

2 Objectcriteria buitengebied

2.1 Inleiding

Loketcriteria kunnen worden ingedeeld in richtlijnen voor beoordeling van specifieke objecten, zoals boerderijen of instellingen en van kleine bouwplannen zoals aan- en bijgebouwen. Ze hebben met elkaar gemeen dat het object, het bouwwerk zelf bij de toetsing voorop staat.

Voor kleine bouwplannen geldt daarbij een getrapte benadering: eerst zal worden nagegaan of ze voldoen aan de voorwaarden om vergunningvrij gebouwd te kunnen worden. Vervolgens wordt bekeken of ze binnen de termen van de 'loketcriteria' kunnen worden afgehandeld.

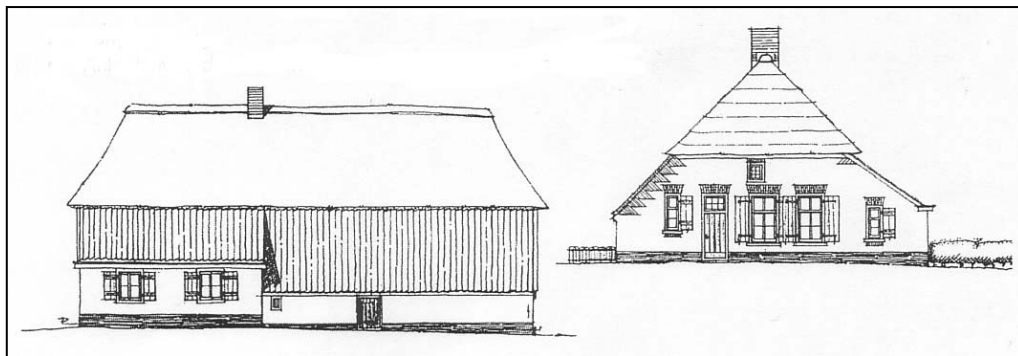
In het buitengebied van Ede komt verschillende bebouwing voor, te weten de historische agrarische bebouwing (hallenhuis-type), moderne agrarische bebouwing, woonbebouwing, complexen en instellingen, stallen en schuren en recreatieve bebouwing. In het navolgende worden hiervoor objectgerichte criteria opgesteld, die eventueel per landschapstype of per gebied kunnen worden aangepast. Om die reden wordt steeds verwezen naar de gebiedscriteria buitengebied. De objectcriteria hebben eveneens betrekking op objecten in de buurtschappen van Ede.

2.2 Object 'Hallenhuisboerderij'

Objectbeschrijving

Verspreid in het gebied komen hallehuizen voor als kenmerkend boerderijtype. Zelfs binnen de bebouwde kom zijn nog diverse hallehuizen te herkennen. In het hallenhuis zijn woonruimte, werkruimte, opslagruimte en stallen onder een dak geplaatst. Kenmerkend is de compacte rechthoekige of T-vormige plattegrond en de opbouw van een bouwlaag dat gedekt wordt door een (rieten) dak. Meestal is sprake van een zadeldak met wolfseind. Het dak wordt gedragen door de balken en niet door de gevel. De naar de straat gekeerde gevel is het representatieve deel dat als woonhuis wordt gebruikt. De overige gevels zijn ondergeschikt en behoren als vanouds tot het bedrijfsgedeelte. Raam- en deurpartijen zijn symmetrisch in de gevel geplaatst. Grote ramen in de voorgevel en kleine ramen in de zijgevel. Op het achter- en/ of zijerf zijn in de loop der jaren veelal bedrijfsgebouwen ontstaan.

Varianten op het hallenhuisstype zijn de boerderijen van het langhuistype, dwarshuistype en krukhuistype. Bij het langhuistype liggen het woongedeelte en bedrijfsgedeelte in elkaars verlengde.



Bij het dwarshuistype staat het woonhuis dwars op de schuur. Het huis staat onder een apart dak en is gescheiden van de schuur. Bij een krukhuisboerderij is het woonhuis tevens dwars voor de schuur gebouwd.

