

5 De welstandsniveaus

5.1 Inleiding

Binnen de gemeente Ede komen diverse typen gebieden voor die onderling sterk van elkaar verschillen. Er zijn historische dorpskernen en monumentale villawijken, maar ook rommelige bedrijventerreinen en moderne kantoorparken. Het instrument welstand zal voor deze uiteenlopende gebieden op een passende wijze moeten worden ingezet. Dit wordt bewerkstelligd door gebruik te maken van welstandsniveaus. Er worden drie welstandsregimes onderscheiden:

- het bijzondere welstandsgebied. Hier gaat het om gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht. Welstand draagt hier bij aan het versterken van bestaande en/of gewenste kwaliteit;
- het reguliere welstandsgebied. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van gebouwen zonder al te veel problemen verdragen.
- het welstandsongevoelige of welstandsvrije gebied. In deze gebieden is sprake van een lichte welstandstoets of wordt het welstandstoezicht geheel niet van toepassing verklaard. Hiervoor kunnen verschillende redenen zijn: bijvoorbeeld omdat er in de planbegeleiding al voldoende garanties voor ruimtelijke kwaliteit zijn ingebouwd, of omdat het ruimtelijk karakter van het gebied van een welstandstoets overbodig maakt.

Van bijzonder belang binnen de gemeente zijn alle objecten, complexen en (stedenbouwkundige) structuren met een beschermd status. De status kan variëren (rijks- of gemeentelijk niveau), evenals de soort bescherming. In Ede kan er sprake zijn van een Rijksmonument (RM, objecten of complexen), een rijksbeschermd Stads- en Dorpsgezicht (RBG), een rijksbeschermd Historische Buitenplaats (HB), een Gemeentelijk Monument (GM), een gemeentelijk Beeldbepalend Pand (BP) of een gemeentelijk Beschermd Stads- en Dorpsgezicht (GBG). In de bijlage is een lijst opgenomen van deze objecten, complexen en structuren binnen Ede.

Met uitzondering van de Beschermd Gezichten kennen al deze objecten en complexen hun eigen beschermingskader in de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening Ede 1998. Voor Beschermd Gezichten dient na aanwijzing een op maat gesneden, zogenaamd 'beschermd bestemmingsplan' te worden vastgesteld.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente aanwezig zijn en binnen welke welstandsniveaus zij vallen.

5.2 Ruimtelijke kwaliteit

Wat is ruimtelijke kwaliteit?

Het begrip ruimtelijke kwaliteit is moeilijk te definiëren. In objectieve zin bepaalt een samenspel van vormen, verhoudingen en open ruimten op een locatie de ruimtelijke kwaliteit ervan. Bij de interpretatie (beleving) van dit samenspel is echter sprake van een grote mate van subjectiviteit. Deze subjectiviteit geldt zowel de interpretatie vanuit de vakwereld, zoals architecten, planologen of stedenbouwkundigen, als de interpretatie door leken.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk. Deze beoordeling wordt gezien als een complex gebeuren, waarvoor deskundigheid en kennis van de omgeving vereist is. Dit maakt dat welstand stoelt op een interpretatie van ruimtelijke kwaliteit, zoals die in de vakwereld bestaat. Daarmee bestaat tegelijk ook de belangrijke taak om de welstandsbeoordeling te 'vertalen' richting de burgers ten behoeve van de gewenste openbaarheid en transparantie.

Kwaliteit in het welstandsbeleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende welstandsniveaus. In principe wordt ervan uitgegaan dat voor alle gebieden een basiskwaliteit moet gelden. Voor al deze gebieden is dan een regulier welstandsregime van toepassing. Dit regime valt grotendeels terug op meer algemene welstandscriteria. Met gebiedsgerichte criteria wordt daarnaast nog enig onderscheid gemaakt op basis van de karakteristieken van de gebieden zelf. Met het aanwijzen van gebieden waar geen of juist bijzondere ruimtelijke kwaliteiten zijn, wordt differentiatie aangebracht in welstandsniveaus.

