

3- Parkweg Ede



Ligging binnen Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Divers bebouwingsbeeld aan de Parkweg. Wonen boven winkels.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Deelgebied Parkweg Ede ligt in het zuidelijk gedeelte van Ede, tegen de spoorlijn Arnhem-Utrecht die de noordelijke grens van het deelgebied vormt. Andere grenzen zijn de deelgebieden Sportlaan e.o. en Oud Ede-zuid. Parkweg Ede is een gebied dat bestaat uit oude linten die vanaf 1900 met de geleidelijke ontwikkeling van Ede zijn opgevuld.

Het gebied tussen de Blokkenweg en de Nassaulaan is een winkelgebied waarboven gewoond wordt. Ook zijn hier enkele horecagelegenheden gevestigd in aansluiting op het station. In andere delen overheerst de woonfunctie. De Parkweg vormt een beeldbepalende structuurlijn.

In het gebied staan etagewoningen, halfgesloten woonblokken en vrijstaande woningen. Rooilijnen van gevels in de straat vertonen geen verspringingen.

Perceel

De Parkweg kent een hoge bebouwingsdichtheid. In de zijstraten en verder van het station af neemt deze dichtheid af. De meeste bebouwing is op korte afstand van de straat gelegen en voortuinen ontbreken. De hoofdgevels is op de weg georiënteerd en lopen evenwijdig hieraan.

Massa en vorm

De gesloten bouwstroken (een stedelijke wand) aan de Parkweg bestaan uit twee of drie bouwlagen en hebben veelal platte of afgekapte daken die vanaf de straat nauwelijks waarneembaar zijn. Aan- en uitbouwen zijn aan de voorkant in beperkte mate aangebracht in de vorm van dakkapellen en erkers. Enkele horecagelegenheden hebben terrassen aan de voorzijde en op openbaar terrein geplaatst. De bouwmassa's aan de wegen rondom de Parkweg zijn divers. De etagebouw heeft tot vier bouwlagen en de vrijstaande woningen hebben een of twee bouwlagen met kap. Oude en moderne bebouwing komt naast elkaar voor en vrijstaande woningen en etagebouw wisselen elkaar binnen een straat af. Indelingen van gevels variëren van traditioneel tot gestileerd.



Geen eenheid tussen bouwlagen en 'terrassen' op de openbare weg geven een verloederd straatbeeld.



Bouwwerken uit verschillende perioden ter hoogte van de Willem Witsenlaan. Verschillende gevelindelingen, bouwhoogtes en kleuren.



Het uitgaansgebied aan de Parkweg.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De gesloten bouwstroken typeren zich door een afwisselend kleurgebruik. De ene bouwstrook heeft een overwegend donkere kleurvoering terwijl kleuren van andere bouwstroken variëren. Het kleurgebruik, gecombineerd met de verschillende verschijningsvormen en reclame-uitingen geven de Parkweg een enigszins rommelig karakter. Er is geen sprake van een herkenbare detailering en eenheid in architectuur. Ook de bebouwing aan de wegen rond de Parkweg heeft geen herkenbare detailering. Er wordt gebruik gemaakt van verschillende architectuurstijlen, kleuren en materialen.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Aan historische panden zijn door aanpassing van de gevel aan de winkelfunctie, omliggende moderne niet-passende bebouwing, reclamematerialen, geveldoorbrekingen en rolluiken sterk aangetast in hun waarde. De variëteit in bebouwing leidt tot een anonimiteit en versterkt het gevoel van onbehagen en dreigende verloedering. Ontwikkelingen zijn te verwachten na impulsen van de gemeente voor herstructurering. Plannen voor de aanleg van een plein aan de Parkweg zijn in uitvoering. De verschillen in architectuur worden gewaardeerd mits een kwaliteitsslag plaatsvindt dat de mate van verwaarlozing tegen gaat. Stijlbreuken binnen een pand dienen vermeden te worden. Verbanden tussen boven- en onderlagen is belangrijk. Een beter afstemming van bouwmassa's is tevens belangrijk voor het deelgebied.

In de toekomst zullen aanpassingen aan de spoorlijn Utrecht-Arnhem komen. De voorkeur van de gemeente gaat hierbij uit naar een spoorlijn, die deels onder de grond ligt. Het station en de stationsomgeving krijgen een opknopbeurt. Er komen onder meer woningen en kantoren. Deze ontwikkelingen kunnen tevens van invloed zijn op bebouwing in het deelgebied.

Welstandsbeleid

Een bijzonder welstandsbeleid geldt voor de Parkweg vanwege de herstructureringsopgave. Het is een reconstructiegebied waar nieuwe kwaliteit moet ontstaan.



Zicht op de nieuwbouw aan de Jan Linsestraat. Een voorbeeld van het ontbreken van samenhang met de omgeving.



Toepassing van bescheiden geveluitbouw geeft een beter straatbeeld. De gebruikswaarde is echter beperkt.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Respecteren van de historische wegenstructuur en het bebouwingspatroon en -beeld in het gebied.
- Plaatsing binnen de rooilijn van de belendende panden (B)*.
- Nieuwbouw op de plek van de verwijderde bebouwing (B).

Perceel

- De bebouwing staat met de representatieve zijde naar de weg gekeerd.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn achter de hoofdmassa geplaatst (B).

Massa en vorm

- De bebouwing heeft een individuele uitstraling.
- De hoogte van de bebouwing is afgestemd op de bestaande bouwstrook (B).
- Nieuwe invullingen kunnen modern zijn, mits in samenhang met de omliggende kwaliteiten.
- (Vervangende) nieuwbouw dient in de stedelijke wand geplaatst te worden (B).
- Hoofdvormen dienen op de oorspronkelijke parcellering en gevelbreedtes te worden afgestemd.
- Handhaving van de architectonische eenheid tussen boven- en ondergevel in het geval dat een winkelpui of etalage wordt gebouwd.
- Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Reclame-uitingen sluiten in ontwerp aan bij de hoofdvorm en de verdere detailering van het pand.
- Respecteren van bestaande ornamentiek en karakteristieke details bij verbouwingen.

* 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.