Deze typen hebben meestal een laag doorlopend afgewolfd zadeldak, bedekt met pannen of riet. Topgevels met zadeldaken komen ook voor. De voorgevels zijn vaak symmetrisch ingedeeld met grote schuiframen met luiken. In het gebied komen enkele zeer gave typen voor die een rijkelijke detaillering hebben in de vorm van vlechtingen, windveren en daklijsten.



Boerderij van het hallenhuis-type aan de Goorsteeg.



Hallenhuis aan de Poelweg in het veenontginningsgebied.

Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Het hallenhuis is typerend voor de agrarische bebouwing op de zandgronden. Veel panden zijn cultuurhistorisch waardevol en een aantal is dan ook aangewezen als monument. Het hallenhuis staat echter onder druk door de veranderingen in de landbouw. Binnen de moderne landbouw heeft het hallenhuis de functie als bedrijfsgebouw verloren. Daarnaast verrijst er grootschalige nieuwe bedrijfsbebouwing die niet past bij het karakter van het hallenhuis. Ook verliest een groot aantal boerderijen de oorspronkelijke functie. Veelal komt daar een woonfunctie voor in de plaats. Soms is er sprake van een nieuwe bedrijfsmatige invulling. De gemeente streeft naar handhaving van de kenmerkende aspecten van het hallenhuis.

Welstandsregime

Vanwege de bijzondere betekenis van dit type boerderij en de beleidsmatige aandacht van de gemeente komt deze categorie in aanmerking voor een bijzonder welstandsregime. In voorkomende gevallen is een plaatsing op de monumentenlijst van toepassing dan wel een aanduiding als karakteristiek in het bestemmingsplan.

Eventuele nadere bepalingen per gebied zijn te vinden in de gebiedsbeschrijving en de -criteria.

Objectcriteria¹

Massa en vorm

- de bebouwing heeft een bouwlaag met kap (b);
- de zadeldaken hebben een flauwe helling en kunnen zijn afgewolfd met een wolfseind. er wordt gebruik gemaakt van overstekken;

¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan een afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voor gaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld.

- als varianten op het hallenhuis, kunnen de boerderijen van het dwarshuis-, langhuis- of krukhuisstype zijn;
- aan- en uitbouwen staan naast of achter het woongedeelte en komen qua vorm overeen met de bedrijfswoning;
- de oorspronkelijke indeling naar woon- en bedrijfs gedeelte blijft herkenbaar in de gevelopzet;
- de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw;
- de goothoogte is niet hoger dan twee meter (b).

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- kleurgebruik en detailering van aan- en uitbouwen zijn afgestemd op de hoofdmassa;
- de hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: (bak-)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet;
- de hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs. signaalkleuren zijn niet toegestaan;
- de kleuren van luiken sluiten aan op lokaal of regionaal gebruik;
- detailering als gootlijsten, windveren, kozijnen e.d. zijn zorgvuldig en duidelijk, waarbij de bestaande detailering als vertrekpunt genomen wordt;
- de bestaande detailering wordt bij (ver)bouw gespaard.

2.3 Object 'agrarische bedrijfswoning'

Objectbeschrijving

In het buitengebied komt veel agrarische woonbebouwing voor. Met deze bebouwing wordt alle woonbebouwing bedoeld behorende tot een agrarisch bedrijf. De modernere agrarische woonbebouwing heeft in tegenstelling tot het hallenhuis de woon- en werkruimtes niet onder één dak. De woonruimte is steeds meer los komen te staan van de werkruimte. Soms in zo'n mate dat totaal geen sprake meer is van enige overeenstemming in panden op een erf.

In het ene gebied is dit soort bebouwing meer vertegenwoordigd dan in het andere. Op de bos- en heidegebieden zijn relatief gezien zeer weinig boerderijen, zeker boerderijen die na de Tweede Wereldoorlog zijn gebouwd. In meerdere mate treft men modernere boerderijen aan op kampen en enges. Het meest treft men de moderne boerderijen aan in de heide- en broekontginningen en in de veenontginningen.



