



beeldkwaliteitsplan buitengebied EDE

De gemeente Ede is een prachtige gemeente. Er zijn in Nederland weinig andere gemeenten die zoveel verschillende aantrekkelijke landschappen kennen als Ede. Bossen, hei, zandverstuivingen, ze staan op ieders netvlies. In dat rijtje hoort een divers agrarisch buitengebied thuis. Want ook daar valt veel te genieten. De bewoners van het buitengebied zijn daar terecht trots op en laten dit graag zien. Klompenpaden, rustpunten en andere vormen van kleinschalige recreatie worden steeds belangrijker in het verwevingsgebied.

Het agrarisch buitengebied is – gelukkig – volop in ontwikkeling. In het landbouwontwikkelingsgebied krijgt de moderne landbouw volop kansen. Dat is terug te zien in een modern landschap.

Een aantrekkelijk landschap is natuurlijk ook gewoon prettig om in te wonen. Gemeente en bewoners van het buitengebied kunnen er samen voor zorgen dat het buitengebied mooi blijft. Nieuwe ontwikkelingen kunnen prima ingepast worden in het bestaande landschap. Nieuwe ontwikkelingen kunnen het landschap zelfs nog mooier maken.

Dit beeldkwaliteitsplan helpt daarbij. Inspireert. Geeft voorbeelden. Zo dat we samen het gehele agrarisch buitengebied nog aantrekkelijker kunnen maken voor bewoners, gebruikers en bezoekers. Ik wens u daarbij veel succes!

Roel Kremers

Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling Buitengebied.



Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede

080.00.01.21.00

april 2011

vastgesteld 23 juni 2011

gewijzigd op 12 december 2019, zaaknummer 113157 bijlage 4:

op pagina 131 vervalt de zin 'zonnepanelen zijn uitsluitend toegestaan op bebouwing, niet los op de grond'



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	8 - 13
	1.1 Aanleiding en doel	11
	1.2 Ontwikkelingen als ontwerpopgaven	12
	1.3 Toepassing beeldkwaliteitsplan	13
	1.4 Leeswijzer	13
2	LANDSCHAPPELIJKE DEELGEBIEDEN	14 - 21
	2.1 Deelgebieden buitengebied Ede	16-17
	2.2 Welstandsniveau's buitengebied Ede	18-19
	2.3 Ecologische doelstellingen	20-21
3	BEGRIPPENKADER	22 - 31
	3.1 Begrippen schaalniveau 1: Het landschap	24-26
	3.2 Begrippen schaalniveau 2: Het erf	27-29
	3.3 Begrippen schaalniveau 3: De bebouwing	30-31
4	HET BOS- EN HEIDELANDSCHAP	32 - 47
	4.1 Landschappelijke analyse	34-35
	4.2 Aandachtspunten beeldkwaliteit: Landschapsniveau	36-37
	<i>INTERMEZZO: karakterschets landschap</i>	
	4.3 Aandachtspunten beeldkwaliteit: Erfniveau	40-41
	4.4 Beeldkwaliteitscriteria: Landschapsniveau	42
	4.5 Beeldkwaliteitscriteria: Erfniveau	43
	5.5.1 Gebiedsspecifieke criteria	43
	5.5.2 Niet-gebiedsspecifieke criteria	43
	4.6 Beeldkwaliteitscriteria: Bebouwingsniveau	44-47
	5.6.1 Criteria voor bedrijfsgebouwen	44
	5.6.2 Criteria voor bedrijfswoningen	45
	5.6.3 Criteria voor (vervangende) nieuwe gebouwen/woningen	46

5	HET ENGENLANDSCHAP	48 - 65
5.1	Landschappelijke analyse	50-51
5.2	Aandachtspunten beeldkwaliteit: Landschapsniveau	52-53
	<i>INTERMEZZO: karakterschets landschap</i>	
5.3	Aandachtspunten beeldkwaliteit: Erfniveau	55-57
5.4	Beeldkwaliteitscriteria: Landschapsniveau	58
5.5	Beeldkwaliteitscriteria: Erfniveau	59
	5.5.1 <i>Gebiedsspecifieke criteria</i>	59
	5.5.2 <i>Niet-gebiedsspecifieke criteria</i>	59
	5.5.3 <i>Illustraties beeldkwaliteitscriteria: Erfniveau</i>	60-61
5.6	Beeldkwaliteitscriteria: Bebouwingsniveau	62-65
	5.6.1 <i>Criteria voor bedrijfsgebouwen</i>	62
	5.6.2 <i>Criteria voor bedrijfswoningen</i>	63
	5.6.3 <i>Criteria voor (vervangende) nieuwe gebouwen/woningen</i>	64
6	HET KAMPENLANDSCHAP	66 - 83
6.1	Landschappelijke analyse	68-69
6.2	Aandachtspunten beeldkwaliteit: Landschaps- en erfniveau	70-73
	6.2.1 <i>De Ginkel</i>	70
	6.2.2 <i>De Westeneng</i>	71
	6.2.3 <i>Meulunteren-Nederwoud</i>	72
	6.2.4 <i>De Nergena</i>	73
	<i>INTERMEZZO: karakterschets landschap</i>	
6.3	Beeldkwaliteitscriteria: Landschapsniveau	76
6.4	Beeldkwaliteitscriteria: Erfniveau	77
	6.4.1 <i>Gebiedsspecifieke criteria</i>	77
	6.4.2 <i>Niet-gebiedsspecifieke criteria</i>	77
	6.4.3 <i>Illustraties beeldkwaliteitscriteria: Erfniveau</i>	78-79
6.5	Beeldkwaliteitscriteria: Bebouwingsniveau	80-83
	6.5.1 <i>Criteria voor bedrijfsgebouwen</i>	80
	6.5.2 <i>Criteria voor bedrijfswoningen</i>	81
	6.5.3 <i>Criteria voor (vervangende) nieuwe gebouwen/woningen</i>	82

7	HET BROEK- EN HEIDEONTGINNINGENLANDSCHAP	84 - 103
	7.1 Landschappelijke analyse	86-87
	7.2 Aandachtspunten beeldkwaliteit: Landschapsniveau	88-89
	<i>INTERMEZZO: karakterschets landschap</i>	
	7.3 Aandachtspunten beeldkwaliteit: Erfniveau	92-95
	7.3.1 Het open broek- en heideontginningenlandschap	92-93
	7.3.2 Half-open tot kleinschalige broek- en heideontginningen	94-95
	7.4 Beeldkwaliteitscriteria: Landschapsniveau	96
	7.4.1 Het open broek- en heideontginningenlandschap	96
	7.4.2 Half-open tot kleinschalige broek- en heideontginningen	96
	7.5 Beeldkwaliteitscriteria: Erfniveau	97-99
	5.5.1 Gebiedsspecifieke criteria	97
	5.5.2 Niet-gebiedsspecifieke criteria	97
	5.5.3 Illustraties beeldkwaliteitscriteria: Erfniveau	98-99
	7.6 Beeldkwaliteitscriteria: Bebouwingsniveau	100-103
	5.6.1 Criteria voor bedrijfsgebouwen	100
	5.6.2 Criteria voor bedrijfswoningen	101
	5.6.3 Criteria voor (vervangende) nieuwe gebouwen/woningen	102-103
8	HET VEENONTGINNINGENLANDSCHAP	104 -123
	8.1 Landschappelijke analyse	106-107
	8.2 Aandachtspunten beeldkwaliteit: Landschapsniveau	108-109
	<i>INTERMEZZO: karakterschets landschap</i>	
	8.3 Aandachtspunten beeldkwaliteit: Erfniveau	112-115
	8.3.1 Het kleinschalige ontginningenlandschap rondom Ederveen	112-113
	8.3.2 Het open veenweide landschap van het Binnenveld	114-115
	8.4 Beeldkwaliteitscriteria: Landschapsniveau	116
	8.4.1 Het open broek- en heideontginningenlandschap	116
	8.4.2 Half-open tot kleinschalige broek- en heideontginningen	116
	8.5 Beeldkwaliteitscriteria: Erfniveau	117-119
	8.5.1 Gebiedsspecifieke criteria	117
	8.5.2 Niet-gebiedsspecifieke criteria	117
	8.5.3 Illustraties beeldkwaliteitscriteria: Erfniveau	118-119
	8.6 Beeldkwaliteitscriteria: Bebouwingsniveau	120-123
	8.6.1 Criteria voor bedrijfsgebouwen	120
	8.6.2 Criteria voor bedrijfswoningen	121
	8.6.3 Criteria voor (vervangende) nieuwe gebouwen/woningen	122

9	BIJZONDERE ONTWIKKELINGEN	124 - 129
	9.1 Buurtschappen	126
	9.2 Complexen en instellingen	126
	9.3 Recreatieterreinen	127
	9.4 Nieuwe landgoederen	128
	9.5 Bestaande landgoederen	129
	9.6 Beschermde monumenten	130
	9.7 Bouwwerken geen gebouw zijnde	131
	9.8 Ecoduct, ecopassage, wildwissel	132
10	PROCEDURE EN ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA	136 - 139
11	NOTA VAN ZIENSWIJZEN	140- 143

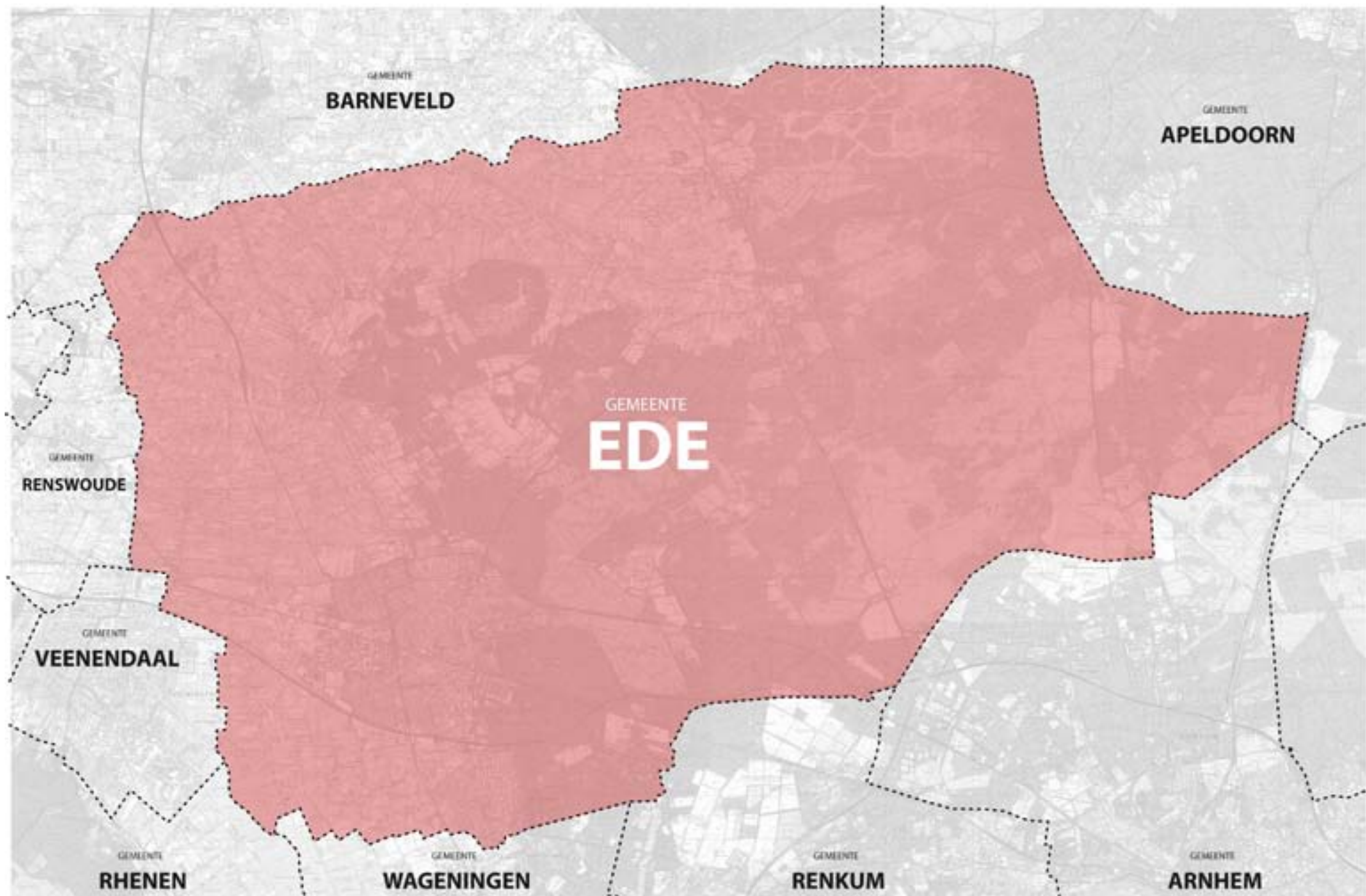
COLOFON



hoofdstuk 1

INTRODUCTIE





1.1 Aanleiding en doel

Algemeen

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied van de gemeente Ede. De gemeente Ede is een mooie gemeente met een bijzonder en waardevol buitengebied. De ontwikkelingen in het buitengebied staan echter niet stil. Ondernemers willen verder met hun bedrijf. Of er zijn plannen voor herontwikkeling van een bestaand erf. Deze veranderingen bieden kansen om bestaande kwaliteiten te behouden en minder mooie plekken te verbeteren.

Dit beeldkwaliteitsplan wil ondernemers en particulieren uitdagen en inspireren om plannen te maken met gevoel voor de omgeving, die het buitengebied nog mooier kunnen maken.

Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van Ede kent sterke contrasten in zijn verschijningsvorm. Een zeer groot deel (bijna 2/3) van het buitengebied van de gemeente Ede bestaat uit het bos- en heidelandschap van de Veluwe. Een natuurgebied van (inter)nationale allure, dat bescherming behoeft en ruimte biedt aan mens, dier en plant. In vergelijking tot de rest van het buitengebied kent dit landschap vrij weinig dynamiek vanwege zijn beschermde natuurwaarden.

Naast de Veluwe, kent de gemeente Ede een grote landschappelijke diversiteit in de rest van het buitengebied. Verschillende landschappen met hun kenmerkende kwaliteiten passeren wanneer men zich vanaf de Veluwe naar het dal van de Gelderse Vallei verplaatst. In deze landschappen heerst een grote mate van dynamiek. De agrarische sector speelt een grote rol in de verschijningsvorm van het huidige landschap. Er spelen tegenwoordig vele ontwikkelingen in deze sector waardoor de verschijningsvorm aan het veranderen is.

Verder liggen er zes dorpen in het buitengebied, te weten Harskamp, Otterlo, Wkerom, Lunteren, Ederveen en Bennekom.

Nieuwe ontwikkelingen

In het buitengebied van Ede vinden allerlei ontwikkelingen plaats, waar dit beeldkwaliteitsplan op wil inspelen. In het Ontwikkelingsplan buitengebied 'Ruimte voor kwaliteit' heeft de gemeente aangegeven op welke wijze ruimte gegeven wordt voor de dynamiek in het buitengebied.

Naast schaalvergroting, innovatie en specialisatie in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) zijn er ook kansen voor de gangbare landbouw in de vorm van bijvoorbeeld specialisatie (biologische grondgebonden landbouw, streekproducten) en nevenactiviteiten (zorglandbouw, minicampings, andere vormen van recreatie en 'groen en blauwe' diensten) in de verwevingsgebieden. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid van functie te veranderen naar andere functies, zoals wonen, recreatie en niet-agrarische bedrijvigheid: sloop van overvloedige bebouwing wordt gecombineerd met nieuwe ruimtelijke kwaliteit en investeringen in landelijk wonen en werken.



1.2 Ontwikkelingen als ontwerpopgaven

De gemeente Ede ziet de veranderingen in het buitengebied als ontwerpopgaven, waarbij historie, ecologie, landschap en milieu worden betrokken. In alle gevallen ontstaan nieuwe mogelijkheden in combinatie met bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing, de erven en de landschappen.

De kenmerkende kwaliteiten van de bestaande landschappen in de gemeente Ede zijn het uitgangspunt voor dit beeldkwaliteitsplan. Dat is ook de reden waarom in dit plan wordt uitgegaan van een indeling in landschappelijke deelgebieden. Het is de ambitie van het beeldkwaliteitsplan om bij te dragen aan de leesbaarheid van het landschap en de landschappelijke kwaliteit te respecteren, behouden en/of te versterken.

Uitgangspunt is dat per initiatief zorgvuldig wordt gekeken naar het erf en het omliggende landschap. Bebouwing en landschappelijke aanleg vormen in het beeld van het buitengebied een onlosmakelijk geheel.

De inrichting van het erf en de vormgeving van het landschap in de omgeving, dragen in belangrijke mate bij aan de inpassing van de bebouwing in het landschap. Het is daarom zaak dat bij veranderingen op het erf, als eerste zorgvuldig wordt gekeken naar de waarden van het landschap, cultuurhistorie, natuur en architectuur.

Vanuit een analyse van de landschappelijke context moet een nieuwe situatie worden ontworpen, die goed aansluit op de specifieke kenmerken van het ter plaatse karakteristieke landschap. In bijzondere situaties kan er in het landschap ook voor het creëren van een contrasterend element gekozen worden. Hierdoor blijft er ruimte voor het inpassen van nieuwe architectonische- en landschappelijke kwaliteiten en blijft er ruimte voor het behoud van waardevolle kenmerken. Het beeldkwaliteitsplan bevat hiertoe enkele geslaagde voorbeelden uit de nabije omgeving.

Ondersteuning door gemeente

Bij deze ontwerpopgave wil de gemeente u graag ondersteunen. De gemeente wil vanaf het begin van de plannen graag meedenken, zodat de uitwerking van de plannen soepel kan verlopen. Hoe dat precies in z'n werk gaat het hebben we in hoofdstuk 10 nader uitgelegd.

Daarnaast beschikt de gemeente over handige folders over soorten erfbeplanting die de gemeente graag ziet.



1.3 Toepassing beeldkwaliteitsplan

Relatie Bestemmingsplan

Het beeldkwaliteitsplan richt zich op de vormgeving, situering en landschappelijke inpassing van gebouwen. Het doet geen uitspraken of gebouwen wel of niet zijn toegestaan. Dat wordt geregeld in het bestemmingsplan buitengebied. In het bestemmingsplan staat wat waar mag komen en in het beeldkwaliteitsplan is aangegeven hoe het eruit mag zien.

Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan rechtstreeks gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan. Bij bepaalde wijzigingsbevoegdheden is de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan als criterium voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Ook bij ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan kan het beeldkwaliteitsplan vanzelfsprekend een rol spelen.

Relatie Welstandsnota

Het beeldkwaliteitsplan krijgt de status van welstandsnota voor het buitengebied. Oftewel, het komt in de plaats van tabblad 4 van de huidige welstandsnota, waarin de object- en gebiedscriteria voor het buitengebied zijn geformuleerd. Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad zal de welstandstoetsing voor bouwplannen in het buitengebied dus plaatsvinden aan de hand van het voorliggende beeldkwaliteitsplan.

Daarbij zal niet altijd toetsing aan alle beeldkwaliteitscriteria nodig zijn. Ontwikkelingen kunnen verschillen in de mate waarin er sprake is van verandering op het betreffende erf. Vervangende nieuwbouw op dezelfde plek is natuurlijk veel minder ingrijpend dan sloop van bedrijfsgebouwen en terugbouw van woningen. In het eerste geval kan bijvoorbeeld worden volstaan met toetsing aan de beeldkwaliteitscriteria op bebouwingsniveau. Bij de begeleiding van de bouwplannen door de gemeente zal worden aangegeven welke criteria in uw geval van toepassing zijn. In bijzondere gevallen kunnen de beeldkwaliteitscriteria ontoereikend zijn. In zo'n geval kunnen de algemene welstandscriteria uit hoofdstuk 10 worden toegepast.

Relatie BKP Binnenveld

Voor het Binnenveld komt het voorliggende beeldkwaliteitsplan in de plaats van het Beeldkwaliteitsplan Binnenveld. Inhoudelijk komt dit beeldkwaliteitsplan overeen met het BKP Binnenveld.

1.4 Leeswijzer

In de inhoudsopgave is een duidelijke handleiding opgenomen over het gebruik van dit beeldkwaliteitsplan. Over het algemeen werkt het beeldkwaliteitsplan op drie schaalniveau's:

- het landschap;
- het erf, en;
- de bebouwing.

