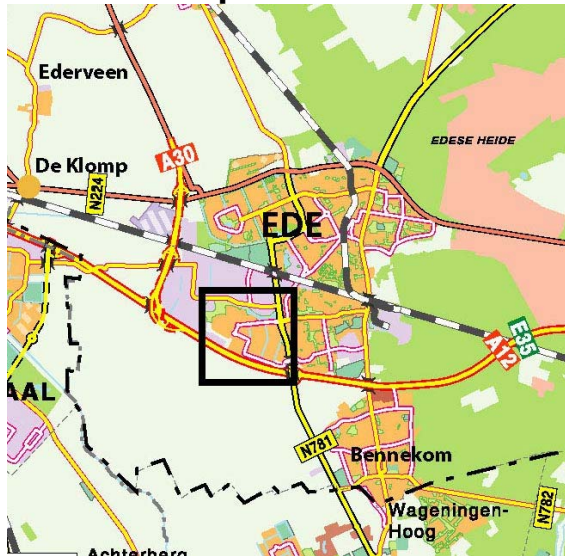


21- Rietkampen



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Voor Rietkampen karakteristieke bebouwing aan de Attleedreef.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied Rietkampen ligt aan de zuidwestzijde van Ede en vormt een relatief grote woonwijk. Naast de woonfunctie zijn er andere, aan het wonen gerelateerde voorzieningen aanwezig, zoals scholen, kerken, een sporthal en enkele wooncomplexen voor ouderen.

De wijk is vanaf 1990 gebouwd en wordt vanaf de Dr. W. Dreeslaan ontsloten door een lusvormige rondweg bestaande uit de Weg der Verenigde Naties en de Willy Brandtlaan. In het ontwerp zijn enkele reeds bestaande elementen opgenomen, zoals twee oude, karakteristieke boerderijen, de Lange Weideweg en de oude Maanderbuurtweg, nu Lange Parkpad geheten.

De wijk wordt door singels bestaande uit een kanaal met aan weerszijden een groenstrook, verdeeld in buurten met elk hun eigen sfeer. Elke buurt heeft een fijnmazig stratenpatroon met woonerven dat wordt ontsloten op de Weg der Verenigde Naties. De meeste bebouwing staat in een blokverkaveling gegroepeerd. De grotere bouwmassa's bestaan uit wijkvoorzieningen en etagewoningen/ flats. Deze staan veelal aan de randen van de wijk of gegroepeerd op een centraal punt. In de omgeving van het Lange Parkpad staan vrijstaande vrije sector woningen.

Strakke en regelmatig verspringende rooilijnen zijn per straat gelijk. De bebouwingsstructuur is door de projectmatige ontstaansgeschiedenis nauwkeurig op elkaar afgestemd.

Perceel

In een deel van de buurten heeft de woonbebouwing korte voortuinen die de overgang van privé naar openbare ruimte markeren; bij een ander deel ontbreken de voortuinen en is er sprake van een meer stenig karakter. Gevels lopen veelal evenwijdig aan de straat.

Massa en vorm

De vrijstaande- en rijtjeswoningen in Rietkampen zijn in het algemeen niet hoger dan twee bouwlagen met. Veel woningen hebben het schuurgedeelte of de garage direct aan de straat gesitueerd. Straathoeken worden vaak gemarkeerd door een bouwmassa van drie à vier bouwlagen met een plat dak.



Woonerf aan de Macbridestate.



Zogenaamde urban villas, appartementengebouwen aan de Willy Brandtlaan.



Geschakelde woningen aan de Adamsdreef.

Op beeldbepalende locaties in de wijk zijn appartementengebouwen gelegen die zo'n zes bouwlagen hoog zijn, bijvoorbeeld aan het Prof. Schermerhornpark en langs de noordzijde van de Willy Brandtlaan. Vormen van massa's zijn per cluster op elkaar afgestemd en varieert van eenvoudige, rechte vormen tot meer expressieve vormen. De massaopbouw is per cluster nauwkeurig op elkaar afgestemd.

Detailering, kleur en materiaal

In Rietkampen is vrijwel alle bebouwing opgetrokken in baksteen en voorzien van een pannendak. De kleur, de gevelgeleding en de detailering, bijvoorbeeld gevelbanden, verschilt per buurt of cluster. In het gedeelte met vrijstaande woningen is het bebouwingsbeeld divers.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Dit deelgebied is een recente uitbreiding van Ede die zeer zorgvuldig is opgebouwd en waarbinnen de buurten hun eigen karakter hebben. De opbouw en de sfeer van elke buurt afzonderlijk zorgen voor een duidelijke oriëntatie binnen deze wijk, waar het woongerief vooropstaat. In de toekomst zal het huidige ruimtelijke en architectonische karakter van het deelgebied moeten worden gehandhaafd.

Welstandsbeleid

Voor Rietkampen is een regulier welstandsbeleid van kracht. Het beleid richt zich op het handhaven van de bestaande basiskwaliteit van het gebied. Aandachtspunten vormen het kleur- en materiaalgebruik en detailering van de bebouwing in de afzonderlijke buurten.



Het Lange Parkpad is een oude route. Hieraan staan nog enkele oudere boerderijen.



De achterzijde van de M.L. Kingstate grenst aan een singel van het Statepad.



Een organische architectuur aan de Mac Arthurdreef. Een voorbeeld van een expressieve architectuur.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- Bebouwing staat in een herkenbare rooilijn (B)*.
- De waardevolle beplantingen, zoals aan de Lange Parkpad, dient gerespecteerd te worden.

Perceel

- De plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw is per woonstrook gelijk (B).
- Bebouwing staat in rijen, gekoppeld of in clusters (B).

Massa en vorm

- De woonbebouwing heeft maximaal twee bouwlagen. Hoekwoningen hebben maximaal vier bouwlagen (B).
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De massaopbouw is per cluster/ rij in onderlinge samenhang (B).

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Kleur- en materiaalgebruik is per rij/cluster in onderlinge samenhang.

Aanvullende criteria Lange Parkpad, Dr. W Dreeslaan en A12:

Geen.

* 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.