*Voorbeeld van een moderne boerderij aan de Nieuweweg.
Het woongedeelte is losgekoppeld van de bedrijfsgebouwen.*



Boerderij aan de Roekelseweg.

De modernere agrarische woonbebouwing heeft in tegenstelling tot het hallenhuis woon- en werkruimtes niet onder een dak. Soms zijn woonbebouwing en bedrijfsgebouwen geheel van elkaar gescheiden. Bedrijfsgebouwen en aan- en uitbouwen staan naast of achter de hoofdmassa. De veelal haaks op de straat staande zadeldaken zijn voorzien van rode of donkere dakpannen. De opbouw van de massa is eenvoudig met rechte lijnen en symmetrische opbouw van de gevels. Decoraties en ornamenten komen nauwelijks voor en het materiaalgebruik bestaat uit (bak)steen met kozijnen van hout of kunststof.

Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De modernere agrarische woonbebouwing is niet te koppelen aan een streekgebonden bouwtype, zoals bij het hallenhuis het geval is. De boerderijen zijn functioneel en gericht op de bedrijfsmatige activiteiten. Grootschalige nieuwe bedrijfsbebouwing verrijst in het landschap. Daarnaast verliest ook een aantal boerderijen zijn oorspronkelijke functie. Vaak komt woonbebouwing daarvoor in de plaats.

Een andere tendens is het steeds meer 'los komen' van de woonbebouwing van de agrarische bebouwing. Qua vorm, kleur- en materiaalgebruik wijkt de woning zeer af van de overige bebouwing. De identiteit van het agrarische karakter van het gebied gaat hiermee verloren.

De gemeente streeft naar het herkenbaar houden van de (oorspronkelijke) agrarische functie van de bebouwing.

Welstandsregime

De moderne woonbebouwing behorende tot een agrarisch complex kent een regulier welstandsregime. De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of het gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied.

Eventuele nadere bepalingen per gebied zijn te vinden in de gebiedsbeschrijving en de -criteria.

Objectcriteria¹

Massa en vorm

- de bebouwing heeft één bouwlaag;
- kappen zijn haaks of evenwijdig op de straat georiënteerd;
- er wordt gebruik gemaakt van royale zadelkappen/ zadelkappen met wolfseind;
- er wordt gebruik gemaakt van overstekken;
- de massa heeft een afzonderlijk herkenbare basisvorm;
- de massa en gevels zijn opgebouwd uit eenvoudige en geometrische vormen;
- de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw;
- de vorm van aan- en uitbouwen is in overeenstemming met de bedrijfswoning.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- detaileringen worden niet veel toegepast en moeten sober zijn uitgevoerd;
- de volgende materialen kunnen worden gebruikt: steen, hout, dakpannen, staal;
- de hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs;
- in geval van nieuwbouw mogen geen felle en contrasterende kleuren worden gebruikt. Hier vallen ook blauwe en groene dakpannen onder;
- er wordt geen gebruik gemaakt van wit metselsteen.

¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld.

2.4 Object 'Overige woonbebouwing'

Objectbeschrijving

Woonbebouwing in het buitengebied van Ede neemt de laatste jaren behoorlijk toe. Op sommige plekken is van oudsher al woonbebouwing aanwezig, tegenwoordig worden deze plekken flink verdicht en veranderen agrarische functies in woonfuncties bij bijv. beëindiging van het bedrijf. Door de ruimte-voor-ruimteregeling dienen meer vierkante meters aan stallen gesloopt te worden dan wordt bijgebouwd. Vooral aan de rand van de enges en in het bosgebied bij kernen is een concentratie van woonbebouwing.

Sommige woningen hebben een solitaire ligging terwijl dicht bij kernen de woonbebouwing gegroepeerd is. Enerzijds komen dit soort concentraties langs doorgaande wegen voor (bijvoorbeeld bij Hoog Baarlo), anderzijds nabij andere voorzieningen zoals op de Doesburgerheide en in het Edesebosch. In deze twee gebieden zijn tevens veel recreatievoorzieningen.