In het document wordt dan ook eerst vanuit het landschap gekeken, de grote context, en uiteindelijk ingezoomd op bebouwingsniveau, waarbij het om meer detail en maatwerk gaat.

Hoofdstuk 2 behandelt de indeling van het buitengebied van Ede in landschappelijke deelgebieden. Bij deze indeling spelen cultuurhistorische- en morfologische eigenschappen van de landschapstypen een rol.

In hoofdstuk 3 worden diverse begrippen toegelicht die te vinden zijn onder de beeldkwaliteitscriteria per deelgebied. Dit zijn begrippen op landschaps-, erf- en bebouwingsniveau.

Elk deelgebied wordt in een apart hoofdstuk behandeld (hoofdstuk 4 tot en met 8). Er wordt eerst gekeken naar de grote context, het landschap. Uit een landschappelijke analyse volgen aandachtspunten op landschapsniveau. Deze zijn niet dwingend maar stimulerend. Hier wordt het gewenste beeld weergegeven van de verweving van het erf met het omringende landschap.

Uit de landschappelijke aandachtspunten volgen aandachtspunten op erfniveau. Hier worden de criteria weergegeven waaraan het erf dient te voldoen om een goede landschappelijke inpassing te hebben. De huidige situatie wordt bekeken en getoetst. Met voorbeelden wordt duidelijk gemaakt waarom een erf voldoende of onvoldoende landschappelijk ingepast is.

Aan het einde van elk hoofdstuk staan de beeldkwaliteitscriteria opgesomd op landschaps-, erf- en bebouwingsniveau. Op erfniveau zijn er gebiedsspecifieke- en niet-gebiedsspecifieke criteria (deze staan in elk hoofdstuk) weergegeven.

Op bebouwingsniveau wordt er onderscheid gemaakt tussen criteria voor bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en criteria voor (vervangende) nieuwe gebouwen/woningen.

Hoofdstuk 9 behandelt criteria voor bijzondere ontwikkelingen, zoals voor buurtschappen, complexen/instellingen, recreatieterreinen en nieuwe landgoederen.

Tenslotte behandelt hoofdstuk 10 de organisatie, procedure en uitvoering van het beeldkwaliteitsplan en de algemene welstandscriteria.

LANDSCHAPPELIJKE

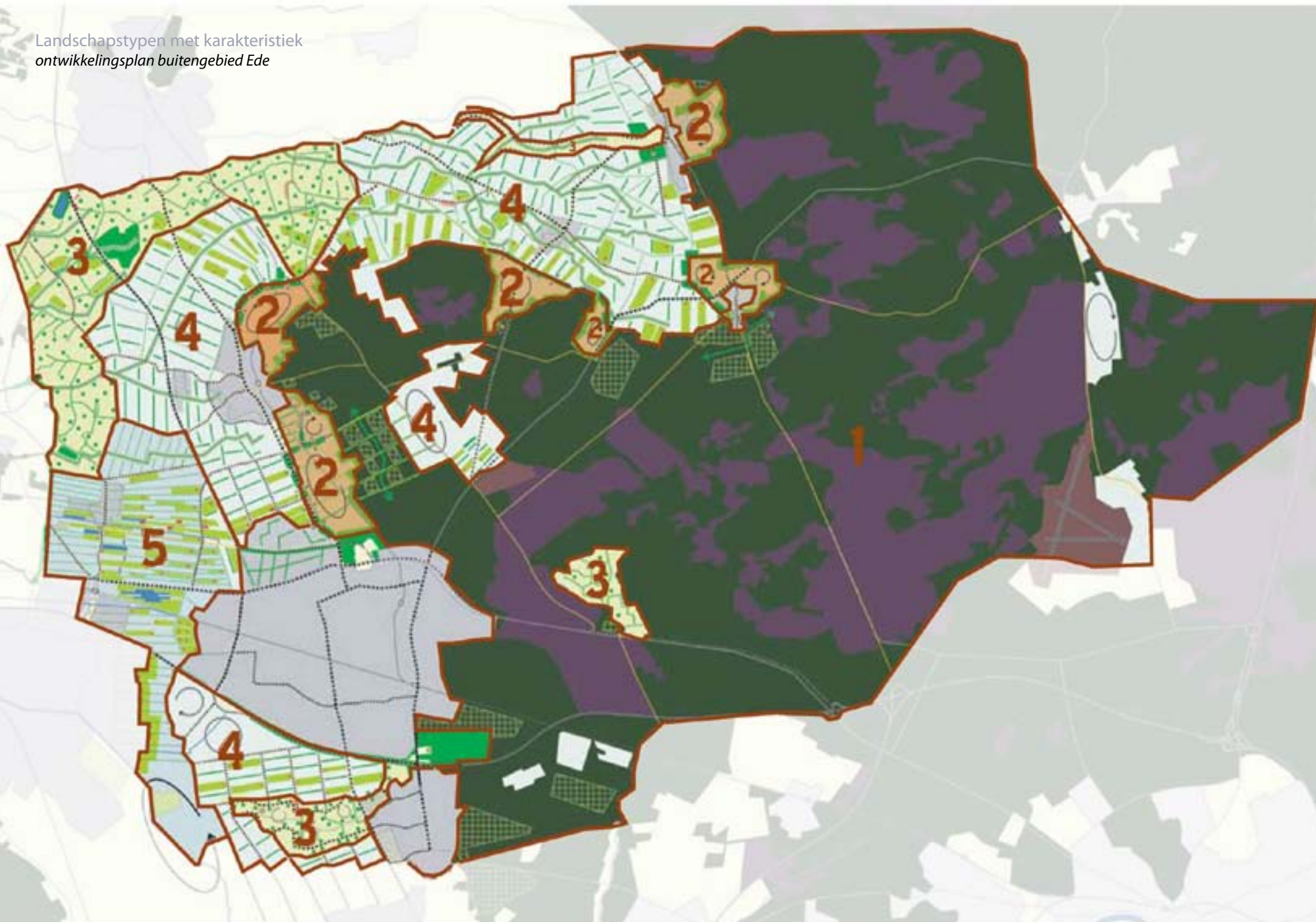


LANDSCHAPPELIJKE DEELGEBIEDEN

DEELGEBIEDEN



Landschapstypen met karakteristiek
ontwikkelingsplan buitengebied Ede



2.1 Deelgebieden Ede

In dit beeldkwaliteitsplan wordt dezelfde landschappelijke indeling gehanteerd zoals deze beschreven staat in de welstandsnota en het ontwikkelingsplan buitengebied Ede. Deze landschappelijke indeling is gebaseerd op de cultuurhistorische eigenheid van de landschappen. De vijf te onderscheiden cultuurhistorische landschappen zijn (zie kaart op pagina 14):

[1]	Het bos- en heidelandschap	[H4, pag. 32]
[2]	Het engellandschap	[H5, pag. 48]
[3]	Het kampenlandschap	[H6, pag. 66]
[4]	Het heide- en broekontginningenlandschap	[H7, pag. 84]
[5]	Het veenontginningenlandschap	[H8, pag. 104]

Ontwikkeling van het Edese buitengebied

Het verleden vormt een stabiele basis voor de uiterlijke verschijningsvorm van het landschap. Er spelen echter diverse ontwikkelingen in het buitengebied die invloed hebben op de uitstraling van het landschap. Het buitengebied is dynamisch. Deze dynamiek is veelal gepaard gegaan met het vervlakken van karakteristieke landschapselementen, waardoor harde grenzen voor landschappelijke deelgebieden vaak moeilijk te trekken zijn.

Het huidige gebruik van het landschap is van invloed geweest op het verdwijnen, behouden, versterken of herstellen van landschappelijke karakteristieken. Mogelijk heeft een deelgebied nog weinig verwantschap met zijn cultuurhistorische indeling (doordat landschapselementen in verval zijn geraakt/nieuwe ontginningen). Teruggrijpen naar cultuurhistorische eigenschappen doet dan niet altijd recht aan nieuw ontstane kwaliteiten. Voor een juiste afweging voor de ontwikkeling van het gebied dient dan ook goed gekeken te worden naar de aanwezige morfologische eigenschappen. Kenmerkende (geo)morfologische eigenschappen zijn:

Beslotenheid vs. Openheid van het landschap

Hierbinnen zijn verschillende niveau's te onderscheiden die de beleving en verschijningsvorm van het landschap bepalen. Wij onderscheiden:

- Besloten landschappen
- Kleinschalige landschappen
- Half-open landschappen
- Open landschappen

Hoog en droge ligging vs. Lage en natte ligging

Deze karakteristiek bepaalt in grote mate de verschijningsvorm van het landschap. Laag en natte gebieden zijn veelal open gebieden met veel sloten en weinig opgaand groen. Naarmate het gebied hoger en droger is, is er ook meer opgaand groen en een veelal beslotener karakter van het landschap.

Rationele verkaveling vs. Grillige verkaveling

De in gebruik name van het land hangt ook sterk samen met droge of natte omstandigheden. De nattere gebieden zijn veelal in stroken ontgonnen. De overgang van nat naar droog hebben een meer blokvormige verkaveling en de hoogste gronden een grillige verkaveling. Wij maken onderscheid in deze drie typen verkavelingen:

- Stroken verkaveling
- Blokvormige verkaveling
- Grillige verkaveling

Aaneengesloten lintbebouwing vs. Verspreide bebouwing

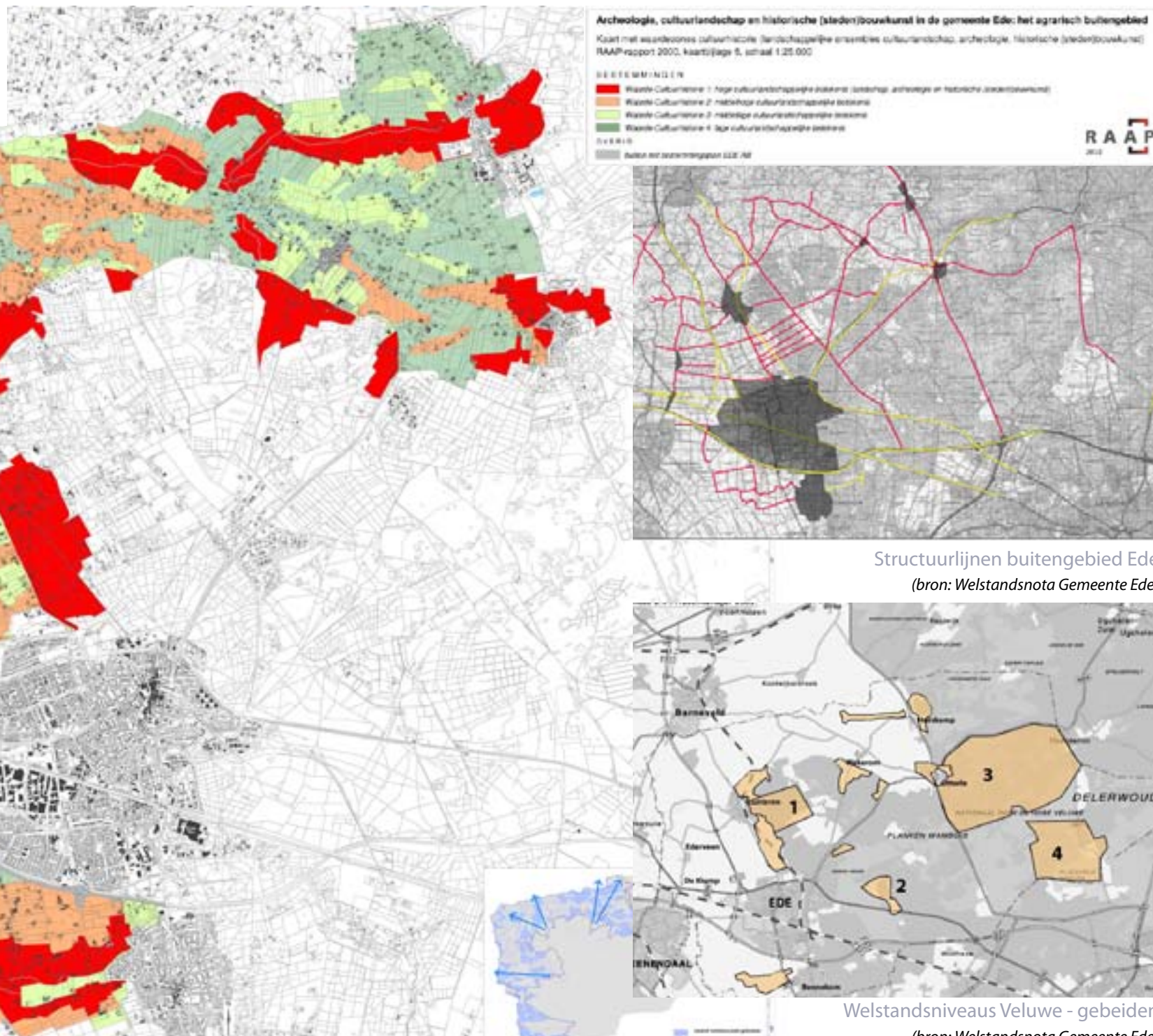
Het bebouwingspatroon speelt een grote rol in de beleving van het landschap. Het beeldkwaliteitsplan kan invloed uitoefenen op erfniveau en daarbij invloed uitoefenen op het behoud of de versterking van landschappelijke kwaliteiten. De positie van deze bebouwing bepaalt dan ook de mogelijkheden voor het beeldkwaliteitsplan. Wij onderscheiden:

- Aaneengesloten lintbebouwing
- Verspreide bebouwing

Eigenheid van het Edese buitengebied

Dit beeldkwaliteitsplan sluit aan bij de doelstellingen van het Ontwikkelingsplan buitengebied Ede, met name voor 'een sterke eigenheid van Ede'.

Dit houdt in dat, door middel van criteria en richtlijnen, ingezet wordt op de eigenheid van de landschappelijke deelgebieden. Sommige delen van het buitengebied hebben een uitzonderlijke kwaliteit. Ingrepen in deze gebieden vergen dan ook meer aandacht dan regulier. Dit is in de volgende paragraaf weergegeven met het indelen van het buitengebied in welstandsniveau's (paragraaf 2.2). Aanvullend op het geldende welstandsniveau, kunnen in de verschillende deelgebieden ecologische doelstellingen gelden. De ecologische doelstellingen voor het buitengebied van Ede staan nader toegelicht in paragraaf 2.3.



2.2 Welstandsniveaus buitengebied Ede

Doel welstandstoezicht

Het doel van welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving, oftewel de ruimtelijke kwaliteit behouden/versterken. 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 voor de interpretatie vanuit de vakwereld, zoals architecten, planologen of stedenbouwkundigen, als voor de interpretatie door leken. 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. Ter verduidelijking van de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit zijn welstandsniveaus toegekend aan verschillende deelgebieden in het buitengebied van Ede.

Welstandsniveaus

In het buitengebied van Ede worden twee welstandsniveaus gehanteerd: regulier en bijzonder. Voor het toekennen van welstandsniveaus aan gebieden in het agrarisch buitengebied wordt de cultuurhistorische selectiekaart gebruikt (zie nevenstaande kaart). Voor de welstandsniveaus op de Veluwe wordt uitgegaan van de welstandsnota 2004. (zie kaart Welstandsniveaus Veluwe-gebieden).

Regulier welstandsniveau (alle gebieden, op rode gebieden na)

In principe wordt ervan uitgegaan dat voor alle gebieden een basiskwaliteit moet gelden. Voor al deze gebieden is dan een regulier welstandsregime van toepassing. Vanuit het perspectief van de gehele gemeente is in deze gebieden geen zware toetsing nodig (bijzonder welstandsniveau), maar bestaat er wel de aanleiding om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Het landschap is nog duidelijk een weerslag van de historische ontwikkeling. Het gebied draagt bij aan de agrarische identiteit van het buitengebied van Ede. Basiszorgvuldigheid dient te worden betracht met hoge aandacht voor de historische kenmerken van het gebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt ingezet op kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Die kan zowel op historisch-landschappelijke- als nieuwe kwaliteiten zijn gericht.

Beleid regulier welstandsniveau

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

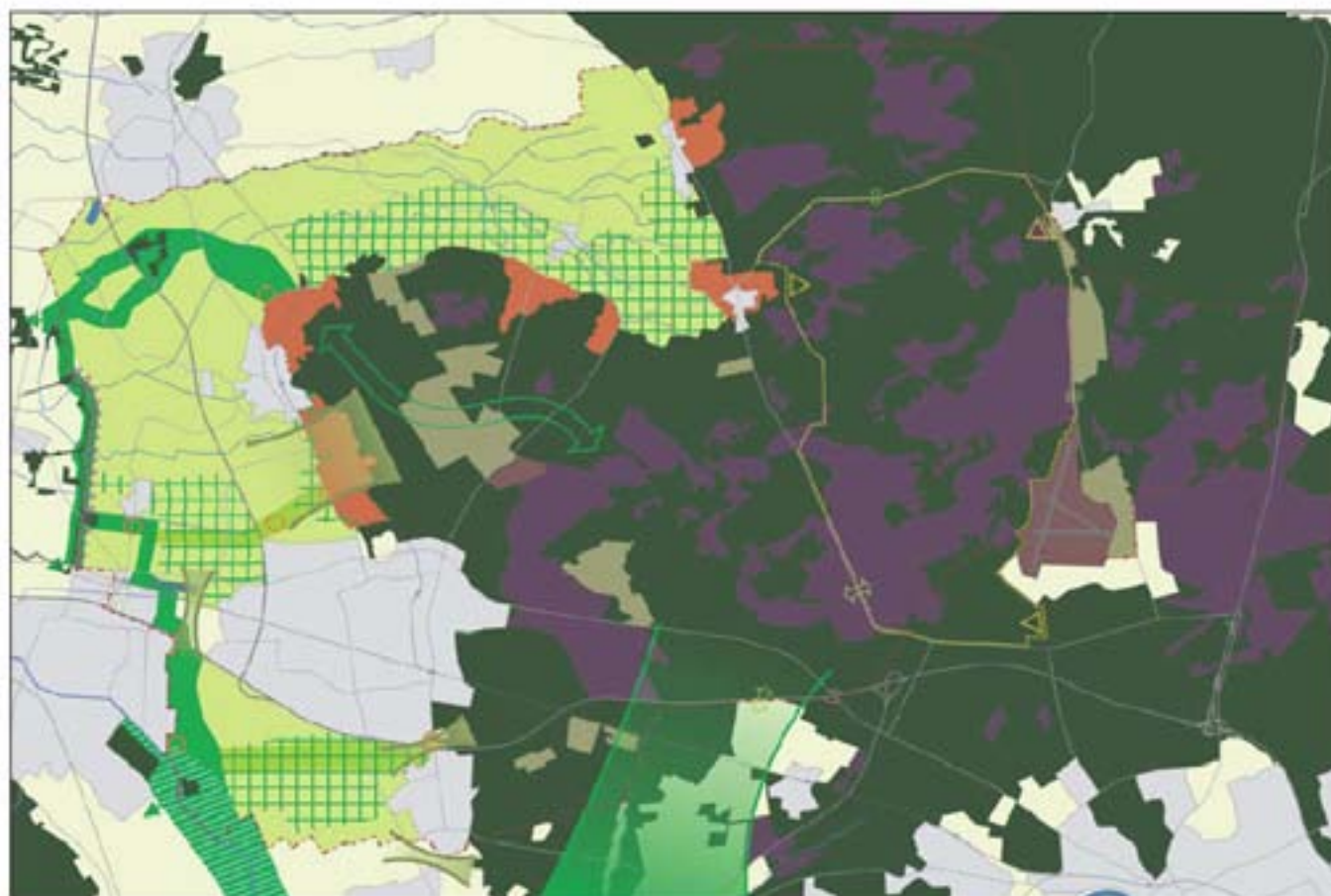
Bijzondere welstandsniveau (gebieden en lijnen)

In het agrarisch buitengebied vallen de gebieden met een rode kleur onder een bijzonder welstandsniveau. Op de Veluwe geldt het bijzondere welstandsniveau voor de gebieden 1 tot en met 4 op de kaart Welstandsniveau Veluwe – gebieden (bron Welstandsnota 2004). 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 ruimtelijke samenhangende gebieden of bijzondere objecten. Het bijzondere welstandsniveau wordt dus toegekend aan structuren (zie nevenstaande structuurlijnenkaart, pagina 16), 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. De historische situatie is goed herkenbaar en de historische zeggingskracht is zeer hoog. Op nationaal niveau zijn deze landschappen zeldzaam. Ontwikkelingen zijn toegestaan, maar moeten mede beogen cultuurhistorische waarden in stand te houden dan wel te versterken. Bij ruimtelijke ingrepen tellen cultuurhistorische aspecten, met name cultuurlandschappelijke, zwaar in de afweging. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij noodzakelijk. Welstand stelt hogere eisen aan ontwikkelingen op en langs beeldbepalende lijnen. Deze eisen kunnen betrekking hebben op architectuur, ligging, massa en vorm, kleur en materiaalgebruik. Het bijzondere welstandsniveau geldt ook bij buurtschappen, nieuwe landgoederen en bestaande landgoederen (zie hoofdstuk 9).

