het gebied is relatief dun bebouwd met een nogal kleinschalige bebouwing bestaande uit woonblokken en dubbele woningen die op de weg zijn georiënteerd. In de wijk komen drie hofjes voor, één oorspronkelijke en twee nieuwe in het Parkhof. De overgang tussen openbare en privé ruimte wordt gevormd door voortuinen met de voor tuindorpen karakteristieke heggen. De meeste straten worden begeleid door een loofboombeplanting.

Massa en vorm

De bebouwing in Oud Ede-Zuid is één à twee bouwlagen met kap hoog. De nokrichting van de meeste bebouwing loopt evenwijdig aan de as van de straat. Opvallend zijn de veelvuldig voorkomende doorgetrokken gevelpartijen en variatie in kapvormen binnen één bouwblok. De recent gebouwde woonblokken aan de Zanderij hebben opvallende vooruitstekende zoldervensters over de gehele lengte. Bijgebouwen bevinden zich hoofdzakelijk achter de woningen. Gevels zijn nauwkeurig gestileerd en onderling in samenhang. De massaopbouw is tevens nauwkeurig op elkaar afgestemd.



Overzicht van de nieuwbouwwoningen die duidelijk refereren naar het tuindorp. Toepassing van rode baksteen en daken.



Originele tuindorpbouw aan de Poortlaan.



Entreegebouwen van het oorspronkelijk tuindorp aan het Poortplein.

Detailering, kleur en materiaal

In het hele deelgebied zijn de panden opgetrokken in roodbruine of lichtbruine baksteen en worden gedekt door een rood of donkergrijs pannendak. De gevels van zowel de oude bebouwing als de nieuwe invullingen zijn gedetailleerd door gevelbanden en andere voor de Delftse School karakteristieke elementen. De oorspronkelijkheid van dit typische tuindorp is goed bewaard gebleven.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Oud Ede-Zuid is een karakteristiek woongebied dat op dit moment volop in ontwikkeling is door de nieuwbouw van het westelijke deel van de buurt. Het resterende, oostelijke deel bezit een hoge ruimtelijke en architectonische kwaliteit doordat het stedenbouwkundig plan en de architectuur in één ontworpen en op elkaar afgestemd zijn.

Welstandsbeleid

Voor Oud Ede-Zuid is een bijzonder welstandsbeleid van kracht vanwege de bijzondere cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden van het gebied. In de toekomst zal het gebied worden aangewezen als Gemeentelijk Beschermd Gezicht. Voor het nieuw te bouwen gedeelte zal eveneens speciale aandacht wat welstand betreft van toepassing zijn.

Aanvullend beleid

Voor het deelgebied is het beeldkwaliteitsplan Oud Ede Zuid West 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.



Bebouwingsbeeld van de Poortlaan.



Vrijstaande nieuwbouwwoningen goed geïntegreerd in architectonisch waardevolle buurt.



Entree van nieuwbouwhof aan de Parkweg met verwijzingen naar het tuindorp.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Nieuwe invullingen zullen moeten aansluiten bij het huidige karakter en kwaliteit van het gebied.
- Respecteren van de aanwezige beplanting (B)*.
- Handhaving van de bestaande strakke rooilijnen (B).

Perceel

- Oriëntatie van de bebouwing op de straat, woonblokken hebben de nokrichting evenwijdig aan de as van de straat.

Massa en vorm

- Bebouwing is niet hoger dan één à twee bouwlagen met kap.
- Bijgebouwen zijn achter de hoofdmassa geplaatst (B).
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Detailering, kleur- en materiaalgebruik moeten aansluiten bij de aanwezige bebouwing.
- Er wordt uitgegaan van metselwerk van warme (aard)kleuren, waarbij het gebruik van wit (stucwerk) als accent toegepast kan worden.
- Door middel van gemetselde details zoals rollagen, trasgedeeltes, reliëf, variaties in metselverband en voegwerk moet variatie in de gevel aangebracht worden. Geen geabstraheerde uitwerkingen van klassieke details.
- Respecteren van bestaande ornamentiek en specifieke details.
- Als erfafscheiding worden hagen gebruikt.

* 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.