Geen of licht welstandsregime

Het aanwijzen van gebieden waar niet of slechts licht wordt getoetst aan de redelijke eisen van welstand is niet gemakkelijk. Gebieden met weinig ruimtelijke kwaliteit zijn nog wel te onderkennen, zoals verouderde bedrijventerreinen, maar vaak is daar de ambitie aanwezig ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en dus ook daaraan te toetsen. Welstandsvrij wordt in die gevallen al snel gezien als een opmaat tot verdere verloedering. Er zijn echter ook gebieden waar het geven van het stempel "welstandsvrij" leidt tot ruimtelijke kwaliteit door middel van het stimuleren de individuele creativiteit. Dit in tegenstelling tot de vanuit de vakwereld 'opgelegde' ruimtelijke kwaliteit volgens welstand.

In deze fase van het proces van de welstandsnota is niet aan te geven welke gebieden welstandsvrij kunnen zijn of waar een licht welstandsregime kan gelden.

Het bijzonder welstandsregime

In gebieden waar bijzondere ruimtelijke kwaliteiten aanwezig zijn en extra aandacht noodzakelijk is, wordt een bijzonder welstandsregime voorgestaan. Welstand wil met name een bijdrage leveren aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de bebouwde omgeving. Bijzondere ruimtelijke kwaliteiten in de bebouwde omgeving zijn met name terug te voeren tot architectuur, stedenbouw, landschap en cultuurhistorie. Het gaat dan veelal om ruimtelijk samenhangende gebieden of bijzondere objecten. Daarnaast wordt schoonheid en aantrekkelijkheid met name beleefd daar waar veel mensen zicht op hebben, langs bewegen of samenkomen. Het gaat dan vooral om drukke wegen, knooppunten en randzones. Op deze plekken ontstaat het beeld wat mensen hebben van de ruimtelijke kwaliteit in een dorp of stad. Dit betekent dat welstand ook bijzondere aandacht moet schenken aan de vormgeving van deze wegen, knooppunten en randen.

Bijzondere ruimtelijke kwaliteiten in de bebouwde kom en het buitengebied

In de volgende twee paragrafen wordt verder ingegaan op de bijzondere ruimtelijke kwaliteiten die binnen de gemeente Ede kunnen worden onderscheiden en die leiden tot de onderverdeling in een bepaald welstandsniveau.

5.2.1 Het bijzondere welstandsniveau

Dit welstandsniveau wordt door de gemeente toegekend aan structuren, gebieden en objecten die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de dorpen en het landschap. Ook gebieden met bijzondere cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige karakteristieken kunnen vallen onder een bijzonder welstandsniveau. Dit welstandsniveau kan verder worden toegekend aan ontwikkelings- en reconstructiegebieden; daar waar nieuwe kwaliteit moet ontstaan. De volgende gebieden en structuren vallen onder het bijzondere welstandsniveau:

ALGEMEEN

1. Beschermd objecten/complexen met daarbij behorend perceel en belendingen (zie bijlage: monumentenlijst Ede);
2. Bebouwing aan belangrijke beeldbepalende structuurlijnen, zoals: historische routes, hoofdroutes en doorgaande wegen;
3. Dorpsranden: bebouwing die invloed heeft op het silhouet van het dorp;

BENNEKOM

4. Centrumgebied: ontwikkelingsgebied centrumvoorzieningen en wonen van hoge kwaliteit (diverse RM en GM);
5. Ericapark: verzorgingscomplex met bijzondere architectuur en stedenbouwkundige structuur (geen monumentenbescherming);

DEELEN

6. Vliegveld Deelen: cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden in een bijzonder militair landschap (toekomstig Rijks Beschermd Gezicht, daarnaast vele toekomstige RM);