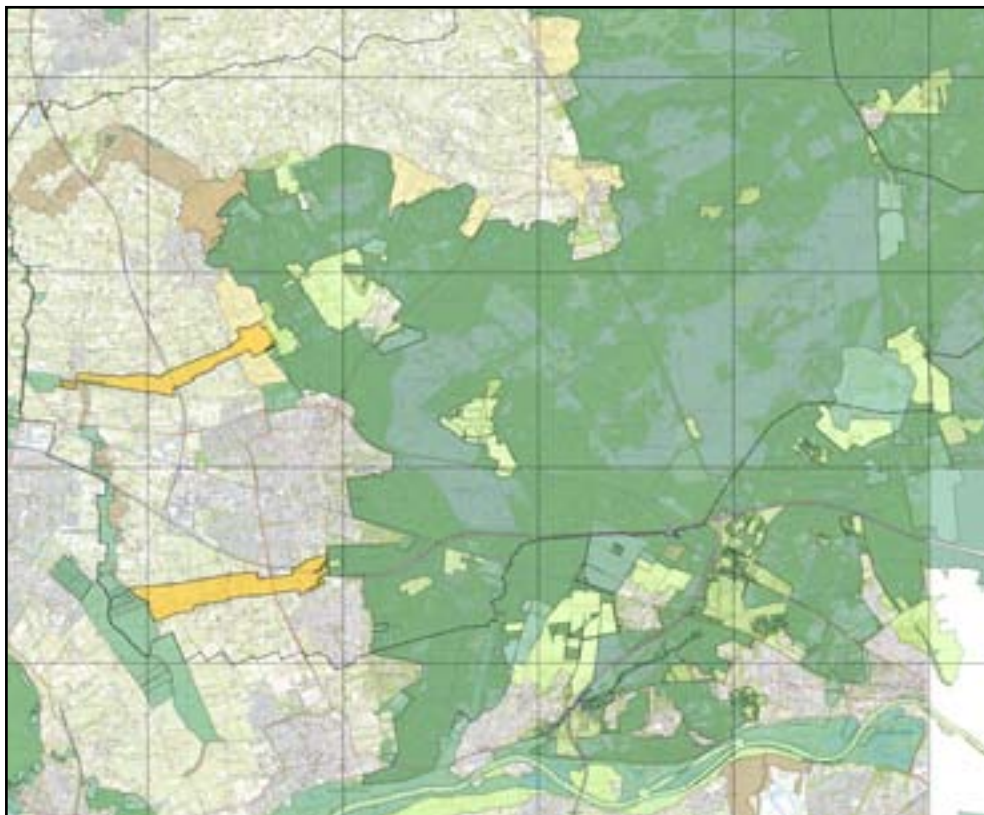
Beleid bijzonder welstandsniveau

Het welstandsbeleid is gericht op 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.

Groenblauwe casco (bron: Ontwikkelingsplan buitengebied Ede 'Ruimte voor Kwaliteit' (2008).)



Begrenzing natuur (bron: Gemeente Ede)



Begrenzing Natuur Gemeente Ede

Gemeente Ede
BOB/ONT/BO
C. van Riel
d.d. 20-06-2020

Legenda

Gemeentegrens

Ede

Natura 2000 (ontwerp)

Binnenveld

Veluwe

EHS (herbegrenzing 2009)

Ede

Natuur

Vennepalen

Landschap

Groene verbinding

Engen

2.3 Ecologische doelstellingen

In paragraaf 2.1 is aangegeven dat het versterken van de eigenheid van de landschappen het uitgangspunt is. In een aantal gebieden streeft de gemeente ook naar versterking van de natuurkwaliteiten. In het Ontwikkelingsplan Buitengebied zijn deze aangegeven als Groen blauw casco (zie nevenstaande afbeelding).

Het Groen blauw casco

Het Groen blauwe casco bestaat uit natuurgebied Veluwe met verbindingen in het agrarisch gebied van en naar nieuwe natuurgebieden (Bennekomse Meent, Allemanskampje) en de Utrechtse Heuvelrug). De verbindingen zijn twee provinciale ecologische verbindingzones (EHS) en twee gemeentelijke groene verbindingen.

Het Groen blauw casco dient als netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen op verschillende schaalniveaus. Een structuur met een belangrijke landschappelijke, ecologische en recreatieve meerwaarde. Het Groen blauw casco is een kader voor recreatieve routes voor wandelaars, fietsers en ruiters en voor de 'wateropgaven'. Dit Groen blauw casco vormt het ruimtelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en (verblijfs)recreatie.

Specifieke uitwerking per deelgebied

Het Groen blauw casco heeft in dit beeldkwaliteitsplan een specifieke uitwerking per deelgebied gekregen. Deze kan gericht zijn op versterking van de landschappelijke kwaliteit, maar ook het realiseren van groene verbindingen of ecologische verbindingzones. Indien een initiatief binnen het Groen blauw casco valt, is er extra aandacht nodig voor het realiseren/versterken van de ecologische doelstellingen of van de landschappelijke kwaliteiten.



BEGRIPPENKADER

Dit hoofdstuk geeft een nadere toelichting op de begrippen die gebruikt worden in beeldkwaliteitscriteria die gelden voor de verschillende deelgebieden. De begrippen zijn in te delen in drie schaalniveau's:

- 1. HET LANDSCHAP*
- 2. HET ERF*
- 3. DE BEBOUWING*

3.1 Begrippen schaalniveau 1: het landschap

VERKAVELING

Een **grillige verkaveling** vindt men vooral op reliëfrijke gronden. De wegenstructuur heeft zich veelal aangepast aan glooiingen in het landschap waardoor deze een bochtig verloop hebben. De perceelsvormen variëren sterk door het reliëf. Van nature vindt men grillige verkavelingen vooral in hoog gelegen landschapstypen, zoals engenlandschap en kampenlandschap en in de lage gebieden rond de beken. **Blokvormige verkavelingen** en **rechthoekige-/strookvormige verkavelingen** zijn recenter ontgonnen percelen. Deze kennen veelal een lagere ligging en nattere omstandigheden in vergelijking met landschapstypen die een grillige verkaveling hebben. Rechthoekige-/strookvormige verkaveling zijn veelal zeer natte gebieden die een goede ontwatering behoeven. Blokvormige verkavelingen bevinden zich meestal op de overgang van grillige en rechthoekige-/strookvormige verkavelingen.

BEEKDALEN, WEGEN EN CULTUURHISTORISCHE ELEMENTEN

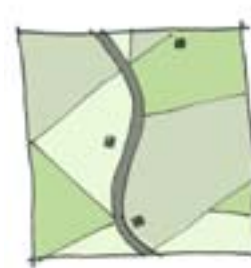
De beekdalen en wegen vormen belangrijke structurerende elementen in de Gelderse Vallei. Momenteel is de herkenbaarheid van deze structuren beperkt door het ontbreken van beplanting. Indien ontwikkelingen plaatsvinden in de buurt van een beek of weg kan de ontwikkeling een bijdrage leveren aan de inrichting van het beekdal of de weg, en aan de ecologische en recreatieve doelen ter plekke. Landschappelijke dragers in het buitengebied kunnen worden versterkt door de aanplant van beekbegeleidende beplanting of aanleg van natuurvriendelijke oevers en aanleg en herstel van wegbeplanting. Gebruik wordt gemaakt van de karakteristieke landschappelijke elementen per landschapstype.

Het buitengebied van Ede heeft bijzondere cultuurhistorische elementen. Het gaat dan om elementen, die hun verhaal over het verleden vertellen. Voorbeelden zijn de oude handelsweg (Hessenweg), de schaapsdriften, de stegen van Binnenveld, de Grebbelinie. Of elementen op particuliere erven. Kenmerkend zijn ook de vele zandwegen in het buitengebied. Bij ontwikkelingen kunnen de nog aanwezige elementen worden hersteld of aanknopingspunt zijn bij het maken van ruimtelijke plannen.

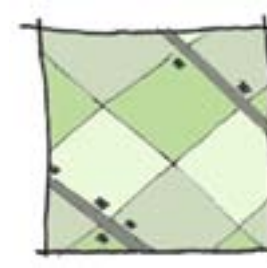
LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN

In het buitengebied van Ede komt een grote diversiteit aan typen beplantingen voor. De ruimtelijke omstandigheden (reliëf, gebruik van de grond, e.d.) bepalen welke landschapselementen bepalend zijn voor een deelgebied. Voorbeelden zijn:

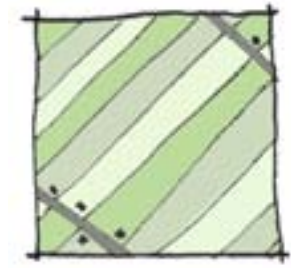
- | | | |
|----------------|--------------------|-----------------|
| [1] Bosrand | [6] Bomenrij | [11] Rietkraag |
| [2] Bosperceel | [7] Solitaire boom | [12] Eikengaard |
| [3] Bomengroep | [8] Bomenlaan | [13] Fruitgaard |
| [4] Houtwal | [9] Knotbomen | [14] Populieren |
| [5] Houtsingel | [10] Struweel | [15] Sloten |



[1] Grillig



[2] Blokvormig



[3] Rechthoekig / Stroken



[1] Bosrand



[2] Bosperceel



[3] Bomengroep



[4] Houtwal



[5] Houtsingel



[6] Bomenrij



[7] Solitair



[8] Bomenlaan



[9] Knotbomen



[10] Struweel



[11] Rietkragen



[12] Eikengaard



[13] Fruitgaard



[14] Populieren



[15] Sloten



Bosrand



Bosperceel



Bomengroep



Houtwal



Houtsingel



Houtsingel natte soorten



Bomenrij



Bomenrij natte soorten



Solitaire boom



Bomenlaan



Struweel



Knotbomen



Rietkraag



Populieren



Eikengarden



Fruitgarden

HEKWERKEN

Het volledig in de hekken zetten van agrarische gronden heeft tot gevolg dat het open zicht over de gronden wordt beperkt. Vandaar de volgende aanbevelingen: beperk het gebruik van hekken, maak waar mogelijk gebruik van afrasteringen. Als hekken nodig zijn, houdt ze dan zo laag mogelijk. Zorg voor een lichte constructie met smalle dwarsliggers. Gebruik natuurlijk materiaal (bij voorkeur hout) en een gedekte tint.

BEBOUWINGSPATROON

Indien de gemiddelde onderlinge afstand tussen de erven minder is dan 100 m, spreken we van **lintbebouwing**. Lintbebouwingen kunnen aan rechte ontginningslinten liggen [1], maar ook aan wegen met een bochtig verloop [2]. Aaneengesloten ontginningslinten komen vrij weinig voor in het buitengebied. Veelal liggen tussen de erven onbebouwde percelen. Aaneengesloten lintbebouwingen vindt men vooral in de kernen en de buurtschappen (geen tussenliggende onbebouwde percelen [9]).

De positie van de erven aan het lint kan variëren. Deze liggen niet altijd direct aan de weg, maar kunnen ook dieper op het perceel liggen [3]. Indien de onderlinge afstand tussen deze erven nog steeds kleiner is dan 100 m, spreken we ook van lintbebouwing. Door de verspringing van de erven aan de weg is de bebouwing echter minder beeldbepalend in vergelijking met schets [1].

Bij een gemiddelde onderlinge afstand tussen de erven die groter is dan 100 m, spreken we van **vrij gelegen bebouwing**. Veel erven in het buitengebied hebben een vrije ligging, vanwege milieunormen (verplichte onderlinge afstanden). Echter de situering van deze erven in het landschap kan sterk verschillen. De erven kunnen aan rechte- of bochtige wegen liggen ([4] resp. [5]), maar ook op de kop van het perceel of dieper op het perceel ([6] en [7]).

Enkele bij elkaar gelegen erven kunnen een eenheid vormen. Vaak is er sprake van een eenheid als de erven een duidelijke onderlinge relatie hebben (ligging, architectuur, e.d.) In dit geval spreken we van een **bebouwingscluster** [8].

Indien er sprake is van een ruime hoeveelheid bebouwing met een duidelijke onderlinge relatie en sociale binding spreken we van een buurtschap [9].

NIEUWE LANDGOEDEREN

De mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe landgoederen verschilt per deelgebied. Omdat de realisatie van een landgoed een aanzienlijke impact heeft op de omgeving gelden hiervoor aanvullende criteria. Deze staan beschreven in paragraaf 9.5.

ECOLOGISCHE DOELSTELLINGEN

In enkele deelgebieden zijn natuurgebieden, ecologische verbindingzones of groene verbindingen gelegen (zie kaart bij paragraaf 2.3). Bij ontwikkelingen die in of bij deze zones zijn gelegen, dient er rekening gehouden te worden met de betreffende ecologische doelstellingen.

Lintbebouwing



[1] *Recht lint*



[2] *Grillig lint*



[3] *Verspringing erven*

Vrij gelegen bebouwing



[4] *Erven aan rechte weg*



[6] *Erven op afstand van rechte weg*

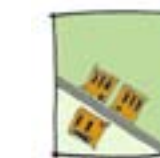


[5] *Erven aan bochtige weg*



[7] *Erven op afstand van bochtige weg*

Bebouwingscluster



[8] *Bebouwingscluster*



[9] *Buurtschap*

3.2 Begrippenschaalniveau 2: het erf

UITSTRALING VAN HET ERF

De uitstraling van het erf bepaalt of het erf een goede landschappelijke inpassing heeft. Op erfniveau zijn drie factoren van invloed op de uitstraling van het erf: de kavelvorm van het erf; de bouwrichting van de gebouwen en de erfbeplanting. Per landschapstype verschillen deze factoren. Een erf kan bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing hebben in het broekontginningenlandschap, maar met dezelfde uitstraling een ongewenste landschappelijke inpassing hebben in het en- en landschap.

KAVELVORM/ONTWIKKELINGSRICHTING VAN HET ERF

Een erf kan zich in drie verschillende richtingen ontwikkelen: in de diepte, over de breedte of in een variabele richting.

- Een **ontwikkelingsrichting in de diepte** betekent een uitbreiding van de weg af (zie [3] voor aan wegen gelegen erven en [6] voor op enige afstand van de weg gelegen erven).
- Een **ontwikkelingsrichting in de breedte** betekent een uitbreiding aan de weg (zie [4]) of parallel aan de weg (zie [7]).
- Een **variabele ontwikkelingsrichting** ([1], [2], [5]) betekent dat het erf zich zowel in de breedte als in de diepte ontwikkelt of dat door de ordening op het erf het onhelder is wat een breedte danwel diepteontwikkeling is.

De gewenste ontwikkelingsrichting voor het erf hangt sterk af van de landschappelijke karakteristieken waarin het erf gelegen is. Met name van de verkaveling (grillig, rechthoekig of blokvormig).

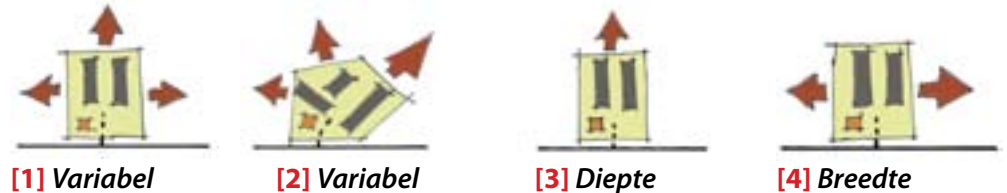
BOUWRICHTING VAN GEBOUWEN

De situering van de bebouwing op het erf bepaalt mede de ontwikkelingsrichting van het erf en de compactheid van het erf. De bouwrichting van de gebouwen versterken een ontwikkelingsrichting of verzwakken deze. Indien bijvoorbeeld een erf gelegen is op een smal, diep perceel kan de dieptewerking versterkt worden door gebouwen in de lengte van het perceel te plaatsen, of verzwakt worden door deze over de breedte van het perceel te plaatsen.

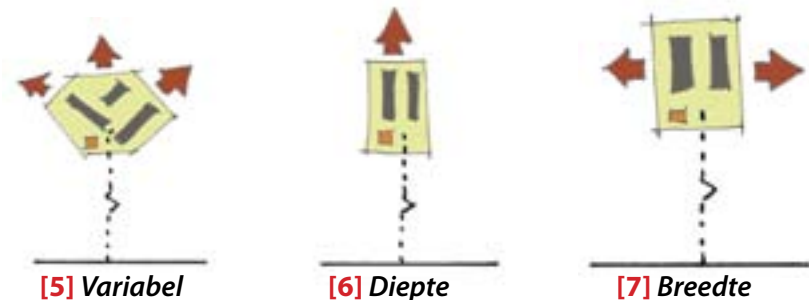
ERFBEPLANTING

Het gewenste beplantingspatroon op de erfscheidingen verschilt per landschapstype. Afhankelijk van het landschappelijke deelgebieden waarin het erf gesitueerd is, kunnen erfscheidingen aangeplant worden met houtwallen, houtsingels, bomenrijen, struweelranden, zo mogelijk aansluitend op landschappelijke beplanting. Voor de uitstraling van het erf kunnen vier verschillende beplantingspatronen bepalend zijn: een besloten erf, een rijk beplant erf, een transparant erf en een open erf:

Erf op de kop van het perceel



Erf dieper op het perceel



Bebouwing in lengterichting



Bebouwing in breedterichting

- Een **besloten erf** heeft aaneengesloten dichte randbeplantingen, waar door de bebouwing vrijwel geheel uit het zicht ontnomen wordt.
- Een **rijk beplant erf** heeft dichte randbeplantingen maar deze zijn niet aan eengesloten. Opening in de beplantingen zorgen voor zicht op het erf.
- Bij een **transparant erf** kunnen op alle zijden beplantingen aanwezig zijn, maar deze ontnemen niet het volledige zicht op het erf/bebouwing.
- Bij een **open erf** is weinig hoog opgaande beplanting aanwezig. Erfafscheidingen kunnen gevels uit het zicht ontnemen (struweel), maar daken blijven zichtbaar.

BEPLANTINGSSOORTEN

Er dienen gebiedskarakteristieke soorten gebruikt te worden. Dit is afhankelijk van morfologische eigenschappen, zoals nat of droge omstandigheden, reliëf, e.d. Hiervoor is per landschapstype een folder beschikbaar.

COMPACT ERF

De bebouwing op het erf dient een onderlinge samenhang te hebben. Een individuele vrije plaatsing van de bebouwing op het erf ([1] **niet-compact**) maakt het erf onnodig groot en zorgt voor een onrustig beeld in het landschap (meer verharding op het erf, meer zichtbaar geveloppervlak). Door de bebouwing op korte afstand van elkaar te plaatsen (bedrijfsbebouwing: maximaal 12 meter) oogt het erf rustiger (minder verharding en zichtbare gevels) en neemt het erf minder ruimte in ([2] **compact erf**). Hierdoor komen landschappelijke kwaliteiten minder onder druk te staan.

ERFAFSCHEIDINGEN

Erfafscheidingen kunnen op verschillende manieren gerealiseerd worden. Van hekwerken en muren tot beplantingen zoals hagen. Ongewenst zijn witte hekken en potsierlijke poorten. Gewenst zijn erfafscheidingen die passen binnen een landelijk beeld: hagen, hek met haag, donkere linten en houten hekken (met gedekte tint). Er dient aandacht besteed te worden aan de overgang van privé - (semi) openbaar. Een woning op een erf hoeft geen aparte duidelijke tuinafscheiding te hebben naar andere tuinen of naar het landschap, het kan ook subtieler door bijv. een greppel.