Er zijn diverse buurtschappen in de gemeente, zoals De Valk, Meulunteren, Walderveen, Nederwoud, Doesburgerbuurt e.d. Hier treft men clusters van woonbebouwing aan.

Bouwjaren van woningen verschillen. Oudere bebouwing bestaat uit vooroorlogse villa's of voormalige en omgebouwde boerderijen. Woningen van na de oorlog hebben ook de verschijningsvorm van een villa. Velen hebben een eenvoudige verschijningsvorm. Een typerende stijl van de jaren zestig en zeventig stijl van de vorige eeuw. Nieuwbouwwoningen zijn vooral in de buurt van de kernen en aan de rand van enges talrijk. Deze woningen bestaan uit boerderettes, villa's met een moderne architectuur en thematische bebouwing enz. Alle woningen zijn vrijstaand en rooilijnen verschillen.

De woningen staan veelal midden op de kavel maar de gevels zijn verschillend op de straat georiënteerd. De parcellering is relatief smal.

De woningen hebben voor het grote deel een bouwlaag. Woningen met twee bouwlagen komen in beperkte mate voor. Er komen veel verschillende dakvormen voor. De vormen van de massa's zijn, met uitzondering van ronde vormen bij boerderettes, voornamelijk enkelvoudig en geometrisch. Detailleringen, kleur- en materiaalgebruik zijn zeer divers.



Voorbeeld van een 'tweede' woning op het erf. Hier aan de Kromme Steeg.



Voorbeeld van moderne architectuur aan de Goorsteeg op de eng van Driesprong.



Nieuwbouw aan de Kade in het veenontginningsgebied.



Nieuwbouw in landgoederenstijl aan de Hessenweg.

Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De solitaire en enigszins geclusterde woningen in het buitengebied en in buurtschappen zijn erg populair. Vooral de gebieden dicht bij de kernen van de gemeente hebben met hun goede ligging besloten in het bos een grote aantrekkingskracht. De waarde van dit soort bebouwing zit vooral in de ruimte op de kavels en de extensieve bebouwingsdichtheid. Een tendens is waarneembaar om meer en dichter op elkaar te gaan bouwen, zoals nabij de randen van enges. De gemeente streeft naar het behouden van de plaatsing op ruime kavels op enige afstand van de openbare weg. Het extensieve karakter van het buitengebied van Ede moet behouden blijven.

Welstandsregime

Voor de woonbebouwing wordt een regulier welstandsregime toegepast. De bestaande bebouwing vormt het toetsingskader.

In de bos- en heidellandschappen op de Veluwe, het kampenlandschap ten noordwesten van Lunteren, het broek- en heideontginningslandschap en in het Veenontginningslandschap wordt een moderne en fraaie architectuur gewaardeerd.

Eventuele nadere bepalingen per gebied zijn te vinden in de gebiedsbeschrijving en de -criteria.

Objectcriteria¹

Massa en vorm

- de bebouwing heeft hooguit anderhalve bouwlaag (b);
- aan- en uitbouwen zijn in de massa ondergeschikt aan de bedrijfswoning en worden terughouden vormgegeven;
- de massa en gevels zijn opgebouwd uit eenvoudige en geometrische vormen;
- een moderne vormgeving is toegestaan;
- de massa heeft een afzonderlijk herkenbare basisvorm;
- bij boerderettes is sprake van een royale kap die is voorzien van een overstek;
- de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw.

¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- er wordt geen gebruik gemaakt van witte of grijze bakstenen;
- de hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs;
- binnen een dakvlak geen kleurverschillen;
- de volgende hoofdmaterialen kunnen worden gebruikt: steen, hout, dakpannen, staal;
- in geval van nieuwbouw mogen geen felle en contrasterende kleuren worden gebruikt. hier vallen ook blauwe en groene dakpannen onder;
- bij boerderettes wordt gebruik gemaakt van aardse tinten.