EDE

7. Oud-Ede Zuid: tuindorp met bijzondere cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden (toekomstig Gemeentelijk Beschermd Gezicht);
8. ENKA-terrein: reconstructiegebied van hoge kwaliteit rondom bijzonder industrieel erfgoed (toekomstig beschermd complex RM/GM);
9. Kazernecomplexen: zeer bijzondere cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden (Kazernes Ede-west en Elias Beeckman: vele GM en toekomstige RM; Simon Stevinkazerne onbeschermd);
10. Landgoed Kernhem: landgoed met bijzondere cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke, architectonische en stedenbouwkundige waarden (diverse RM en GM; toekomstig Gemeentelijk Beschermd Gezicht);
11. Landgoed Hoekelum: landgoed met bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke, architectonische en stedenbouwkundige waarden (toekomstige Rijksbeschermd Historische Buitenplaats);
12. Kolkakkerweg: tuindorp met bijzondere architectonische waarden (geen monumentbescherming);
13. Beatrixpark: bijzonder na-oorlogs tuindorp met vooroorlogse stedenbouwkundige structuur (geen monumentbescherming);
14. Centrumgebied: ontwikkelingsgebied centrumvoorzieningen en wonen van hoge kwaliteit (diverse RM en GM);
15. Bellestein: ontwikkelingsgebied centrale voorzieningen van hoge kwaliteit (geen monumentbescherming);
16. Stadspoort: ontwikkelingsgebied centrale voorzieningen van hoge kwaliteit (geen monumentbescherming);

EDERVEEN

17. Centrumgebied: ontwikkelingsgebied centrale voorzieningen van hoge kwaliteit (geen monumentbescherming);

HARSKAMP

18. Infanterie Schietkamp Harskamp: bijzonder militair landschap (diverse toekomstige RM);
19. Centrumgebied: ontwikkelingsgebied van hoge kwaliteit (geen monumentbescherming);
20. Landgoed Den Ham;

LUNTEREN

21. Lunters buurtbos: bijzonder landschappelijke structuur. Aangelegd landschapspark in het bos met paden in bladmotief (aanleg en div. onderdelen toekomstig RM, thans gedeeltelijk GM);
22. Centrumgebied Lunteren met menging van de woonfunctie en de winkelfunctie (diverse RM en GM).

OTTERLO

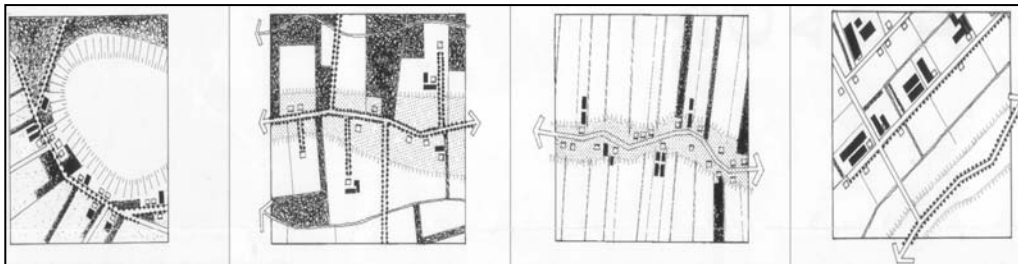
23. Park De Hoge Veluwe: bijzondere cultuurhistorische, architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden (vele huidige GM en toekomstige RM);
24. Centrumgebied: ontwikkelingsgebied van hoge kwaliteit (1 RM);

WEKEROM

25. Centrumgebied: ontwikkelingsgebied van hoge kwaliteit (geen monumentbescherming);

OVERIG

26. De Westeneng: bijzondere historische en landschappelijke waarden;
27. Diverse oude engen: bijzondere historische en landschappelijke waarden van open bouwgronden met rondom bebouwing.
28. De Ginkel; een heideontginningsgebied met buurtschap;
29. Nergena.



Karakteristieke landschapstypen

Engelenlandschap

Kampenlandschap

Veenontginningslandschap

Broek- en heide-
ontginningslandschap

Beleid

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. In beheerssituaties gebeurt dat vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit.

5.2.2 Het reguliere welstandsniveau

Hieronder vallen gebieden, die vanuit het perspectief van de gehele gemeente geen zware toetsing nodig hebben, maar waar wel aanleiding is om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. In de gemeente Ede vallen de volgende gebieden onder het reguliere welstands niveau:

- woonwijken in de gemeente Ede;
- dorpskernen;
- bedrijventerreinen;
- het buitengebied.

Beleid

De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied.

5.2.3 Het lichte welstands niveau

Deze gebieden kunnen beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt in deze gebieden geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en voert geen expliciet kwaliteitsbeleid. In de

gemeente Ede behoren momenteel geen gebieden binnen het lichte welstandsniveau. In de stap 2 op weg naar de welstandsnota kan nader worden bekeken of er gebieden zijn waar een lichte of geen welstandstoets kan worden ingesteld.