SAMENHANG BEBOUWING

Samenhang tussen de bebouwing betekent dat deze gemeenschappelijke kenmerken vertonen. Dit kan blijken uit de plaatsing van de gebouwen, uit de vormgeving (bijvoorbeeld dakvlak) en het kleur- en materiaalgebruik.

VERHOGINGEN EN/OF VERGRAVINGEN

Verhogingen en/of vergravingen betekent het ophogen of verlagen van het bouwkveld of een deel van het bouwkveld.



[1] *Besloten erf*



[2] *Rijk beplant erf*



[3] *Transparant erf*

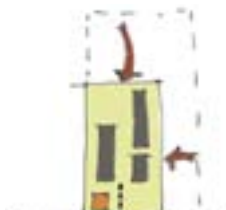


[4] *Open erf*

Voorbeelden van landschapselementen als erfscheidingen



[1] *Niet compact erf*



[2] *Compact erf*

Voorbeeld van samenhang tussen de bebouwing



ZONERING VAN HET ERF

In de afgelopen decennia is de betekenis van het (agrarische cultuur-) landschap voor de stedeling toegenomen. Dit komt tot uiting in de woonfunctie die in veel voormalige boerderijen is ondergebracht, maar ook in het recreatieve gebruik van wandel-, fiets- en kanoroutes, paardenbakken, rijhallen en mini-campings.

Anderzijds is door de schaalvergroting in de landbouw het boerenerf veranderd van een hallehuis, met alle functies onder één dak, tot een functioneel conglomeraat van bedrijfsbebouwing, stallen, schuren, bergingen, mest- en voedersilo's, mestvergistingsinstallaties, kuilvoer, etc.

Deze twee ontwikkelingen vragen, naast een algehele visie op beleid en beleving van het buitengebied, om een herschikking en ordening op de agrarische bouwkvavels (zie [1] en [2]):

- een woonzone, met daarin de bedrijfswoning en de recreatieve functies gekoppeld aan de routestructuren, en;
- een daarachter gelegen bedrijfskavel met een eigen ontsluiting en functionele indeling.

De zonering van het erf is een middel om het karakter van het historische erf zoveel mogelijk te beschermen. In de woonzone (ookwel voorerf genoemd) komen meer karakteristieke cultuurlijke erfbeplantingselementen voor, zoals: een boomgaard (eiken/fruit), hagen en solitaire (monumentale) bomen bij woningen. De bedrijfskavel (ookwel achtererf genoemd) heeft een landschappelijke inpassing door landschapselementen (lijnen) door te zetten op het erf.

De **woonzone** heeft als doel:

- Afstand te creëren tussen de ontsluitingsweg en de bedrijfskavel;
- Een voorgrond te creëren waardoor massieve elementen (bedrijfsgebouwen) minder beeldbepalend zijn, en;
- Het erf als geheel overzichtelijk te maken.

Per deelgebied kan de woonzone verschillend vormgegeven worden (gebiedseigen beplantingen, natuurontwikkeling, waterstructuren, etc.).

Achter de woonzone is de **bedrijfskavel** gelegen. Afhankelijk van het deelgebied waarin het erf gelegen is, kan de bedrijfskavel zich in de diepte of in de breedte ontwikkelen en kunnen er andere eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing gelden. De vormgeving van de bebouwing kan mede bepalend zijn voor de eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing.



[1] *Huidige situatie.*

Bedrijfsgebouw ligt in woonzone. Verstorende werking op beleving van karakteristieke oude boerderij (Hallehuis).



[2] *Gewenste situatie [indicatief].*

Woonzone aan de voorkant, waarin plek is voor een tuinachtige inrichting/fruitgaard. Oude boerderij beeldbepalend.

3.3 Begrippenschaalniveau 3: de bebouwing

BEELDBEPALEND DAKVLAK

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan bebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialisering, kleurgebruik en mate van detaillering. Ondanks de verschillen in deze elementen bestaat er toch een stereotype bebouwing voor het buitengebied. Bebouwingen die een goede balans vinden met het omringende landschap en daardoor een aangename uitstraling hebben. Deze bebouwingen hebben een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte (zie [1]). Vanwege schaalvergroting en de daarbij behorende grotere maatvoering van bedrijfsgebouwen dreigt deze aangename uitstraling verloren te gaan. Vanwege functionele eisen zijn goothoogten hoger. Dit verandert de verhouding tussen de gevel en het dakvlak. Het dakvlak wordt minder beeldbepalend doordat de gevel dominantier wordt (zie [2]). Door aandacht te besteden aan de vormgeving van bedrijfsgebouwen waarbij de **gewenste dak-gevelverhouding van 2:1** niet mogelijk is (vanwege functionele eisen), kan men het dakvlak alsnog beeldbepalend maken (zie [3] en [4]). Nieuwe stalvormen, zoals foliestallen en zaagtandstallen, kunnen de betekenis van het dakvlak sterk verminderen en geven aanleiding om extra zorg te besteden aan de inpassing in het landschap (zie [5]). Per deelgebied dient gekeken te worden of het landschappelijke raamwerk robuust genoeg is, om bebouwingen op te vangen die afwijken van de gewenste dak-gevelverhouding. In het kampenlandschap zal bijvoorbeeld een foliestal minder impact hebben dan in een open broekontginning. Voor elk erf geldt maatwerk. Op erfniveau, maar ook op bebouwingniveau. De architectuur van de bebouwing bepaalt mede de uitstraling van het erf in het landschap.

GOOTHOOGTE

De goothoogte is gelegen op de overgang van de gevel en het dakvlak.

HOOFDVORM

De hoofdvorm van een gebouw kan verschillend vormgeven zijn. Meestal is er sprake van een rechthoekige hoofdvorm, echter vierkant tot ronde vormen komen ook voor. De hoofdvorm kan tevens symmetrisch of a-symmetrisch vormgegeven zijn en uit één volume of meerdere volumes bestaan.

KLEURGEBRUIK

Dit zijn de aanwezige kleurtinten die gebruikt worden voor gevels en daken van gebouwen. Het kleurgebruik dient afgestemd te worden op de karakteristieken van het betreffende deelgebied.



[1] goede standaard

Dak-gevel minimaal 2:1



[2] dominante gevel

Dak-gevel 1:1 (hogere goothoogte)



[3] dakverlenging

Dak-gevel 2:1 (hogere goothoogte)



[4] dakverlenging

Dak-gevel 2:1 (hogere goothoogte)



[5] foliestal

Dak-gevel 1:2 (hogere goothoogte)



Goothoogte



Rechthoekige hoofdvorm

MATERIAALGEBRUIK

Dit zijn de gebruikte materialen voor gevels en daken van gebouwen. Het materiaalgebruik dient afgestemd te worden op de karakteristieken van het betreffende deelgebied.

POSITIONERING VAN BEDRIJFSMATIGE ELEMENTEN

Op bedrijfskavel komen diverse bedrijfsmatige elementen voor, zoals sleufsilos, silos, luchtwassers, vergistingsinstallaties, e.d. De positionering zegt iets over de gewenste positie op het bouwkegel van deze bedrijfsmatige elementen.

HERGEBRUIK VAN BESTAANDE GEBOUWEN

Er kan sprake zijn van karakteristieke of monumentale bebouwing op een erf. Deze gebouwen zijn kenmerkend voor de omgeving en geven een sterke kwaliteit en eigenheid aan het buitengebied. Hergebruik van deze gebouwen zorgt voor het in standhouden van het oorspronkelijke karakter van het erf.

VERNIEUWENDE ARCHITECTUUR

Het vormgeven van de gebouwen kan aansluiten op een traditionele vormgeving door kleur- en materiaalgebruik te laten overeenstemmen met bestaande bebouwing. Het is tevens mogelijk een vernieuwende vormgeving toe te passen, waarbij stijlkenmerken van bestaande bebouwingen terug te vinden zijn in een nieuwe vormgeving van gebouwen. Dit wordt ook wel vernieuwende architectuur genoemd.

BIJGEBOUWEN

Bijgebouwen zijn gebouwen die ondergeschikt zijn aan een hoofdgebouw. Dit zijn ondermeer opslagruimten, garages, e.d.

KARAKTERISTIEKE WAARDEVOLLE BOERDERIJEN

Vaak is er sprake van een karakteristieke woonboerderij op een bestaand erf. Deze kan van grote waarde zijn voor de uitstraling van het erf en de karakteristiek van het deelgebied.

Bedrijfsmatige elementen



Kuilvoer



Silo's

Vernieuwende architectuur



Vormgeving kopgevel stal



Nieuwe stalvorm

Bijgebouwen



Bijgebouw met a-symmetrisch dak

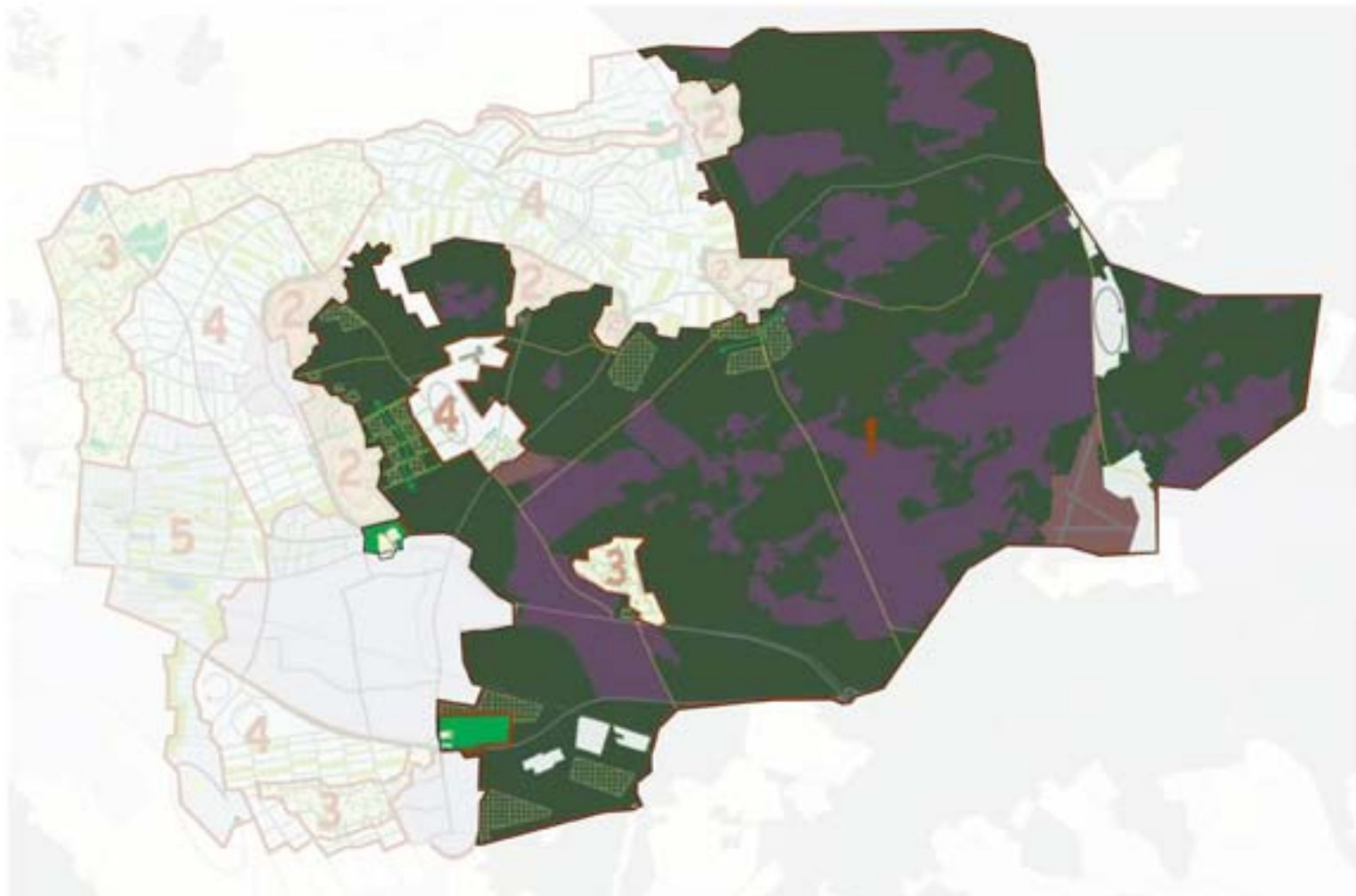


Bijgebouw met a-symmetrisch dak



HET BOS- EN HEIDELANDSCHAP

BOS EN HEIDE



Ontstaangeschiedenis [zie kaarten 1872-2000]*

Het bos- en heidelandschap van de gemeente Ede is gelegen op een stuwwal van de Veluwe. Het landschap kent grote hoogteverschillen. De bodem bestaat uit arme zandgronden, waar oorspronkelijk een oerbosvegetatie op ontstaan was. Vanaf de Middeleeuwen werd de Veluwe echter gebruikt voor begrazing. Intensieve begrazing leidde tot degeneratie van het bos en uiteindelijk tot heide en zandverstuivingen. Eind 19e eeuw zijn deze vrijwel boomloze gronden weer massaal ingeplant met naaldbossen. De naaldbossen werden aangeplant als productiebossen, voor onder andere de mijnbouw in Zuid-Limburg. De aanplant van de naaldbossen is sterk beeldbepalend geworden voor de Veluwe. Niet alleen vanwege de beplantingssoorten, maar ook vanwege het kenmerkende orthogonale grid van wegen (ten behoeve van de productie).

Huidige verschijningsvorm*

Tegenwoordig bestaat het landschap grotendeels uit gemengde bossen en heidevelden. Afwisselend komen open stuifzand, heide, landbouwenclaves (De Ginkel en Driesprong) en besloten boslandschappen voor.

Het bos- en heidelandschap is rijk aan cultuurhistorie. Het gebied wordt nog doorsneden door herkenbare lange oude verbindingswegen en gekenmerkt door elementen als grafheuvels¹ en celtic-fields².

De ontsluitingsstructuur van dit deelgebied verschilt sterk. Het boslandschap heeft zowel een recht wegen-/padenpatroon (rationeel) als een grillig wegen-/padenpatroon (parkachtig). Ditzelfde geldt voor het heidelandschap en de agrarische enclaves. Tegenwoordig hebben zich vele nieuwe functies in het besloten boslandschap gevestigd. Deze zijn met name te vinden in de bosranden. Hierbij gaat het om functies zoals: campings, sportfaciliteiten, buitenplaatsen, legerfaciliteiten, een golfterrein, een paardenrenbaan, een vuilnisbelt, een natuurbad en het vliegveld Deelen. Behoud van zandwegen is van belang voor natuur, landschap en recreatie. Versnippering in beheer en verstoring door recreanten vormen bedreigingen voor de natuurwaarden. Het dichtgroeien van de heideterreinen doet schade aan ecologische en cultuurhistorische waarden ervan.

In de laatste decennia wordt gestreefd naar het in stand houden van de resterende heide en zandverstuivingen en wordt door omvormingsbeheer de groei van inheemse streekeigen bossen met Berk (Betula), Eik (Quercus) en Beuk (Fagus) bevorderd. Hiermee wordt een gevarieerd en uitgestrekt landschap met grote waarden voor natuur, cultuur en recreatie in stand gehouden.

* bron: Ontwikkelingsplan buitengebied Ede 'Ruimte voor Kwaliteit' (2008).

¹ een heuvel uit de Oudheid waarin doden een laatste rustplaats kregen

² min of meer vierkante of rechthoekige aaneensluitende akkers

1872



1897



1926





[1] *Landbouwenclave*



[2] *Historische verbindingswegen*



[3] *Buitenplaatsen*

1951



1974



2000



Aandachtspunten beeldkwaliteit

Het bos- en heidelandschap is het kerngebied van het Groen blauwe casco, dat dient als netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen op verschillende schaalniveaus. Een structuur met een belangrijke landschappelijke, ecologische en recreatieve meerwaarde.

In het deelgebied spelen weinig tot geen agrarische ontwikkelingen, op de landbouwenclaves De Ginkel en Driesprong na. Deze landbouwenclaves worden onder andere deelgebieden toegelicht (zie landschappelijke deelgebiedenkaart in paragraaf 2.1).



Het boslandschap herbergt diverse functies door zijn robuuste structuur. Door de plaatsing van nieuwe ontwikkelingen in het bos hebben de functies een stevige landschappelijke inpassing. Er ontstaat zodoende een aagenname samenhang tussen bebouwing en landschap. Aandachtspunt is echter, dat de bebouwing het boslandschap niet moet gaan overheersen. Dit geldt met name voor de randen van dit landschapstype. Veel nieuwe functies worden in de randen gesitueerd zodat deze snel en makkelijk bereikbaar zijn. Deze ontwikkelingen kunnen de bosranden zodanig aantasten dat deze hun rustige uitstraling verliezen en de groene of ecologische verbinding frustreren (zie onderstaande luchtfoto's). Vooral op de overgang van het boslandschap naar het engengedlandschap dient hier aandacht voor te zijn. Het engengedlandschap wordt gekenmerkt door een dichte groene bosrand.

Uitbreiding/functieverandering van het erf

In het bos gelegen erven dienen de uitstraling van het boslandschap zo min mogelijk aan te tasten. Met name bosranden zijn gevoelig voor uitbreiding/functieveranderingen van erven. De bosranden dienen een aaneengesloten geheel te blijven. Een uitbreiding/functieverandering van een erf dient hier geen afbreuk aan te doen.

Nieuwe landgoederen

Nieuwe erven (en landgoederen) aansluiten aan het boslandschap. In de EHS en het bos zijn geen nieuwe erven toegestaan. Bij de realisatie van een nieuw landgoed dient er 10 ha nieuwe natuur (geen bos) gerealiseerd te worden, met het opheffen van het huidige (agrarische) bedrijf. Nieuwe landgoederen bij voorkeur in het Groen blauwe casco.

←
[1] Functies in bosranden
Aantasting van de aaneengesloten groene bosrand.

→
[2] Uitbreiding van bebouwingskernen.
Situering van nieuwe functies in de bosranden.
Voorbeeld Otterlo.



Gebieden

De volgende gebieden vallen onder de bos- en heidelandschappen: de Hoge Veluwe, Harskampse Zand, Deelen, de Edesche en Ginkelse Heide en het overige bos- en heidegebied. Verschillende bouwelementen zijn aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument; dit geeft al voldoende bescherming aan de bouwwerken.

Voor de volgende gebieden geldt een **bijzonder welstandsniveau** (nummering zie kaart Welstandsniveau Veluwe – gebieden op blz 18):

[1] Lunters Buurtbosch: in het Lunters Buurtbosch staat relatief veel woonbebouwing, ingebed in een zeer groene omgeving. Karakteristiek is vrijstaande bebouwing op ruime, ingeplante kavels. In het bos is een bijzondere landschappelijke structuur aangelegd.

[2] De Ginkel is een heideontginningsgebied met buurtschap, cultuurlandschappelijk waardevol

[3] De Hoge Veluwe kent veel bijzondere gebouwen. Het monumentale karakter van dit gebied is waardevol

[4] Deelen (vliegveld en Kop van Deelen): Op Deelen staan vele relictten uit de Tweede Wereldoorlog, zoals bunkers gecamoufleerd als boerderijen, die zijn aangewezen als rijksdmonument. Het monumentale karakter van dit gebied is waardevol

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

De Edese- en Ginkelse Heide, de oude bosgebieden en de landbouwenclaves zijn de parels van van de Veluwe. Hier richt de gemeente het beheer op de hoofdstelling natuur, het behoud van de herkenbaarheid en aangepaste mogelijkheden voor agrarisch gebruik.

In Ede neemt de Veluwe met zijn (inter)nationale betekenis en bescherming als Natura 2000 gebied (Europese Vogel- en Habitatrichtlijn) een aparte positie in. Het is de kern van het Groen blauwe casco in Ede. Daarom dient op de Veluwe sterk te worden ingezet op het vergroten van de natuurwaarden conform Natura 2000 en de hiervoor op te stellen beheerplannen. Daarnaast wordt een kwalitatieve verbetering van de recreatie voorgestaan. Dit gebeurt onder andere door versnippering tegen te gaan, door bijvoorbeeld onthekking.

Deze kern van het Groen blauwe casco moet duurzaam verbonden blijven met de verbindingzones in het agrarisch gebied, om relaties met andere natuurgebieden te maken of te behouden.