2.5 Object 'Stallen en schuren'

Objectbeschrijving

De hoofdopzet van een agrarisch bebouwingscomplex is een hoofdgebouw (woning) met meerdere schuren en stallen. De bedrijfswoning valt op door zijn ligging in het complex: meestal naar de weg gericht en nokrichting haaks op de weg met de bedrijfsgebouwen achter of gelijk met de voorgevellijn van de bedrijfswoning. De bedrijfswoning kan ook geflankeerd zijn door later toegevoegde bedrijfsgebouwen of wanneer een nieuw hoofdgebouw (zoals een tweede bedrijfswoning voor de 'rustende boer') naast de oorspronkelijke bebouwing is neergezet.



Historische schuur aan de Roekelseweg.



Grote ligboxen in het kampenlandschap nabij Lunteren. Een voorbeeld van (te) forse dakvlakken.



Boerderij met vele bedrijfsgebouwen aan de Postweg.



Typische kippenschuur aan de Meentweg.

Bedrijfsgebouwen bestaan vaak uit één of meer lange stallen en één of meer werktuigbergingen of schuren. Het gaat voor het merendeel om grote, eenvoudige, lange, rechthoekige constructies met een zadeldak gedekt met donkergrijze golfplaten. De meeste gebouwen zijn gemetseld op een simpele wijze met een oranje tot rode baksteen in halfsteens verband, soms gedeeltelijk open of bedekt met een damwandprofiel. Overwegend is sprake van een zadeldak en een situering haaks op de weg. De schuren of stallen kunnen vrijstaand zijn maar ook gecombineerd, zowel onderling als via een plat verbindingstuk aan het woonhuis. De bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd afhankelijk van de diepte of de breedte van de kavels. Bij brede en ondiepe kavels kunnen de bedrijfsgebouwen haaks staan ten opzichte van de bedrijfswoning.

Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Stallen en schuren kunnen een grote invloed hebben op het bebouwingsbeeld. Ze kunnen een storende invloed hebben wanneer ze hoger zijn dan de hoofdbebouwing en afwijkende vormen en kleuren hebben. De gemeente streeft naar het beeld van de ondergeschiktheid van bedrijfsgebouwen aan de bedrijfswoning. Uit functionele overwegingen kan soepeler met de criteria worden omgegaan. Hierbij dient echter wel aangetoond te worden dat de versoepeling ten goede komt van het welzijn van de dieren en het milieu.

Welstandsregime

Voor stallen en schuren geldt een regulier welstandsregime. De bestaande bebouwing en de hoofdgebouwen vormen het kader voor de welstandstoets.

Eventuele nadere bepalingen per gebied zijn te vinden in de gebiedsbeschrijving en de -criteria.

Objectcriteria¹

Massa en vorm

- stallen en schuren hebben niet meer dan een bouwlaag (b);
- daken zijn voorzien van een dakhelling (b);
- de nokrichting is in de verkavelingsrichting van het landschap;
- de vormen van de massa is eenvoudig en harmonisch;
- de gevelgording is verticaal;
- indien een stal een forse lengte heeft, dan dient deze opgedeeld te worden in kleinere eenheden;
- de massaopbouw op het erf is in samenhang.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- materiaalgebruik en kleuren van bedrijfsgebouwen dicht bij de bedrijfswoning zijn afgestemd op de bedrijfswoning;
- het kleurgebruik is in aardkleuren, zoals bruin, groen en donkergrijs;
- de bouwwerken zijn voorzien van een gemetselde of stenen plint;
- er wordt geen gebruik gemaakt van lichte golfplaten.

¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld

2.6 Object 'Complexen en instellingen'

Objectbeschrijving

Complexen en instellingen bestaan uit groepen bebouwingseenheden die gebouwd zijn voor het vervullen van een zelfde functie. Deze eenheden behoren vanzelfsprekend tot elkaar. Onder instellingen worden verstaan: herstellingsoorden, conferentiecentra, etc. Instellingen hebben vaak een representatief hoofdgebouw. Voorbeelden van complexen in het buitengebied van Ede zijn De Hartenberg en het militaire complex aan de Apeldoornseweg. Voorbeelden van instellingen in het buitengebied zijn De Gelderse Roos en De Blijde Werelt in het Lunterse Buurtbos. Het asielzoekerscentrum nabij Deelen behoort hier ook toe. Dit centrum gaat binnenkort sluiten. Het terrein zal worden teruggegeven aan de natuur.

