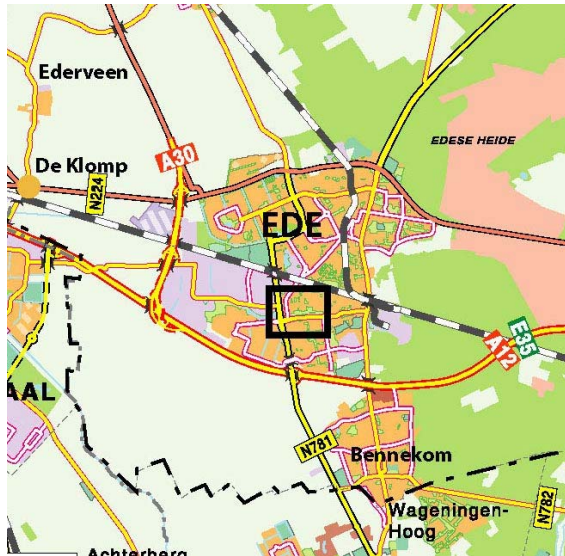


18- Ede Zuid



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Zicht op hoogbouwflats aan de Keesomstraat vanaf de woonwijk Rietkampen.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Deelgebied Ede Zuid bestaat uit de hoogbouw langs de Jan Th. Tooroplaan en de Keesomstraat. Deze straten vormen respectievelijk de zuid- en westgrens van het deelgebied. De bebouwing bestaat uit grote flatgebouwen die begin jaren zeventig zijn gebouwd. De ruimte om deze gebouwen is openbaar en bestaat uit parkeerplaatsen en groen. Elk flatgebouw heeft zijn eigen ontsluiting op doorgaande buurtontsluitingswegen.

Perceel

De grootschalige flats zijn gebouwd als reactie op de woningnood. De grootschalige gebouwen liggen evenwijdig aan belangrijke routes van Ede, te weten de Jan Th. Tooroplaan en de Keesomstraat. De entrees van de flats liggen echter aan de andere zijde. Het groen bestaat uit open veld en bomen. Het ontwerp is een typisch voorbeeld van het structuralisme uit de jaren zeventig.

Massa en vorm

De hoogte van de bebouwing behoort met zijn 8 tot 12 bouwlagen tot de hoogste binnen Ede. De gebouwen zijn zeer beeldbepalend in de stad.

Aan de buitenkant van de flats zijn aparte, even hoge liftschachten gebouwd. Op de daken zijn bouwwerken als antennes en GSM-masten aangebracht, wat het een rommelig beeld geeft. Een enkele flat heeft een meer gestileerde gevel dan de andere. De gevelgeleding is horizontaal.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De flats vertonen variatie in detailering en kleurgebruik. Een flat aan de Nieuwe Maanderweg bijvoorbeeld, heeft een bijzondere detailering in de balkons aangebracht en de kleur wit is overheersend. Andere flats hebben een bijzonder kleurgebruik met een bepaalde mozaïek. De liftschachten hebben dezelfde detailering en kleurgebruik als de hoofdvorm. De verschillen in ontwerp, detailering en kleurgebruik geven de flats een bijzondere uitstraling als beeldbepalende elementen.



Liftschacht staat los van het hoofdgebouw en is voorzien van een opvallende kleurenschakering.



Bijzondere detaillering aan balkon verlevendigt het beeld.



Antennes verstoren het bebouwingsbeeld.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Ede Zuid is een uniek woongebied binnen Ede vanwege de hoogte van de bebouwing. Speciale ontwerpen en kleurgebruik maken de flats aantrekkelijker. Een minpunt is de grote hoeveelheid antennes op de daken. Het handhaven en verbeteren van de woonfunctie staat in de ontwikkeling van deze buurt voorop.

Welstandsbeleid

Voor dit deelgebied is een bijzonder welstandsbeleid van toepassing dat gericht zal zijn op het handhaven en verbeteren van de basiskwaliteiten van het gebied. Vooral dient rekening worden gehouden met de beeldbepalende positie in Ede.

Welstandscriteria

Algemeen

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

Ruimtelijke structuur

- De bebouwing staat in een herkenbare rooilijn (B)*.

Perceel

- De bebouwing staat gestapeld (B).
- De lange zijden van de bebouwing staat evenwijdig aan de straat (B).

Massa en vorm

- De massaopbouw is per gebouw in samenhang (B).
- Opbouwen dienen beperkt van omvang te zijn en zoveel mogelijk gecamoufleerd te worden.

Detallering, kleur- en materiaalgebruik

- Detaillering kleur- en materiaalgebruik is per gebouw in samenhang.
- Bestaande ornamentiek en specifieke details worden bij verbouwingen zo veel mogelijk gerespecteerd.
- Per gebouw is sprake van een verbijzondering, bijvoorbeeld door toepassing van meerdere kleuren.

* 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.