INTERMEZZO: karakterschets landschap



HET BOS- EN HEIDELANDSCHAP



Huidige uitstraling van het erf

- [1] Kavelvorm: Variërend
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: Variërend
- [3] Erfbeplanting: Variërend

De luchtfoto's op pagina 40 en 41 illustreren de verschillende huidige verschijningsvormen van de erven in het bos- en heidelandschap. Hierin bestaat enige variatie. De kavelvorm kan verschillen, waarbij de bouwrichting van de gebouwen uitsluitend in de diepte, uitsluitend in de breedte of variërend zijn gesitueerd. Door de robuuste structuur van het boslandschap kan deze vele (grootschalige) functies kwijt (zie voorbeeld 3). De meeste ontwikkelingen vinden dan ook plaats in het boslandschap en niet in de gewaardeerde en beschermde openheid van het heidelandschap.

Indien een erf in een open ruimte van het boslandschap gelegen is, dient deze een besloten uitstraling te hebben (zie voorbeeld 4).

Door de robuuste structuur van het boslandschap kan de interne ordening op het erf informeel zijn (kavelvorm en bouwrichting van de gebouwen). Een aaneengesloten dichte randbeplanting zorgt voor een goede landschappelijke inpassing. Het erf dient echter wel compact te blijven, zodat de bebouwing een minder dominante positie heeft in de open ruimten (zie voorbeeld 1 en 1*). Tevens dient er gelet te worden op de ontwikkelingsrichting van erven aan de bosranden of aan de rand van open ruimten in het boslandschap. Deze dienen de openheid zo min mogelijk te verstoren. De gewenste ontwikkelingsrichting is dan ook langs de bosrand (zie voorbeelden 2 en 2*). Aandachtspunt: de bosrand niet dichtbouwen vanwege behoud van verbinding natuurbosgebied en de verbindingzones in het agrarisch gebied (bijvoorbeeld EVZ Lunterse beek, Veluwe-Allemanskampje, groene wig Ede-Bennekom).



1

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: voldoende
- **aandachtspunt:** huidige erf is niet compact



1*

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: voldoende
- **aandachtspunt [bewerking]:** gewenste compactheid



2

- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: voldoende
- **aandachtspunt:** ontwikkelingsrichting tast de open ruimte in het boslandschap aan

Gewenste uitstraling van het erf

- [1] Kavelvorm: Variërend
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: Variërend
- [3] Erfbeplanting: Besloten (zie 3.2.4)

Met name de erfbeplanting is bepalend voor een goede landschappelijke inpassing van het erf in het bos- en heidelandschap. Door het besloten beplantingspatroon zijn de kavelvorm en de bouwrichting van de gebouwen minder beeldbepalend. De kavelvorm is van afhankelijk van de gewenste ontwikkelingsrichting van het erf (zie 3.2.2). Het erf dient bij uitbreiding, functieverandering of nieuwvestiging niet de open ruimten in het boslandschap of de aaneengesloten beplanting van bosranden te onderbreken.



2*

- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: besloten

- **aandachtspunt [bewerking]:** gewenste ontwikkelingsrichting langs de bosrand, maar deze niet dichtbouwen



3

- kavelvorm: vierkant
- bouwrichting: in de breedte
- erfbeplanting: besloten

- **aandachtspunt:** geen



4

- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: besloten

- **aandachtspunt:** geen

Welstandsniveau

- Zie kaarten pagina 16. Structuurlijnen hebben een bijzonder welstandsniveau. Verder geldt er een regulier welstandsniveau.

Verkaveling

- Variërend.



Wegbeplanting

- Dubbelzijdig in het boslandschap. Geen wegbeplanting in open ruimten en het heidelandschap.

Landschappelijke elementen

- Het boslandschap bestaat uit bosranden, bospercelen, bomenlanen, houtwallen en houtsingels.
- In het heidelandschap vindt men voornamelijk bospercelen, bomengroepjes en solitaire bomen.

KARAKTERISTIEK:



Bebouwingspatroon

- Variërend. Voornamelijk vrij gelegen in de kern van het boslandschap. Aan de randen van het boslandschap komen meer lintstructuren voor.



Nieuwe landgoederen

- Aansluitend aan het bestaande boslandschap passen nieuwe landgoederen. Nieuwe erven/landgoederen in het bestaande boslandschap zijn niet toegestaan.
- Nieuwe landgoederen zijn wenselijk in het groenblauwe casco tbv. de realisatie van de doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

- Groen blauwe casco. Inzetten op het vergroten van de natuurwaarde van de Veluwe conform de Natura 2000 en de hiervoor op te stellen beheerplannen. Nieuwe erven/landgoederen zijn niet toegestaan in de EHS.
- Verbeteren relatie met andere natuurgebieden (Utrechtse Heuvelrug, kleinere natuurgebieden) via de verbindingszone: let op de bosranden.

Groenblauwe casco (zie kaart paragraaf 2.3)

- Bij de landschappelijke inpassing van erven in het groenblauwe casco wordt er meer aan inpassing gevraagd dan standaard, tbv. de realisatie van de doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

4.5.1 GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

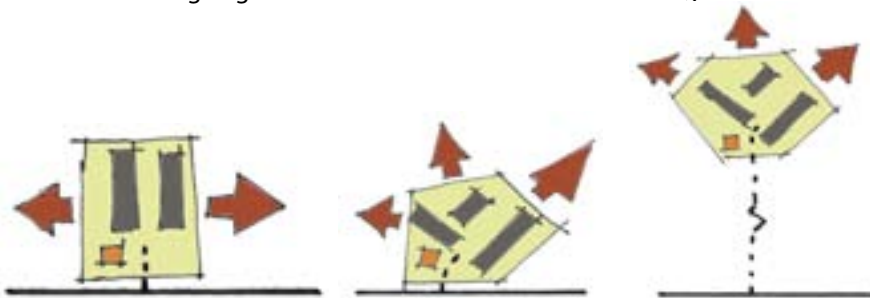
Uitstraling van het erf

- Besloten.



Ontwikkelingsrichting van het erf

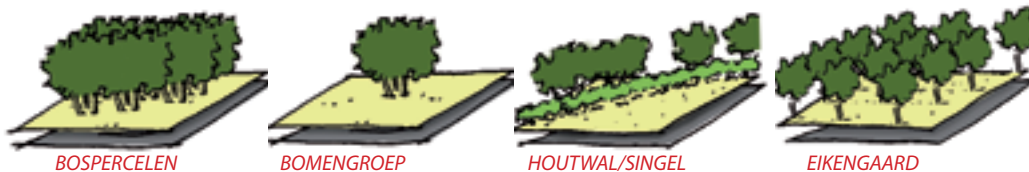
- Variërend in het boslandschap. Indien het erf aan de rand van een open ruimte gelegen is dient deze zich te ontwikkelen langs de bosrand.



Bouwrichting van gebouwen

- Variërend.

Erfbeplanting



- Bomengroep en/of houtwal/-singel bij uitbreiding van het erf.
- Bosperceel, bomengroep, eikengard en/of houtwal/-singel bij functieverandering.

Beplantingssoorten (zie ook Erffolder 'Kiezen voor een fraaie omgeving'; gemeente Ede)

- Beplantingen voor de erfscheidingen:
Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar, Hondsoors.
- Beplantingen voor de woonzone:
Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik, Haagbeuk.

4.5.2 NIET GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

Compact erf

- Een compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt.

Erfafscheidingen

- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting.

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf (situering, massa, vorm, kleur en materiaalgebruik).

Verhogingen en/of vergravingen

- Gelet op de karakteristiek van het deelgebied zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk.

Uitbreiding van het erf: zonering

- Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de wegen gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuinrichting).
- Bedrijfsmatige toevoegingen (zoals een stal, silo, kuilhoop e.d.) zijn uitgesloten.
- De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzones te begeleiden/ in te kaderen.
- Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben.
- In de woonzone zijn gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen, toegestaan.

Functieverandering van het erf

- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke erf.
- Het totale oppervlak aan verharding mag niet toenemen.

4.6.1 CRITERIA VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd van de vormgeving van de gevel en de landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten voor de daken.
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijnen met negge en toepassen van een witte windveer.
- Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Positionering van bedrijfsmatige elementen (zoals silo's, luchtwassers, e.d.)

- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden. Deze dienen zo min mogelijk verspreid te worden over de bedrijfskavel.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.
- Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk inpandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

4.6.2 CRITERIA VOOR BEDRIJFSWONINGEN



Woonhuis_Vledderveen [bron: Cor Kalfsbeek Architectuur]



Woonhuis annex atelier_Lieveren [bron: Cor Kalfsbeek Architectuur]

Beeldebepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.

Hoofdvorm

- Bij voorkeur heeft het gebouw een enkelvoudige hoofdvorm (ipv een geschakelde hoofdvorm) en is deze gebouwd in één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

4.6.3 CRITERIA VOOR (VERVANGENDE) NIEUWE GEBOUWEN/WONINGEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd van de vormgeving van de gevel en de landschap-pelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen dienen een ensemble te vormen met het hoofdgebouw.

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf.

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet). Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Karakteristieke waardevolle boerderijen

- Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft de goothoogte en positie op het erf, ondergeschikt is aan karakteristieke waardevolle boerderijen. Dit betreft in ieder geval bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen.
- Als er een nieuw woongebouw wordt opgericht dient deze visueel ondergeschikt te zijn aan de karakteristieke waardevolle boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van plaatsing van deze gebouwen achter de karakteristieke waardevolle boerderij, door het hanteren van een lagere goothoogte (waarbij de nokhoogte juist hoger kan zijn) en/of door het aanbrengen van erfbeplanting.
- Gebruik maken van traditionele materialen.
- Bij gemeentelijke of rijksmonumenten en beeldbepalende panden (MIP's) geldt een bijzonder welstandsniveau waarbij ook eisen kunnen worden gesteld aan de situering op het erf.





HET ENGENLANDSCHAP ENGEN



Ontstaangeschiedenis [zie kaarten 1872-2000]*

De engen zijn gelegen op de stuwwalflank, op de overgang van het Veluwemas-sief en de Gelderse Vallei. Het engenlandschap bestaat uit meerdere aaneengesloten engen. Het zijn cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle open akkergebieden. De gronden zijn steeds hoger en boller komen te liggen door de plaggenlandbouw. Dit kenmerk, het glooiende, open landschap is dan ook karakteristiek voor het engenlandschap.

Rond 1872 lagen de aaneengesloten engen aan de rand van het open heidelandschap van de Veluwe. In geringe mate waren bospercelen en houtwallen-/singels aanwezig om de engen een achtergrond te geven. Door de jaren heen hebben de engen een steeds steviger wordende achtergrond gekregen. In de Veluwe zijn nieuwe bospercelen gerealiseerd waardoor de engen niet aan de rand van een vrijwel open landschap (heide) liggen, maar begrensd zijn door bosranden. De aanleg van deze productiebossen hebben wel als gevolg dat de engen sterker van elkaar zijn gescheiden. In 1926 is een nieuwe spoorlijn gerealiseerd, die nabij Lunteren de openheid van de engen (visueel) verkleind (zie [1]). Groei van dorpen als Lunteren, Otterlo en Harskamp en de stad Ede, die direct aan de voet van de stuwwalflank gelegen zijn, hebben rond 1951 een definitieve opdeling van het aaneengesloten engenlandschap tot gevolg. De stad en de dorpen zijn direct aan het nieuwe boslandschap van de Veluwe komen te liggen. Delen van de engen hebben een meer rationele ontginning gekregen (bijv. zuid van Lunteren en Otterlo), waardoor de eigenheid van het engenlandschap sterk is afgenomen.

Het boslandschap op de Veluwe is zich blijven ontwikkelen. In de bosrand zijn nieuwe functies gelegen (zoals zwembaden, campings, e.d.). De resterenden engen zijn hierdoor sterk verkleind en opgedeeld.

Huidige verschijningsvorm*

De randen van de engen worden tegenwoordig gevormd door het boslandschap aan de hoge kant en de oude ontginningsbasis met veel karakteristieke en monumentale boerderijen en rijk beplante erven en wegen aan de lage kant. We spreken in dit land- schapstype dan ook wel van een besloten openheid. De akkervelden zijn open, maar deze zijn duidelijk begrensd door dichte randen van opgaand groen (de bosrand en beslotenheid van de erven door erfbeplantingen, zie [2]).

Tegenwoordig kennen veel erven een flinke schaalvergroting. Deze nieuwe en grotere bedrijfsgebouwen kunnen, indien niet landschappelijk ingepast, een afbreuk doen aan het besloten karakter van de erven. Met name wanneer deze erven aan de ontgin- ningsbasis gelegen zijn kunnen deze een sterke invloed uitoefenen op de uitstraling van het engenlandschap. Veelal groeien de erven de eng op, waardoor deze nog zichtbaarder zijn (zie [3]). Erven gelegen aan de hoge kant, in de bosrand, hebben een robuuste achtergrond. Hierdoor nemen de nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie in en zijn daardoor minder beeldbepalend.

Voor de engen geldt een **bijzonder welstandsniveau**.

* bron: Ontwikkelingsplan buitengebied Ede 'Ruimte voor Kwaliteit' (2008).

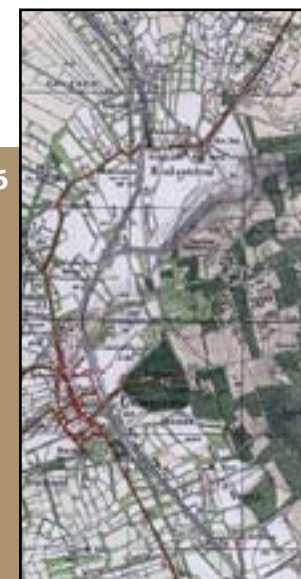
1872



1897



1926





[1] Spoorlijn
(Visuele) Onderbreking van de openheid van de eng.



[2] Gewenste landschappelijke inpassing
Voortzetting van de 'groene' rand van de engens.



[3] Niet ingepaste bebouwing (oranje lijn = spoorlijn)
Door ontwikkelingen aan het bebouwingslint worden bebouwingen beeldbepalend en verliest de eng zijn 'groene' rand. Tevens staat de openheid van de eng onder druk door uitbreidingen van erven de eng op.

1951



1974



2000



Beslotenheid van erven

Karakteristiek voor het engenlandschap is de besloten openheid. Dat houdt in: een open landschap (eng) met sterk gedefinieerde randen (bosranden/bospercelen, houtwallen/-singels en bomenlanen).

Spoorlijn

Een deel van het tracé van de spoorlijn Ede-Wageningen -> Amersfoort doorsnijdt dit deelgebied. Vanuit de trein hebben vele reizigers zicht op het landschap. In sommige situaties lijkt een uitbreiding van het erf geen storende werking op de beleving van het landschap te hebben, doordat het zicht op bebouwing ontnomen wordt door andere elementen (dicht bebouwingslint met voortuinen). Een niet ingepast bedrijfskavel aan de achterkant van het erf kan een onaangename voorkant worden door bijvoorbeeld het zicht vanuit de trein. Het erf dient dan ook in zijn geheel een besloten karakter hebben en een bijdrage te leveren aan de 'groene' rand van de eng (zie [4] en [5]).

Uitbreiding/functieverandering van het erf

Het erf is onderdeel van de 'groene' rand van de eng. Bij uitbreiding/functieverandering van het erf dient deze dan ook een groene uitstraling te behouden en niet met de bebouwing 'kaal' op de eng komen te liggen.

Nieuwe landgoederen

Nieuwe landgoederen dienen alleen gerealiseerd te worden in de (groene) rand van de eng en niet gelegen te zijn op de eng. Daarbij dient het de kwaliteit van de groene rand te versterken door realisatie van dichte randbeplantingen op erfscheidingen.



[4] Huidige situatie

[5] Gewenste landschappelijke inpassing (oranje lijn = zichtlijn)

Uitbreiding van het erf dient zo min mogelijk in de diepte plaats te vinden. Dit verkleint de openheid van de eng.

Door een goede ordening op het erf en een juiste landschappelijke begeleiding op de erfscheidingen ontstaat een rustiger beeld. De erven dragen bij aan de 'groene' rand van de eng.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

Het engenlandschap ten noorden van Lunteren valt volledig in de ecologische verbindingszone Lunterse beek. Een groot deel van de eng ten zuiden van Lunteren (Doesburgereng) valt in de groene verbinding Veluwe-Allemanskampje. Doel van deze verbindingszones is stapstenen te realiseren waardoor een vrije verplaatsing van dieren mogelijk is. Op deze gebieden is het Model Das van toepassing:

“Dit model is gebaseerd op de modellen das en boommarter en bestaat uit een brede corridor. De corridor is opgebouwd uit kleinschalig landschap waarin houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven, en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn. Dit model is, behalve voor das en boommarter, functioneel voor allerlei dieren van bossen, bosranden en kleinschalig landschap (bijvoorbeeld reeën).”

Het beeldkwaliteitsplan kan alleen een bijdrage leveren aan ecologische doelstelling door middel van de landschappelijke inpassing van erven. Hierbij kunnen soortkeuze van beplantingen bepalend zijn. De verplaatsingsmogelijkheden voor dieren kunnen via de groene rand van de engen en via akkerranden. Voor de verplaatsingsmogelijkheden van de dieren is het ongewenst dat er dichte bebouwingslinten ontstaan. Dit geldt tevens voor de uitstraling van het engenlandschap. Tussen de erven dient dan ook minimaal één onbebouwd perceel te liggen. Om de ecologische kwaliteit op de engen te versterken wordt er ook ingezet op akkerrandenbeheer (kruiden- en insectenrijke vegetaties).



INTERMEZZO: karakterschets landschap



HET ENGENLANDSCHAP



Huidige uitstraling van het erf

- [1] Kavelvorm: Variërend
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: Variërend
- [3] Erfbeplanting: Variërend

De luchtfoto's op pagina 56 en 57 illustreren de verschillende huidige verschijningsvormen van de erven in het engenlandschap. Hierin bestaat een grote variatie. De kavelvorm kan verschillend zijn, waarbij de bouwrichting van de gebouwen uitsluitend in de diepte, uitsluitend in de breedte of variërend gesitueerd zijn. Het beplantingspatroon is bepalend voor een de uitstraling van het gehele erf. Veelal is er sprake van te weinig erfbeplanting, waardoor het erf niet het gewenste besloten karakter heeft (zie voorbeelden 1 tm 3).

Wanneer de erfscheidingen bestaan uit aaneengesloten dichte randbeplantingen heeft het erf een besloten karakter. De interne ordening op het erf heeft een ondergeschikt rol voor de uitstraling van het erf. Het erf kan een rommelige ordening hebben (kavelvorm en bouwrichting van de gebouwen) maar door een sterke randbeplanting nog steeds een goede landschappelijke inpassing hebben (zie voorbeelden 4 en 5).



1

- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: onvoldoende
- **aandachtspunt:** erfbeplanting



2

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: in de breedte
- erfbeplanting: onvoldoende
- **aandachtspunt:** erfbeplanting & ontwikkelingsrichting erf



3

- kavelvorm: vierkant
- bouwrichting: in de diepte
- erfbeplanting: onvoldoende
- **aandachtspunt:** erfbeplanting

Gewenste uitstraling van het erf

De gewenste uitstraling voor het engenlandschap is:

- [1] Kavelvorm: Variërend
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: Variërend
- [3] Erfbeplanting: Besloten (zie 3.2.4)

Met name de erfbeplanting is bepalend voor een goede landschappelijke inpassing van het erf in het engenlandschap. Door het besloten beplantingspatroon zijn de kavelvorm en de bouwrichting van de gebouwen minder beeldbepalend.

De kavelvorm is van afhankelijk van de gewenste ontwikkelingsrichting van het erf (zie 3.2.2). Het erf dient zo min mogelijk de openheid van de eng aan te tasten. De gewenste ontwikkelingsrichting is dan ook over de breedte aan de weg. Zichtlijnen richting de open eng zijn waardevol. Indien een breedteontwikkeling van een erf een sterke verzwakking voor een zichtlijn betekend, is een beperkte ontwikkeling in de diepte mogelijk (als de schaal van de openheid van de eng dient aankan).



4

- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: besloten
- **aandachtspunt:** geen



5

- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: besloten
- **aandachtspunt:** geen



6

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: in de diepte
- erfbeplanting: besloten
- **aandachtspunt:** geen

Welstandsniveau

- Zie kaart op pagina 16. Voor gebieden die zijn aangeduid met een rode kleur geldt een bijzonder welstandsniveau. Voor de overige gebieden geldt een regulier welstandsniveau.