Het merendeel van de complexen en instellingen liggen in of net aan de rand van het bosgebied van de Veluwe. Hierdoor hebben ze een vrij besloten ligging tussen begroeiing.

Opvallend aan dit soort bouwwerken is de relatief grote hoogte van een of meer gebouwen en de eenheid in bebouwing.

Tijdens en na de oorlog zijn de meeste complexen gesticht. Gebouwen van instellingen kunnen een langere historie hebben.

De bebouwing op de terreinen is vaak zorgvuldig ten opzichte van elkaar gegroepeerd en gepositioneerd. Hierdoor ontstaat een samenhangend beeld op het terrein. Hoofdgevels zijn vaak gericht op de openbare ruimte of aankomstroute. Bouwhoogtes kunnen gaan tot de boomgrens, wat overeen komt met circa twaalf meter en maximaal drie bouwlagen. Aan- en uitbouwen komen veelvuldig voor. De meeste bouwwerken hebben een plat dak. Door de relatief grote massa's (door brede parcellering en hoogte) hebben de bouwwerken een horizontale gevelgeleding. De massaopbouw is per complex of instelling in samenhang.



Hotel- en congressentrum Belmont aan de Goorsteeg.



Gebouw van de inrichting De Hartenberg.

Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Complexen en instellingen vormen relatief grote bouwwerken in het buitengebied van Ede. Ze staan allen op semi-openbare, enigszins verscholen terreinen. Het is voornamelijk de combinatie van eenheid in bebouwing en de rustgevende en ruime terreinen wat deze bebouwing waardevol maakt. De populariteit van het vestigen van nieuwe instellingen is groot. Het gemeentelijk beleid is gericht op het instandhouden van de bestaande voorzieningen.



Voormalige inrichting voor overspannen leraren aan de Boslaan in het Lunterse buurtbos

Welstandsregime

Voor de complexen en instellingen is een regulier welstandsregime van kracht. Bij de (ver)bouw van bestaande bebouwingselementen dient extra aandacht te zijn voor vernieuwende bouw waarbij ruimte wordt gelaten voor representativiteit.

Eventuele nadere bepalingen per gebied zijn te vinden in de gebiedsbeschrijving en de -criteria.

Objectcriteria¹

Massa en vorm

- de massaopbouw is per cluster in onderlinge samenhang (b);
- bebouwing is niet hoger dan de boomgrens (b);
- nieuwe invullingen kunnen modern zijn, mits in samenhang met de omliggende kwaliteiten.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- respecteren van de bestaande ornamentiek en detailering;
- aansluiting bij het bestaande kleur- en materiaalgebruik en de bestaande detailering;
- de bebouwing op een complex vertegenwoordigt een zelfde tijdsbeeld.

¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld

2.7 Object 'Recreatieve bebouwing'

Objectbeschrijving

Recreatieve bebouwing komt op vele plaatsen voor in de gemeente. Een concentratie treft men vanwege de aantrekkelijkheid van de omgeving aan ten noordwesten van Harskamp, in de rand van de Veluwe nabij de kleine kernen en ten oosten van Lunteren. Onder recreatieve bebouwing worden campings en bungalowparken verstaan.

De vrijstaande bouwwerken staan allen in een landelijke omgeving met veel bos. De bebouwing is veelal kleinschalig en introvert ten opzichte van de omgeving, zij is niet prominent in het landschap aanwezig. Vanaf openbare wegen hebben de terreinen vaak een eigen opgang waardoor de besloten ligging in het bos versterkt wordt. Op de terreinen komt in verschillende mate bebouwing voor. Bij campings beperkt zich dit tot slechts enkele, terwijl bebouwing in met name bungalowparken veelvuldig aanwezig is. De bebouwing is meer op privé-ruimtes gericht.