Verkaveling

- Grillig.



Wegbeplanting

Dubbelzijdig.

Landschappelijke elementen

- Groene randen van het engenlandschap door bosranden, bospercelen en bomenlanen; verder openheid van de engen.
- Opdeling van de open engen door houtwallen/-singels.
- Microreliëf: bolle ligging, steilranden en holle wegen
- Zandwegen en schaapsdriften
- Kenmerkende beplanting: eikensingels en -wallen langs ontginningsbasis en bosrand, ruigtes langs zandwegen en schaapsdriften

KARAKTERISTIEK OPEN ENG:



AKKERRAND/KRUIDENBERM

OPENHEID

STEILRANDEN

KARAKTERISTIEK RANDEN:



BOSRANDEN

HOUTWAL/-SINGEL

BOMENLAAN

EIKENGAARD

Bebouwingspatroon

- Lintbebouwing aan de ontginningsbasis.



Nieuwe landgoederen

- Bebouwing uitsluitend in de groene rand van het engenlandschap.
- Wenselijk in het groenblauwe casco tbv. de realisatie van doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

- Openheid van de eng is het uitgangspunt. Stapstenen/verbindingzones uitsluitend via de groene rand van het engenlandschap.

Groenblauwe casco (zie kaart paragraaf 2.3)

- Bij de landschappelijke inpassing van erven in het groenblauwe casco wordt er meer aan inpassing gevraagd dan standaard, ten behoeve van de realisatie van de doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

5.5.1 GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

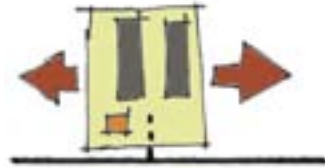
Uitstraling van het erf

- Besloten.



Ontwikkelingsrichting van het erf

- Over de breedte, aan de weg/bomenlaan, met behoud van belangrijke zichtlijnen.



Bouwrichting van gebouwen

- Variërend.

Erfbeplanting



- Houtwal/ -singel en kruidenbermen bij uitbreiding van het erf.
- Bomengroep, eikengaard en houtwal/-singel bij functieverandering.

Beplantingssoorten (zie ook Erffolder 'Kiezen voor een fraaie omgeving'; gemeente Ede)

- Beplantingen voor de erfscheidingen:
Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar, Hondсроос.
- Beplantingen voor de woonzone (eventuele exoten):
Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik, Haagbeuk.

5.5.2 NIET GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

Compact erf

- Een compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt.

Erfafscheidingen

- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting.

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf (situering, massa, vorm, kleur en materiaalgebruik).

Verhogingen en/of vergravingen

- Gelet op de karakteristiek van het deelgebied zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk.

Uitbreiding van het erf: zonering

- Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de wegen gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuininrichting).
- Bedrijfsmatige toevoegingen (zoals een stal, silo, kuilhoop e.d.) zijn uitgesloten.
- De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzones te begeleiden/ in te kaderen.
- Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben.
- In de woonzone zijn gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen, toegestaan.

Functieverandering van het erf

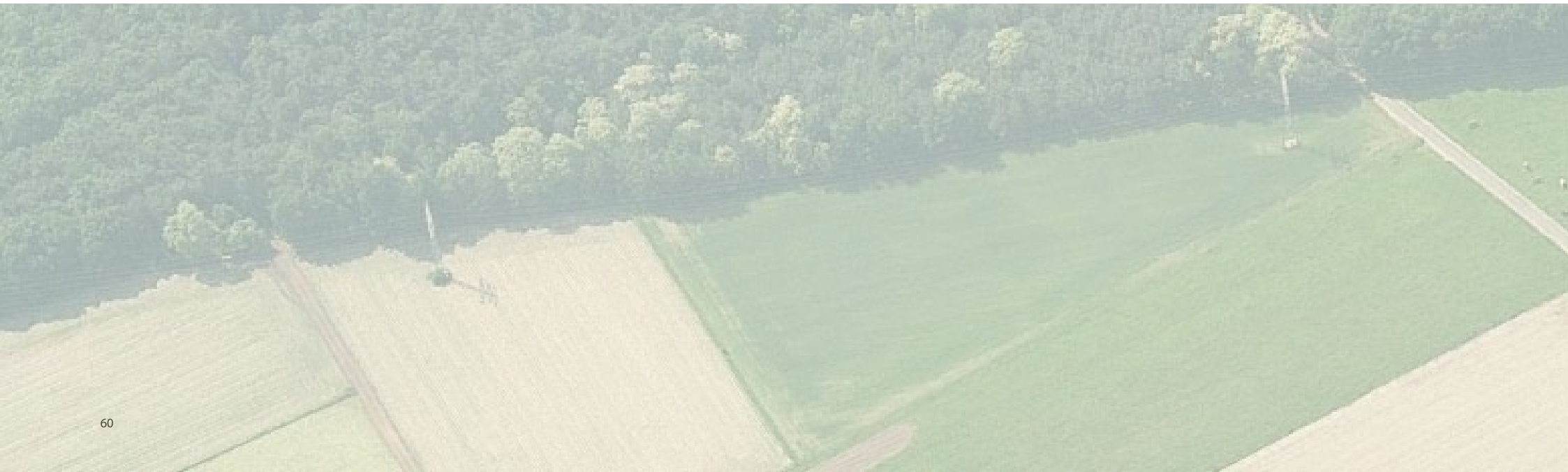
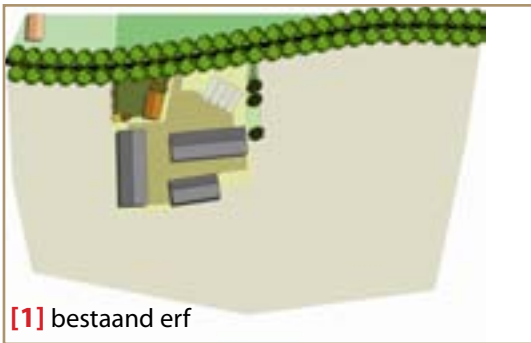
- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke erf.
- Het totale oppervlak aan verharding mag niet toenemen.

* voor een nadere toelichting van deze criteria zie Begrippenkader

5.5.3 Illustraties beeldkwaliteitscriteria: ERFNIVEAU

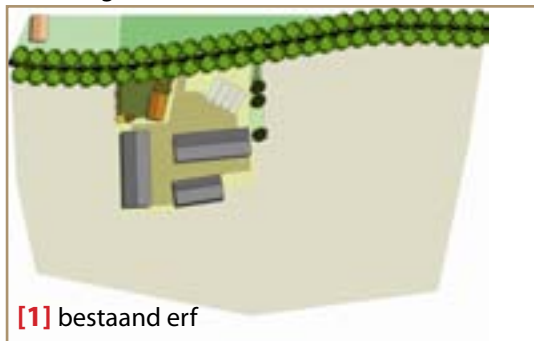
UITBREIDING VAN HET ERF

- Toevoeging van een nieuwe (grote) stal;
- Verplaatsen van kuilvoer uit de woonzone naar het bedrijfskavel;
- Inrichten van woonzone met een eikengaard;
- Creëren van een besloten erfscheiding.



FUNCTIEVERANDERING

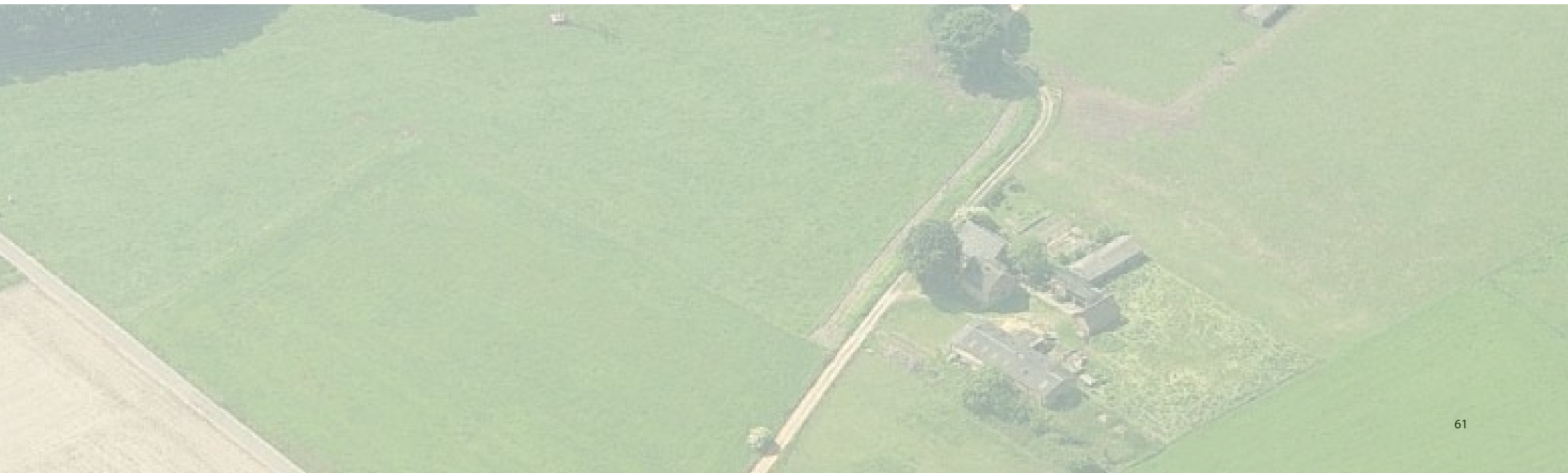
- Toevoeging van een nieuwe woning en een ondergeschikt bijgebouw;
- Samenhang tussen bebouwing, waarin nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie inneemt;
- Inrichten van woonzone met een eikengaard;
- Creëren van besloten erfbeplanting op de erf-scheidingen.



[1] bestaand erf



[2] gewenste situatie bij functieverandering



5.6.1 CRITERIA VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd van de vormgeving van de gevel en de landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten voor de daken.
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijnen met negge en toepassen van een witte windveer.
- Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Positionering van bedrijfsmatige elementen (zoals silo's, luchtwassers, e.d.)

- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden. Deze dienen zo min mogelijk verspreid te worden over de bedrijfskavel.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.
- Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk inpandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).



Koeienstal 't Harde [bron: Alberts en van Huut Architectuur]

5.6.2 CRITERIA VOOR BEDRIJFSWONINGEN

Beeldebepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.

Hoofdvorm

- Bij voorkeur heeft het gebouw een enkelvoudige hoofdvorm (ipv een geschakelde hoofdvorm) en is deze gebouwd in één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).



5.6.3 CRITERIA VOOR (VERVANGENDE) NIEUWE GEBOUWEN/WONINGEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd van de vormgeving van de gevel en de landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen dienen een ensemble te vormen met het hoofdgebouw. Bij voorkeur een plaatsing van bijgebouwen naast het hoofdgebouw (achter de voorgevelrooilijn).

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf.

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Karakteristieke waardevolle boerderijen

- Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft de goothoogte en positie op het erf, ondergeschikt is aan karakteristieke waardevolle boerderijen. Dit betreft in ieder geval bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen.
- Als er een nieuw woongebouw wordt opgericht dient deze visueel ondergeschikt te zijn aan de karakteristieke waardevolle boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van plaatsing van deze gebouwen achter de karakteristieke waardevolle boerderij, door het hanteren van een lagere goothoogte (waarbij de nokhoogte juist hoger kan zijn) en/of door het aanbrengen van erfbeplanting.
- Bij gemeentelijke of rijksmonumenten en beeldbepalende panden (MIP's) geldt een bijzonder welstandsniveau waarbij ook eisen kunnen worden gesteld aan de situering op het erf.





HET KAMPENLANDSCHAP

KAMPEN



Ontstaangeschiedenis [zie kaarten 1872-2000]*

Het kampenlandschap is een kleinschalig agrarisch landschap, dat is gevormd door individuele ontginningen (éénmansessen). Het landschap wordt gekenmerkt door zijn wat grillige patroon van individuele akkers die begrensd zijn door houtwallen, struweelranden, bomenrijen of kleine boscomplexen. Hoogteverschillen (als gevolg van plaggenlandbouw) zijn nog steeds aanwezig. De wegen passen zich aan het reliëf aan en hebben veelal een kronkelend verloop. Van oudsher bevinden zich de akkers op de hogere delen en de weilanden in de nattere lager gelegen delen.

Echter door de verbeterde ontwatering is dit steeds meer gemengd.

Op historische kaarten, met name die van 1911, is een groot aaneengeschaakt landschappelijk raamwerk te zien van lineaire beplantingen. Binnen dit raamwerk liggen de kampen (eenmansessen). Door deze stevige landschappelijke structuur heeft het erf geen beeldbepalende rol, maar is deze onderdeel van het landschappelijke raamwerk. De verschillende kampen zorgen voor een zeer kleinschalig landschap. Door het grillige patroon van individuele akkers en landschappelijke beplantingen hebben de erven een verspreide ligging in het kampenlandschap. De Hallehuisboerderij is karakteristiek voor dit landschap. Met name in De Nergena en Nederwoud zijn monumentale boerderijen gesitueerd.

Huidige verschijningsvorm*

Een robuust landschappelijk raamwerk (zoals deze bestond rond 1911) is in staat om ontwikkelingen op erven op te vangen zonder dat deze de beeldkwaliteit van het landschap aantast. Echter, het landschappelijke raamwerk is over het algemeen sterk verzwakt, waardoor de samenhang van het erf en het landschap is afgenomen. Met name ontwikkelingen in de landbouw hebben hier invloed op gehad (zoals ruilverkavelingen). Huidige ontwikkelingen op erven dreigen plaatselijk

beeldbepalend te worden en daardoor de kwaliteit van het landschap onder druk te zetten. Het is dan ook belangrijk een goede samenhang te creëren tussen het landschap en het erf. Door landschapselementen te herstellen/behouden en ruimte te bieden voor ontwikkelingen is een duurzaam kwalitatief buitengebied mogelijk met een sterke eigenheid (versterking van de landschappelijke karakteristiek).

Het huidige kampenlandschap van Ede kent grote onderlinge verschillen doordat ontwikkelingen in meer of mindere mate de uitstraling van het gebied veranderd hebben. De aandachtspunten voor de beeldkwaliteit kunnen dan ook verschillen per deelgebied. We onderscheiden daarom de volgende 4 deelgebieden. Voor deze gebieden geldt een **bijzonder welstandsniveau**.

1. De Ginkel
2. De Westeneng
3. Meulunteren-Nederwoud
4. De Nergena



* bron: Ontwikkelingsplan buitengebied Ede 'Ruimte voor Kwaliteit' (2008).

1872



1911



1930





[1] De Ginkel.
Robuust landschappelijke raamwerk.



[2] De Nergena
Cultuurhistorisch waardevol landschap (oude dek-
zandrug). Landschappelijk raamwerk staat onder druk
door (grootschalige) ontwikkelingen op de erven.



[3] Kampenlandschap Meulunteren-Nederwoud
Lineaire beplantingen op perceelsranden zijn veelal
vervallen tot transparante randen (bomenrijen of
solitaire bomen). Het erf heeft een goede landschap-
pelijke inpassing door rijk beplante erfscheidingen.

1953



1973



2000



Karakteristiek voor het kampenlandschap is de kleinschaligheid. Deze kleinschaligheid wordt verkregen door diverse beplantingsvormen. Kenmerkende beplantingsvormen zijn:

- houtwallen en houtsingels op perceelsgrenzen;
- eikengaarden bij boerderijen;
- eikenlaanbeplantingen;
- knotwilgen langs beken of brede beplantingen.

Deze kenmerkende beplantingen vormen de ingrediënten voor de landschappelijke inpassing van de erven in het kampenlandschap. Per deelgebied zijn deze ingrediënten in meer of mindere mate aanwezig.

De gewenste uitstraling voor het kampenlandschap is:

- [1]** Kavelvorm: variërend
- [2]** Bouwrichting van de gebouwen: variërend
- [3]** Erfbeplanting: Rijk beplant (zie 3.2.4)



[4] *Zicht vanaf de N224 (Verlengde Arnhemseweg).*
Robuust landschappelijke raamwerk van De Ginkel.

6.2.1 De Ginkel

De Ginkel is een gebied met bijzondere agrarische bebouwing. Al sinds de Middeleeuwen wordt aan landbouw gedaan. Er staan enkele historische boerderijen van het hallenhuistype met schaapskooien. De schaapskooien zijn aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument.

De Ginkel heeft een robuust landschappelijk raamwerk (zie **[1]** op pagina 69). De wegen worden begeleid door eiken, op de perceelsgrenzen staan houtwallen/-singels en op enkele erven zijn eikengaarden te vinden. Deze landbouwenclave heeft weinig erven. Veelal vormen erven de "knopen" in het landschappelijke raamwerk, waardoor deze een goede samenhang hebben met de landschapsstructuren. Wanneer het erf geen gebruik maakt van de aanwezige beplantingen begint deze beeldbepalender te worden, hetgeen ongewenst is. Aandachtspunt is dan ook dat de beplanting over de erfscheidingen voortgezet wordt.

Door de grillige verkaveling kan het erf in diverse richtingen uitbreiden, waarbij ruimte gelaten dient te worden rondom de bedrijfswoning. De woonzone bepaalt in grote mate de presentatie van het erf (aan de weg).

Ecologische doelstelling: de Ginkel is een belangrijke nat/vochtige enclave in het natuurgebied Veluwe en valt onder EHS verweven (EHS natuur verweven met landbouwkundig gebruik).



- kavelvorm: variërend
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting



- kavelvorm: variërend
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: rijk beplant

- **aandachtspunt:** erfbeplanting

6.2.2 De Westeneng



[5] Hallehuisboerderij

De Westeneng is een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol gebied. De Westeneng is gelegen op een oude dekzandrug. De grillige vorm is nog duidelijk te herkennen in het landschap. Een houtsingel vormt de centrale beplantingsstructuur waarop haaks beplantingen de percelen opdelen in kleinere kamers (kampen). Ten noorden en ten zuiden van deze centrale lineaire beplanting vormen bomenlanen de overgang van het kampenlandschap naar het broekontginningenlandschap. De erven in dit kampenlandschap zijn hoofdzakelijk gelegen aan deze bomenlanen, op enige afstand van elkaar. Er is geen dreiging van dichte lintbebouwing.

De erven hebben over het algemeen een beperkte omvang. Grootchalige ontwikkelingen hebben hier weinig plaatsgevonden. Bij ontwikkelingen dient er aandacht besteed te worden aan de hoeveelheid erfbeplanting op de erfscheidingen. De grillige kavelform en verschillende bouwrichtingen passen in het kampenlandschap, echter plaatselijk laat de hoeveelheid beplanting op erfscheidingen te wensen over. Op enkele plaatsen doorbreken de erven het aaneengesloten groen (zoals aan de bomenlaan). Op veel erven komt de karakteristieke hallehuisboerderij-type voor (zie [5]).



- **kavelform:** variërend
- **bouwrichting:** in de diepte
- **erfbeplanting:** onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting



- **kavelform:** variërend
- **bouwrichting:** variërend
- **erfbeplanting:** onvoldoende

- **aandachtspunt:**
 - huidige erf is niet compact
 - erfbeplanting



- **kavelform:** rechthoekig
- **bouwrichting:** in de diepte
- **erfbeplanting:** onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting



- **kavelform:** rechthoekig
- **bouwrichting:** variërend
- **erfbeplanting:** rijk beplant

- **aandachtspunt:** geen

6.2.3 Meulunteren-Nederwoud

Het kampenlandschap in het gebied Meulunteren-Nederwoud heeft de afgelopen 100 jaar een sterke transformatie ondergaan. De historische kaart op bladzijde 64 laat nog een aaneengeschakeld landschappelijk raamwerk van houtwallen, houtsingels en bomenlanen zien. In het huidige landschap hebben de agrarische erven een beeldbepalende positie ingenomen (zie [6]). Voor het herstellen van het evenwicht tussen bebouwing en landschap dienen huidige ontwikkelingen een sterke bijdrage te leveren aan beplantingen in het landschap. Door het realiseren van houtwallen en houtsingels op de erfscheidingen, bij voorkeur doorlopend in de omgeving. Met name functieveranderingen van agrarische erven bieden potentie voor het versterken van het groen in het gebied en het af laten nemen van beeldbepalende bebouwing (zoals stallen).

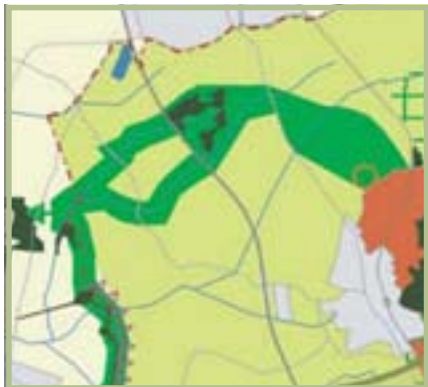
Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

Door dit gebied loopt een provinciale ecologische verbindingszone (Groen blauw casco Vallei, zie [7]). In de zone tussen De Buzerd en fort Daatselaar liggen kansen voor nieuwe landgoederen (en functieveranderingen), die kunnen bijdragen aan het versterken van de ecologische verbindingszone. Het model Das en het model Kamsalamander zijn hier van toepassing: het realiseren van een zone die is opgebouwd uit een kleinschalig landschap waarin houtwallen, houtsingels en bosjes, poelen, natte opstanden en natuurvriendelijke oevers dekking bieden en geleiding geven.



[6] Kampenlandschap in Meulunteren-Nederwoud.

Vele middelgrote- tot grote agrarische erven op korte afstand van elkaar.



[7] Ecologische verbindingszone.
bron: Ontwikkelingsplan Ede (2008)



- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:**
 - huidige erf is niet compact
 - erfbeplanting



- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: in de diepte
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting



- kavelvorm: vierkant
- bouwrichting: in de breedte
- erfbeplanting: rijk beplant

- **aandachtspunt:** geen

6.2.4 De Nergena

De Nergena oogt als een traditioneel kampenlandschap: grillige verkavelingsvormen, wegen die zich aanpassen aan het reliëf, glooiingen in het landschap en een kleinschalig karakter door randbeplantingen op de percelen. De Nergena is een cultuurhistorisch waardevol landschap door zijn ligging op een oude dekzandrug (zie [8]). Door de jaren heen zijn echter veel landschappelijke structuren verdwenen. Met name het aantal houtwallen/-singels en bospercelen zijn afgenomen. Dit is ten koste gegaan van de kenmerkende kleinschaligheid van de Nergena. Deze kleinschaligheid was te vergelijken met het kleinschalige karakter zoals deze nu nog te vinden is in De Ginkel (zie [1] op pagina 69). Dit heeft geresulteerd in een landschap waarin de erven beeldbepalender geworden zijn. Met name bij grootschalige ontwikkelingen zijn er nog weinig landschappelijke structuren aanwezig die ervoor zorgen dat het landschap en de bebouwing een samenhangend geheel vormen (zie [2] op pagina 69). In de Nergena komen vrij veel middelgrote- tot grote agrarische erven voor, die door hun grillige kavelvormen en tekort aan erfbeplanting vaak in het oog springen. De Nergena is in het Ontwikkelingsplan Ede (2008) dan ook aangegeven als zone voor landschappelijke versterking (zie [9] en kaart paragraaf 2.3). Hierbij geldt een "extra" goede landschappelijke inpassing voor de groene verbindingen (groenblauw casco).



[8] Cultuurhistorische waardevol landschap



[9] Zone voor landschappelijke versterking - groenblauw casco.

bron: Ontwikkelingsplan Ede (2008)



- kavelvorm: vierkant
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting



- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: in de diepte
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting



- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: rijk beplant

- **aandachtspunt:** geen

INTERMEZZO: karakterschets landschap



HET KAMPENLANDSCHAP



Welstandsniveau

- Zie kaart op pagina 16. Voor gebieden die zijn aangeduid met een rode kleur geldt een bijzonder welstandsniveau. Voor de overige gebieden geldt een regulier welstandsniveau.

Verkaveling

- Grillig.



Wegbeplanting

- Dubbelzijdig.

Landschappelijke elementen

- Kleinschalig landschap door lineaire beplantingselementen, zoals: houtwallen, houtsingels, bomenrijen, struweelranden en bomenlanen.
- Bospercelen als verbinding tussen lineaire beplantingselementen.

KARAKTERISTIEK:



HOUTWAL/-SINGEL



BOMENLAAN



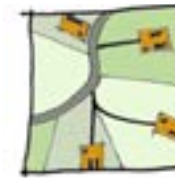
EIKENGAARD



FRUITGAARD

Bebouwingspatroon

- Verspreid gelegen bebouwing met variërende onderlinge afstanden.



Nieuwe landgoederen

- Met name als onderdeel van de ecologische verbindingszone.
- Wenselijk in het groenblauwe casco tbv. de realisatie van doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

- Het realiseren van een ecologische verbindingszone die is opgebouwd uit een kleinschalig landschap waarin houtwallen, houtsingels en bosjes dekking bieden en geleiding geven.
- Op de Ginkel: bijzondere natte vochtige natuurwaarden binnen de Veluwe.

Groen blauwe casco (zie kaart paragraaf 2.3)

- Bij de landschappelijke inpassing van erven in het groenblauwe casco wordt er meer aan inpassing gevraagd dan standaard, tbv. de realisatie van de doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

6.4.1 GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

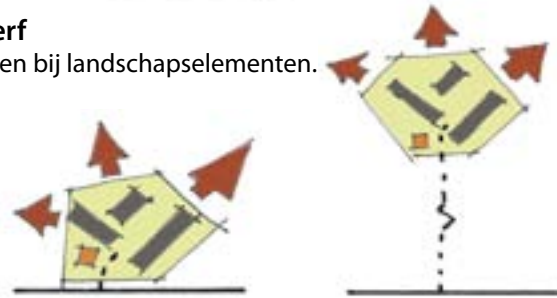
Uitstraling van het erf

- Rijk beplant.



Ontwikkelingsrichting van het erf

- Variërend. Aansluiting zoeken bij landschapselementen.



Bouwrichting van gebouwen

- Variërend.

Erfbeplanting



- Houtwal/ -singel, bomengroep of eikengard bij uitbreiding van het erf.
- Bomengroep, eikengard en/of houtwal/-singel bij functieverandering.

Beplantingssoorten (zie ook Erfolder 'Kiezen voor een fraaie omgeving'; gemeente Ede)

- Beplantingen voor de erfscheidingen:
Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar, Hondroos.
- Beplantingen voor de woonzone (eventuele exoten):
Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik, Haagbeuk.

6.4.2 NIET GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

Compact erf

- Een compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt.

Erfafscheidingen

- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting.

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf (situering, massa, vorm, kleur en materiaalgebruik).

Verhogingen en/of vergravingen

- Gelet op de karakteristiek van het deelgebied zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk.

Uitbreiding van het erf: zonering

- Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de wegen gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuinrichting).
- Bedrijfsmatige toevoegingen (zoals een stal, silo, kuilhoop e.d.) zijn uitgesloten.
- De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzones te begeleiden/ in te kaderen.
- Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben.
- In de woonzone zijn gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen, toegestaan.

Functieverandering van het erf

- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke erf.
- Het totale oppervlak aan verharding mag niet toenemen.

6.4.3 Illustraties beeldkwaliteitscriteria: ERFNIVEAU

UITBREIDING VAN HET ERF

- Toevoeging van een nieuwe (grote) stal;
- Verplaatsen van kuilvoer uit de woonzone naar het bedrijfskavel;
- Inrichten van woonzone met een eikengaad;
- Creëren van een rijk beplante erfscheiding;
- Samenhang zoeken met bestaande landschapselementen.



[1] bestaand erf



[2] gewenste situatie bij uitbreiding



FUNCTIEVERANDERING

- Toevoeging van een nieuwe woning en een ondergeschikt bijgebouw;
- Samenhang tussen bebouwing, waarin nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie inneemt;
- Inrichten van woonzone met een eikengaard;
- Creëren van rijke erfbeplanting op de erfscheidingen. Bij voorkeur een bosperceel.



[1] bestaand erf



[2] gewenste situatie bij functieverandering



6.5.1 CRITERIA VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

Beeldebepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldebepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd van de vormgeving van de gevel en de landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten voor de daken.
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijnen met negge en toepassen van een witte windveer.
- Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Positionering van bedrijfsmatige elementen (zoals silo's, luchtwassers, e.d.)

- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden. Deze dienen zo min mogelijk verspreid te worden over de bedrijfskavel.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.
- Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk in pandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldebepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).



Bedrijfsgebouw_De Nergena

6.5.2 CRITERIA VOOR BEDRIJFSWONINGEN

Beeldebepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldebepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.

Hoofdvorm

- Bij voorkeur heeft het gebouw een enkelvoudige hoofdvorm (ipv een geschakelde hoofdvorm) en is deze gebouwd in één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldebepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).



6.5.3 CRITERIA VOOR (VERVANGENDE) NIEUWE GEBOUWEN/WONINGEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd van de vormgeving van de gevel en de landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen dienen een ensemble te vormen met het hoofdgebouw. Bij voorkeur een plaatsing van bijgebouwen naast het hoofdgebouw (achter de voorgevelrooilijn).

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf.

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Karakteristieke waardevolle boerderijen

- Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft de goothoogte en positie op het erf, ondergeschikt is aan karakteristieke waardevolle boerderijen. Dit betreft in ieder geval bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen.
- Als er een nieuw woongebouw wordt opgericht dient deze visueel ondergeschikt te zijn aan de karakteristieke waardevolle boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van plaatsing van deze gebouwen achter de karakteristieke waardevolle boerderij, door het hanteren van een lagere goothoogte (waarbij de nokhoogte juist hoger kan zijn) en/of door het aanbrengen van erfbeplanting.
- Gebruik maken van traditionele materialen.
- Bij gemeentelijke of rijksmonumenten en beeldbepalende panden (MIP's) geldt een bijzonder welstandsniveau waarbij ook eisen kunnen worden gesteld aan de situering op het erf.





HET BROEK- EN HEIDEONTGINNINGENLANDSCHAP

BROEK EN HEIDE



Ontstaangeschiedenis [zie kaarten 1872-2000]*

De meeste ontginningen van de broek- en heidegebieden dateren uit de periode van 1850 tot het begin van de 20e eeuw. Door de verbeterde ontwatering, introductie van kunstmest, het aanleggen van infrastructuur en het opheffen van gemeenschappelijke marken werden deze gronden geschikt voor de landbouw. Met name in de lagere delen van het dekzandgebied van de Gelderse Vallei vinden we deze gebieden (de hogere delen waren immers al in gebruik genomen; het engelen- en kampenlandschap).

Van oudsher hadden de broekontginningen een rijkere beplantingsstructuur dan de heideontginningen. Deze verschillen zijn tegenwoordig niet meer waar te nemen. De gebieden worden gekenmerkt door hun rationele verkaveling en vele grote agrarische bedrijven die haaks op de ontsluitingsstructuur staan. Door flinke afstanden tussen de ontsluitingswegen bestaan er plaatselijk grote afstanden tussen de erven. Hierdoor oogt het landschap ruim en open. Grond wordt gebruikt als grasland en akkerland. Kenmerkende beplantingen zijn:

- Laanbeplantingen, afhankelijk van de hoogte geplant met eik, populier of es;
- Restanten van houtwallen en -singels;
- Beplante voorerven.

Huidige verschijningsvorm*

De mate van openheid verschilt sterk binnen de verschillende ontgonnen broek- en heidegebieden. In de agrarische enclave 'De Driesprong' en in het ontgonnen gebied van het Binnenveld (behalve De Kraats) is het landschap ruim en open. Hier komen weinig tot geen perceelsbeplantingen voor. De erven hebben een redelijk besloten karakter door veel erfbeplanting op de voorerven en kennen een grote onderlinge afstand (zie [1]).

De ontgonnen broek- en heidegebieden in de Vallei en het gebied 'De Kraats' in het Binnenveld kennen een half-open tot kleinschalig karakter. Hier komen nog veel restanten van houtwallen en -singels voor op de perceelsscheidingen. Het landschappelijke raamwerk staat onder druk door de steeds groter wordende bedrijfsgebouwen en grote hoeveelheid erven. De erven liggen niet uitsluitend aan de ontginningslinten, zoals over het algemeen het geval is in de open broek- en heideontginningen, maar liggen ook dieper op de percelen (zie [2] en [3]).

Aangezien het broek- en heideontginningenlandschap uit een open ontginningenlandschap en een half-open tot kleinschalig ontginningenlandschap kent gelden hiervoor verschillende beeldkwaliteitseisen:

Open broek- en heideontginningen:

1. De Driesprong
2. De open ontginningen van het Binnenveld (incl. Het Maanderbroek)

Half-open tot kleinschalige broek- en heideontginningen:

3. De Kraats
4. De half-open ontginningen van de Vallei



* bron: Ontwikkelingsplan buitengebied Ede 'Ruimte voor Kwaliteit' (2008).

1872



1900



1926





[1] Open broek- en heideontginningenlandschap
Open landschap en besloten erven in De Driesprong



[2] Het kleinschalige ontginningenlandschap
Restanten van houtwallen en -singels in de Valleij.
Middelgrote tot grote agrarische bedrijvigheid.



[3] Restanten van een landschappelijk raamwerk in de Kraats.

1958



1977



2000



Aandachtspunten beeldkwaliteit

Karakteristiek voor het broek- en heideontginningenlandschap is de rationele verkaveling. De gebieden bestaan uit overwegend rechte wegen, met veelal de erven op de kop van de rechthoekige tot blokvormige percelen. De broek- en heidegebieden zijn relatief recentelijk ontgonnen. Hier vindt men dan ook vrij weinig historische bebouwing, zoals de hallehuisboerderijen in het kampenlandschap. Echter, veelal zijn stijlkenmerken meegenomen in de architectuur van de woningen. De wegen zijn veelal enkelzijdig of dubbelzijdig aangeplant met bomen, met daartussen overwegend open gras- en akkerlanden. Het gebied is nat van karakter waardoor beplantingen beperkt zijn. Meestal zijn de voorerven flink aangeplant en laat de beplanting op erfscheidingen op het bedrijfskavel te wensen over. Over het algemeen zijn broek- en heideontginningen open landschappen. De Kraats en de half open ontginningen van de Vallei vormen hier een uitzondering op. Hier zijn nog veel restanten van houtwallen en houtsingels te vinden op perceelsscheidingen. Deze kenmerkende beplantingen vormen de ingrediënten voor de landschappelijke inpassing van de erven in het broek- en heideontginningenlandschap.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

Grote delen van het groenblauwe casco (zie kaart paragraaf 2.3) liggen in het broek- en heideontginningenlandschap. Onderdelen van het groenblauwe casco zijn de ecologische verbindingszone Lunterse Beek, de groene verbinding Veluwe-Allemanskampje en de groene verbinding Veluwe/Hoekelum - Bennekomse Meent. Doel van deze verbindingszones is stapstenen te realiseren waardoor een vrije verplaatsing van dieren mogelijk is.

Op deze gebieden is het Model Das van toepassing:

“Dit model is gebaseerd op de modellen das en boommarter en bestaat uit een brede corridor. De corridor is opgebouwd uit kleinschalig landschap waarin houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven, en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn. Dit model is, behalve voor das en boommarter, functioneel voor allerlei dieren van bossen, bosranden en kleinschalig landschap (bijvoorbeeld reeën).”

Het beeldkwaliteitsplan kan alleen een bijdrage leveren aan ecologische doelstelling door middel van de landschappelijke inpassing van erven. Hierbij kunnen soortkeuze van beplantingen bepalend zijn.

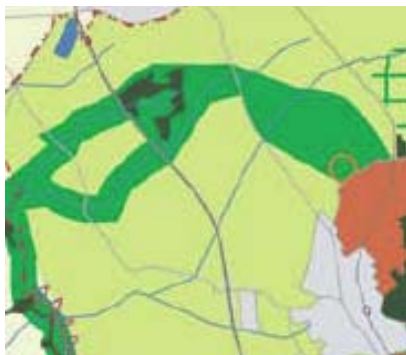
De verplaatsingsmogelijkheden voor dieren zullen via de groene randen van erven moeten gebeuren. Voor de verplaatsingsmogelijkheden van de dieren is het ongewenst dat er dichte bebouwingslinten ontstaan. Dit geldt tevens voor de uitstraling van het broek- en heideontginningenlandschap. Tussen de erven dient dan ook minimaal één onbebouwd perceel te liggen.

Voor de agrarische enclave Driesprong richt de gemeente het beheer op de hoofdstelling natuur, het behoud van herkenbaarheid en aangepaste mogelijkheden voor agrarisch gebruik. De Driesprong is onderdeel van EHS natuur, die hier verweven is met landbouwkundig gebruik en wonen. De Driesprong is geen Natura 2000 gebied.

In Ede neemt de Veluwe (met de landbouwenclaves) met zijn (inter)nationale betekenis en bescherming als Natura 2000 gebied (Europese Vogel- en Habitatrichtlijn) een aparte positie in. De Veluwe is de kern van het Groen blauwe casco in Ede. Daarom dient op de Veluwe sterk te worden ingezet op het vergroten van de natuurwaarden conform Natura 2000 en de hiervoor op te stellen beheerplannen. Daarnaast wordt een kwalitatieve verbetering van de recreatie voorgestaan.

De Kraats

Ecologische doelstelling voor deze groene verbinding is een netwerk van landschappelijke elementen (conform Model Das) met als doel het versterken van de verbinding Hoekelum - Bennekomse Meent en de relatie Veluwe - agrarisch gebied - Utrechtse Heuvelrug.



Ecologische verbindingszone Lunterse Beek



Zone voor landschappelijke versterking



De Driesprong : EHS met natuurdoelen



Groene verbinding Veluwe - Allemanskampje



Groene verbinding Veluwe/Hoekelum - Bennekomse Meent



INTERMEZZO: karakterschets landschap



HET BROEK- EN HEIDEONTGINNINGENLANDSCHAP



7.3.1 Het open broek- en heideontginningslandschap

Het deelgebied De Driesprong en de open ontginningen van het Binnenveld (de Bennekomse Meent uitgezonderd) kenmerken zich beiden door een uitgestrekte openheid, waarbij de erven veelal op de kop van de percelen liggen. Het Maanderbroek vormt een uitzondering, waarbij de erven op verschillende afstanden van het ontginningslint gelegen zijn. In vergelijking met de andere landschappelijke deelgebieden van het buitengebied van Ede komen hier veel middelgrote tot grote agrarische bedrijven voor. De bouwrichting van de gebouwen op de erven kan variëren, maar vindt met name in de diepte plaats. De erfbeplanting beperkt zich veelal tot het voorerf.

Ecologische doelstellingen (zie kaart op paragraaf 2.3)

De Driesprong is aangegeven als EHS natuur die is verweven met landbouwkundig gebruik en wonen (EHS verweven). Voor het overige open ontginningslandschap geldt versterking van de eigenheid en basiskwaliteit.

Huidige uitstraling van het erf

- [1] Kavelvorm: rechthoekig tot blokvormig
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: variërend, met name in de diepte
- [3] Erfbeplanting: variërend, veelal beperkt tot voorerven (zie 3.2.4)

Voorbeelden [1] en [2] illustreren beide het tekort aan erfbeplanting op de erfscheidingen. Hierdoor liggen de stallen 'kaal' in het landschap. Het voorerf heeft meestal nog een verbinding met het ontginningslint doordat de beplanting aansluiting vindt bij de wegbeplanting. De bedrijfskavel is door een tekort aan beplanting niet verbonden met de bomenlaan (zie voorbeeld [2]).

Doordat de bedrijfsbebouwing een beeldbepalende schaal heeft en dat versterkt wordt door weinig tot geen beplanting op de erfscheidingen, is het gewenst dat de erven een besloten karakter krijgen. Een enkele transparante erfscheiding is hierbij onvoldoende, doordat het erf geen aansluiting kan vinden bij landschappelijke beplantingen.



1

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: in de diepte
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting



2

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: in de diepte
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting



3

- kavelvorm: blokvormig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting en ongewenste aaneenschakeling van erven

Een rijk beplant erf is nodig om de balans tussen bebouwing en landschap te herstellen. Het contrast tussen besloten erf en open landschap dient versterkt te worden.