Recreatieve bebouwing heeft een bouwlaag met een plat of met een laag zadeldak al dan niet afgewolfd met een wolfseind. Bouwmassa's bestaan uit enkelvoudige, geometrische vormen. Rechte lijnen overheersen in het bebouwingsbeeld. De indeling van de gevels is geordend. Vaak is de geleiding horizontaal en evenwichtig. Detailleringen zijn niet veel toegepast bij de recreatieve bebouwing. Oversteken treft men veelvuldig aan. Het materiaalgebruik bestaat hoofdzakelijk uit natuurlijke materialen, waarbij de hoeveelheid hout (zowel gevels als daken) opvallend is. Er worden veel soorten, doch ingetogen kleuren gebruikt, zoals grijs, beige, groen, bruin en donkerrood.



Vakantiewoningen in het Lunterse buurtbos. Deze woningen zijn een slag kleiner dan originele bebouwing. *Overzicht van recreatiecentrum de Oase.*

Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Recreatieve bebouwing op vooral de Veluwe is van groot belang voor de gemeente Ede vanwege het toerisme. De kleinschaligheid van de bebouwing en de besloten ligging in het bos zijn belangrijke waarden. Ontwikkelingen vinden plaats in de toenemende bouw van parken voor vakantiewoningen, zoals in het Lunterse Buurtbos. De druk op het buitengebied neemt hierdoor toe. Het beleid van de gemeente is gericht op het in stand houden van het extensieve karakter van de bebouwing in het buitengebied zonder de recreatie economisch te belemmeren. Er wordt gestreefd naar een kwaliteitsverbetering.

Welstandsregime

Voor de recreatieve bebouwing in het buitengebied van Ede is een regulier welstandsregime van kracht. Bij de (ver)bouw van bestaande bebouwingselementen dient extra aandacht te zijn voor de plaatsing in en het karakter van de omgeving.

Eventuele nadere bepalingen per gebied zijn te vinden in de gebiedsbeschrijving en de -criteria.

Objectcriteria¹

Massa en vorm

- de bebouwing heeft niet meer dan een bouwlaag;
- bijgebouwen dienen geïntegreerd te zijn in de recreatiewoning;
- de kelderruimte mag bij zomershuisjes geen deel uitmaken van het gevelbeeld;
- de bebouwing is voorzien van een kap.

Detailtering, kleur- en materiaalgebruik

- detailteringen worden weinig toegepast en ze zijn sober uitgevoerd;
- het materiaalgebruik bestaat uit natuurlijke materialen waarbij het gebruik van hout de voorkeur geniet;
- het kleurgebruik is ingetogen en in aardse tinten: donkergrijs, beige, groen, bruin, donkerrood e.d.

2.8 Object 'Landgoederen'

Objectbeschrijving

In de gemeente Ede komen enkele landgoederen voor. Deze staan voornamelijk aan de randen van de bebouwde kom van Ede, Harskamp en Bennekom. De landgoederen hebben een rijke historie die terug kan gaan naar de middeleeuwen. De bouwwerken bestaan meestal uit een hoofdgebouw met verscheidende bedrijfsgebouwen die of in dezelfde stijl of in een andere stijl als de bedrijfswoning zijn gebouwd.

Daarnaast kunnen ook meerdere hoofdgebouwen op het terrein staan, zoals de villa Noordereng, nabij het Huis Hoekelum. Op het terrein staan ook vaak functioneel gegroepeerde bedrijfsgebouwen bestaande uit dienstwoningen, stallen, poortgebouwen, landhuis of theehuis.

De hoofdgebouwen hebben een duidelijke prominente plaatsing op de kavel. De bedrijfswoning neemt een centrale plaats in op een landgoed. De representatieve gevels zijn immer op de openbare ruimte gericht. De hoofdbebouwing is opgebouwd uit twee bouwlagen met een (schild)dak die evenwijdig loopt aan de representatieve gevels. Vormen van de massa's zijn meestal enkelvoudig en geometrisch. De gevelgeleding is in veel gevallen verticaal. Er is samenhang in de massaopbouw.

Elk landgoed heeft zijn eigen, in meerdere en mindere mate toegepaste, detailteringen. Zo heeft De Bruinhorst een rijkelijke versiering met speklagen, trapgevels, leien, kroonlijsten en natuursteen. Huis Hoekelum heeft een soberder aanzicht. Hier is de detailtering ingetogener.

Het basismateriaalgebruik komt overeen. De bouwwerken zijn opgetrokken van rode bakstenen en daken zijn bedekt met donkere pannen. Bedrijfsgebouwen en 'tweede' hoofdgebouwen zijn ondergeschikt in rijkheid aan detailtering, materiaalgebruik e.d.. Indien ze verschillen, dan hebben ze hun eigen zeer uiteenlopende stijl. Soms zijn ze in detailtering rijker dan het hoofdgebouw.

¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld



Het landhuis Kernhem



Het complex van kasteel Hoekelum.



Villa behorende bij Hoekelum.



Theehuisje aan de Edeseweg.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De (voormalige) landgoederen zijn waardevolle elementen binnen de gemeente die het cultuurhistorische karakter versterken. De bouwwerken staan grotendeels verscholen in de bossen waarbij het hoofdgebouw een prominente plaatsing op de kavel inneemt.

De rijke en verschillende vormen van architectuur geven de bouwwerken een eigen, statig karakter. De combinatie van cultuurlandschappen, groenelementen en gebouwen is uniek.

Veel van de bouwwerken genieten een monumentenstatus.

Het beleid van de gemeente is het in stand houden van de bestaande cultuurhistorische waarden.

Binnen de gemeente wordt tevens ruimte geboden voor het nieuw bouwen van landgoederen. Indien een nieuw landgoed gebouwd gaat worden, dient een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden. De gemeente vindt het van belang dat er in elk geval sprake dient te zijn van representatieve bouw met allure dat een eigen identiteit uitstraalt. Hierbij zal o.a. gekeken worden naar de ruimtelijke eenheid van het landgoed, het landgoed en de directe omgeving en de samenstelling van het landgoed. In afwijking van bestaande landgoederen dienen nieuwe landgoederen niet meer dan anderhalve bouwlaag te hebben.

Welstandsbeleid

Voor de landgoederen en landhuizen is een bijzonder welstandsbeleid van kracht. Bij de (ver)bouw van bestaande bebouwingselementen dient extra aandacht te zijn voor het bestaande kleur- en materiaalgebruik en detailleringen.

Eventuele nadere bepalingen per gebied zijn te vinden in de gebiedsbeschrijving en de -criteria.

Objectcriteria¹

Massa en vorm

- de bebouwing heeft niet meer dan anderhalve bouwlaag (b);
- het bouwwerk is voorzien van een (schild)dak;
- er worden enkelvoudige en samengestelde kappen toegepast;
- het hoofdgebouw is herkenbaar als hoofdelement;
- de bebouwing kent een verticale gevelgeleding;
- de hoofdbebouwing wordt gekenmerkt door een rijzig karakter;
- de massa bevat geometrische vormen in de vorm van gevelopeningen e.d.;
- de gevelindeling is gestileerd en geordend.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- detaileringen kunnen bestaan uit ornamenten en geveldecoraties;
- er wordt geen gebruik gemaakt van kunstmatige materialen als kunststof e.d.;
- gevels zijn opgetrokken uit baksteen;
- de hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: (bak-)steen, pleisterwerk, hout, dakpannen en riet;
- de hoofdkleuren van de gevels zijn stucwerk in gebroken wit of grijs of gedempte (aard-)kleuren.

¹ Indien bij een criterium een (B) staat, dan wil dit zeggen dat indien het bestemmingsplan afwijkende bepalingen bevat, de voorschriften in het bestemmingsplan voorgaan. Het welstandscriterium is in dat geval een streefbeeld