Gewenste uitstraling van het erf

- [1] Kavelvorm: rechthoekig tot blokvormig
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: variërend
- [3] Erfbeplanting: rijk beplant (zie 3.2.4)

Onderstaande voorbeelden ([4] tm [6]) tonen drie situaties waarbij de erven een goede landschappelijk inapssing hebben. Ondanks dat er per erf kleine verschillen zijn voldoen ze allemaal aan een besloten karakter (rijk beplant) en een compacte

erfindeling. Door het besloten karakter van de erven en daardoor minder beeldbepalende bebouwing oogt het open landschap rustiger.

Voorbeeld [4] toont een erf aan een bomenlaan, met een geordende compacte erfindeling en voldoende beplanting op de erfscheidingen. Voorbeeld [5] geeft een klein rijk beplant erf weer, dat dieper op het perceel gelegen is. Het erf ligt als een groen complex in een open landschap en straalt daardoor rust uit. Voorbeeld [6] geeft een erf aan dat niet is gelegen aan een bomenlanen, maar door een rijke beplanting verbinding houdt met het erf dat aan de andere kant van de weg gelegen is.



4

- **kavelvorm:** blokvormig
- **bouwrichting:** in de diepte
- **erfbeplanting:** transparant
- **aandachtspunt:** geen



5

- **kavelvorm:** blokvormig
- **bouwrichting:** variërend
- **erfbeplanting:** rijk beplant
- **aandachtspunt:** geen



6

- **kavelvorm:** rechthoekig
- **bouwrichting:** variërend
- **erfbeplanting:** rijk beplant
- **aandachtspunt:** geen

7.3.2 Half-open tot kleinschalige broek- en heideontginningen

De Kraats en de ontginningen van de Vallei worden gekenmerkt door een grote hoeveelheid erven en restanten van houtwallen en houtsingels. Het merendeel van de erven zijn middelgroot tot groot en hebben een flinke impact op de verschijningsvorm van het landschap. Vele beplantingen zijn verdwenen waardoor er weinig sprake is van een samenhangende landschappelijke structuur. Bij ontwikkelingen op erven dienen deze dan ook een bijdrage te leveren aan het herstellen van dit landschappelijke raamwerk. Dit kan door het erf te verbinden met landschappelijke structuren, zoals het plaatsen van houtsingels op erfscheidingen of door het verminderen van de hoeveelheid bebouwing en versterken van de beslotenheid van het erf.

Ecologische doelstellingen

De Kraats maakt onderdeel uit van een gemeentelijke groene verbinding en is een schakel tussen het bosgebied van de Veluwe (Groene wig) en de natuur op de Utrechtse Heuvelrug. Het overige ontginningenlandschap is grotendeels aangewezen als zone voor landschappelijke versterking.

Huidige uitstraling van het erf

- [1] Kavelvorm: rechthoekig tot blokvormig
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: variërend
- [3] Erfbeplanting: variërend (zie 3.2.4)

Voorbeeld [1] illustreert een goed ingepast erf, behalve dat het gebouw aan de noordzijde de houtsingel onderbreekt. Met het toevoegen van enkele bomen krijgt het gebouw niet de overhand en blijft de verbinding van de houtsingel en de weg



1

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: in de diepte
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting, bebouwing noordzijde onderbreekt houtsingel



2

- kavelvorm: blokvormig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting



3

- kavelvorm: variërend
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** landschappelijke structuur ontbreekt om erven structuur te geven

Gewenste uitstraling van het erf

intact. Bij voorbeeld [2] mist de beplanting op de erfscheidingen waardoor het erf 'kaal' in het landschap is komen te liggen. Het erf is daardoor zeer opvallend en mist binding met het landschap. Voorbeeld [3] is een weergave van enkele erven op korte afstand tot elkaar. Met een duidelijk landschappelijk raamwerk is de hoeveelheid aan bebouwing visueel te scheiding en wordt deze niet beeldbepalend. Dit raamwerk ontbreekt echter, waardoor de bebouwing zeer dominant aanwezig is en daar geen structuur in te ontdekken is.

- [1] Kavelvorm: rechthoekig tot blokvormig
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: variërend
- [3] Erfbeplanting: transparant tot rijk beplant (zie 3.2.4)

De onderstaande voorbeelden ([4] tm [6]) geven een goede landschappelijk inpassing weer. De erven maken onderdeel uit van landschappelijke structuren. Hierdoor vallen de erven op hun plek en ontstaat er een aangename balans tussen bebouwing en landschap. Zelfs indien er sprake is van een grote hoeveelheid aan bebouwing, hoeft dit geen afbreuk aan het landschap te betekenen, zoals voorbeeld [5] aangeeft. De mate van beplanting op de erfscheidingen kunnen variëren. Deze kunnen transparant zijn, zoals bomenrijen, maar ook een meer besloten karakter hebben zoals houtsingels. Voor dit landschapstype is het belangrijk dat de lijn van lineaire beplantingen niet onderbroken wordt en de erven zich hieraan verbinden.



4

- **kavelvorm:** rechthoekig
- **bouwrichting:** in de diepte
- **erfbeplanting:** rijk beplant
- **aandachtspunt:** geen



5

- **kavelvorm:** blokvormig
- **bouwrichting:** variërend
- **erfbeplanting:** transparant
- **aandachtspunt:** geen



6

- **kavelvorm:** rechthoekig
- **bouwrichting:** in de diepte
- **erfbeplanting:** transparant
- **aandachtspunt:** geen

7.4.1 Het open broek- en heideontginningslandschap

Welstandsniveau

- Voor gebieden die zijn aangeduid met een rode kleur (omgeving Nergena en de open broekgebieden bij Wekerom) geldt een bijzonder welstandsniveau. Voor de overige gebieden geldt een regulier welstandsniveau.

Verkaveling

- Blokvormig.

Wegbeplanting

- Enkel- en dubbelzijdig.



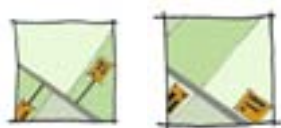
Landschappelijke elementen

- Open landschap met bomenlanen.
- Enkele bomengroepen en solitaire bomen die openheid opbreken.

KARAKTERISTIEK:

Bebouwingspatroon

- Vrij gelegen bebouwing met variërende onderlinge afstanden.



Nieuwe landgoederen

- Geen nieuwe landgoederen.
- Nieuwe erven zijn wenselijk in het groenblauwe casco tbv. de realisatie van doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

Ecologische doelstellingen

- Driesprong is EHS verweven met onder andere randenbeheer.

Groenblauwe casco (zie kaart paragraaf 2.3)

- Bij de landschappelijke inpassing van erven in het groenblauwe casco wordt er meer aan inpassing gevraagd dan standaard, tbv. de realisatie van de doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

7.4.2 Half-open tot kleinschalige broek- en heideontginningslandschap

Welstandsniveau

- Zie kaart op pagina 16. Voor gebieden die zijn aangeduid met een rode kleur geldt een bijzonder welstandsniveau. Voor de overige gebieden geldt een regulier welstandsniveau.

Verkaveling

- Blokvormig.
- Broekontginning: langgerekt.



Wegbeplanting

- Enkel- en dubbelzijdig.

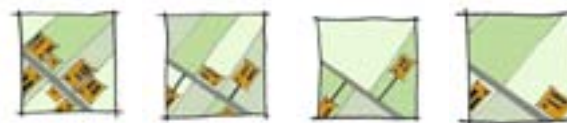
Landschappelijke elementen

- Kleinschalig landschap door lineaire beplantingselementen, zoals: houtwallen, houtsingels, bomenrijen en struweelranden.

KARAKTERISTIEK:

Bebouwingspatroon

- Lintbebouwing (De Kraats) met variërende onderlinge afstanden. Verspreid gelegen bebouwing met variërende onderlinge afstanden.



Nieuwe landgoederen

- Middel voor landschappelijke versterking van het kleinschalige ontginningslandschap.
- Wenselijk in het groenblauwe casco tbv. de realisatie van doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

- Gemeentelijke groene verbinding in de Kraats.

Groenblauwe casco (zie kaart paragraaf 2.3)

- Bij de landschappelijke inpassing van erven in het groenblauwe casco wordt er meer aan inpassing gevraagd dan standaard, tbv. de realisatie van de doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

7.5.1 GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

Uitstraling van het erf

- Transparant voor het open broek- en heideontginningenlandschap.
- Transparant tot Rijk beplant voor het half-open tot kleinschalige broek- en heideontginningenlandschap.



Ontwikkelingsrichting van het erf

- Variërend. Versterking verkavelingsstructuur.



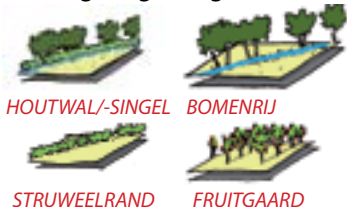
Bouwrichting van gebouwen

- Variërend. Compact erf.

Erfbeplanting

Kleinschalig ontginningenlandschap

Open ontginningenlandschap



- Kleinschalig: Houtwal, houtsingel, bomenrij of struweel bij uitbreiding van het erf. Contact maken met landschappelijke structuren.
- Kleinschalig: Houtwal/-singel bij functieverandering. Versterking van landschappelijke raamwerk. Eventueel bomengroep als verbinding tussen lineaire beplantingselementen.
- Open: Rijk beplante erfscheidingen met bomengroepen, solitaire bomen of houtsingel. Benadrukken contrast besloten erf - open landschap. Zowel bij uitbreiding van het erf als bij een functieverandering.

Beplantingssoorten (zie ook Erfolder 'Kiezen voor een fraaie omgeving'; gemeente Ede)

- Beplantingen voor de erfscheidingen: Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Zwarte els, Boswilg.
- Beplantingen voor de woonzone (eventuele exoten): Kastanje (monumentale bomen), eik, fruitbomen.

7.5.2 NIET GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

Compact erf

- Een compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt.

Erfafscheidingen

- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting.

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf (situering, massa, vorm, kleur en materiaalgebruik).

Verhogingen en/of vergravingen

- Gelet op de karakteristiek van het deelgebied zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk.

Uitbreiding van het erf: zonering

- Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de wegen gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuinrichting).
- Bedrijfsmatige toevoegingen (zoals een stal, silo, kuilhoop e.d.) zijn uitgesloten.
- De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzones te begeleiden/ in te kaderen.
- Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben.
- In de woonzone zijn gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen, toegestaan.

Functieverandering van het erf

- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke erf.
- Het totale oppervlak aan verharding mag niet toenemen.

UITBREIDING VAN HET ERF

- Toevoeging van een nieuw stal;
- Versterken kleinschaligheid door erf te verbinden met landschapselementen;
- Op andere erfscheidingen beplanting toevoegen om het erf een rijk beplant karakter te geven en daardoor bebouwing nuanceren.



[1] bestaand erf



[2] gewenste situatie bij uitbreiding

FUNCTIEVERANDERING

- Toevoeging van een nieuwe woning en hergebruik van stal als bijgebouw;
- Samenhang tussen bebouwing, waarin nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie inneemt;
- Creëren van rijke erfbeplanting op de erfscheidingen. Een bomengroep achter op het erf geeft het erf een achtergrond waardoor deze beter ingepast wordt in het kleinschalige landschap.



[1] bestaand erf



[2] gewenste situatie bij functieverandering

UITBREIDING VAN HET ERF

- Toevoeging van een nieuw stal;
- solitaire bomen op de erfscheiding -> behoud open karakter en nuanceren bebouwing;
- Verplaatsen van sleufsilo's uit de woonzone naar de bedrijfskavel.



[1] bestaand erf

FUNCTIEVERANDERING

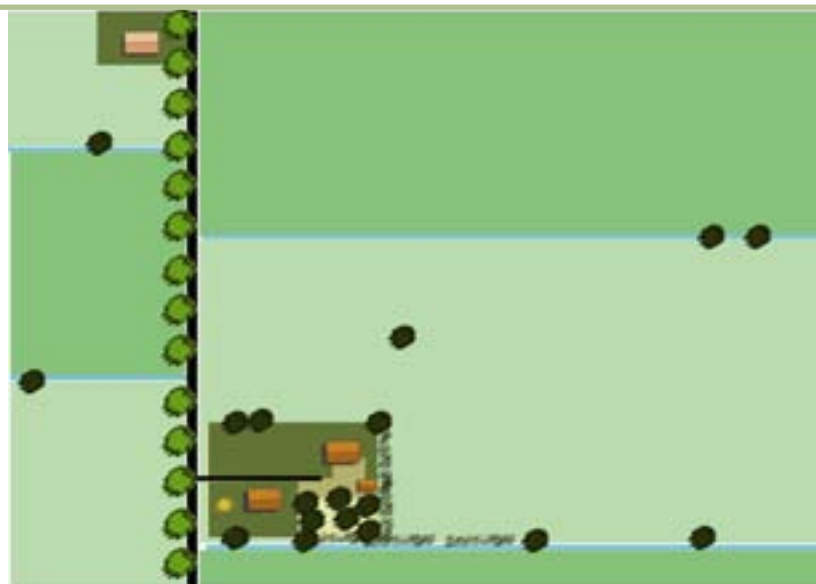
- Toevoeging van een nieuwe woning en bijgebouw;
- Samenhing tussen bebouwing, waarin nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie inneemt; Verbinden van het erf met de bomenlaan door het erf een achtergrond te geven (bomengroep).
- De overige erfscheidingen transparant vormgeven met vrijstaande bomen, waardoor open karakter van het gebied benadrukt wordt.



[1] bestaand erf



[2] gewenste situatie bij uitbreiding



[2] gewenste situatie bij functieverandering

7.6.1 CRITERIA VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd van de vormgeving van de gevel en de landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten voor de daken.
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijnen met negge en toepassen van een witte windveer.
- Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Positionering van bedrijfsmatige elementen (zoals silo's, luchtwassers, e.d.)

- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden. Deze dienen zo min mogelijk verspreid te worden over de bedrijfskavel.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.
- Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk inpandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).



Bedrijfsgebouw



7.6.2 CRITERIA VOOR BEDRIJFSWONINGEN

Beeldebepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.

Hoofdvorm

- Bij voorkeur heeft het gebouw een enkelvoudige hoofdvorm (ipv een geschakelde hoofdvorm) en is deze gebouwd in één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

7.6.3 CRITERIA VOOR (VERVANGENDE) NIEUWE GEBOUWEN/WONINGEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd van de vormgeving van de gevel en de landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen dienen een ensemble te vormen met het hoofdgebouw. Bij voorkeur een plaatsing van bijgebouwen achter het hoofdgebouw (zodat doorzichten naar achteren mogelijk blijven).

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf.

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

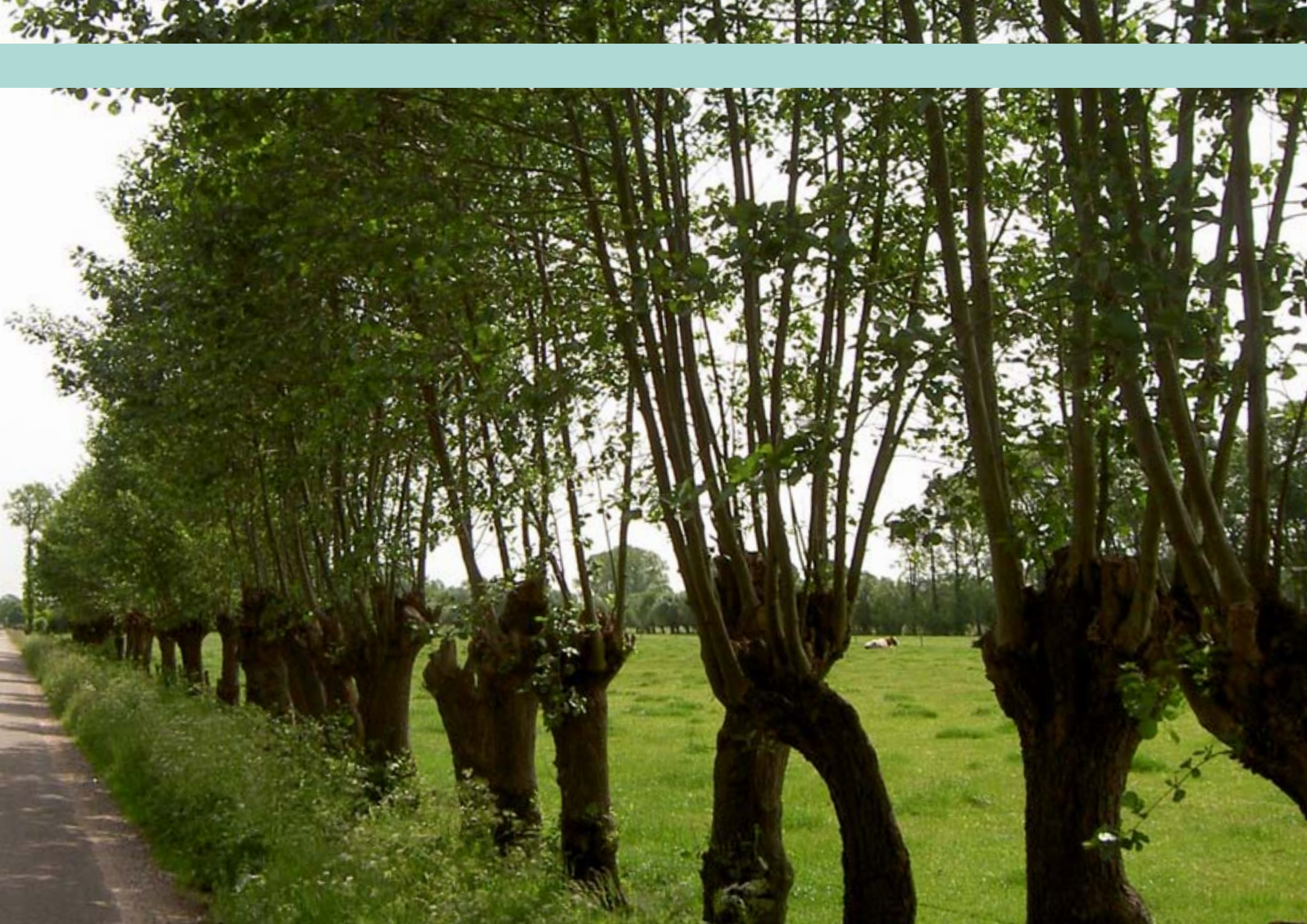
Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Karakteristieke waardevolle boerderijen

- Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft de goothoogte en positie op het erf, ondergeschikt is aan karakteristieke waardevolle boerderijen. Dit betreft in ieder geval bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen.
- Als er een nieuw woongebouw wordt opgericht dient deze visueel ondergeschikt te zijn aan de karakteristieke waardevolle boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van plaatsing van deze gebouwen achter de karakteristieke waardevolle boerderij, door het hanteren van een lagere goothoogte (waarbij de nokhoogte juist hoger kan zijn) en/of door het aanbrengen van erfbeplanting.
- Gebruik maken van traditionele materialen.
- Bij gemeentelijke of rijksmonumenten en beeldbepalende panden (MIP's) geldt een bijzonder welstandsniveau waarbij ook eisen kunnen worden gesteld aan de situering op het erf.





HET VEENONTGINNINGENLANDSCHAP

VEEN



Ontstaangeschiedenis [zie kaarten 1872-2000]*

Door de stagnatie van kwelwater in het centrum van de Gelderse Vallei heeft zich hier een hoogveenkussen ontwikkeld. Om de wateroverlast aan te kunnen pakken en om het veen te kunnen ontginnen en afvoeren is in het Binnenveld de Grift aangelegd. Vanuit de ontginningsbasis zijn opstreckende kavels het veengebied ingetrokken. Hierdoor komt in dit gebied een sterke strokenverkaveling voor met een hoofzakelijke oost-west oriëntatie. Aan de noordzijde van Ederveen, aan de Luntersekade, zijn de percelen in noord-zuid richting verkaveld.

Op de kop van de smalle diepe percelen is de agrarische bebouwing gelegen. Karakteristiek zijn de beplantingen van knotwilgen en elzen als perceels- en erfgronden. In het Binnenveld komen weinig beplantingen voor en door de natte omstandigheden zijn hier vrij weinig agrarische erven aanwezig. In het overige veenweide gebied (rondom Ederveen) waren de percelen al snel te kleinschalig voor de landbouw. Om als agrarisch bedrijf rendabel te blijven zochten de meeste agrariërs hun toevlucht tot intensivering. Dit heeft tot gevolg gehad dat de beplantingsstructuur van knotwilgen en elzen sterk verminderd is.

Huidige verschijningsvorm*

Er zit een duidelijk ruimtelijk verschil tussen het veenweidegebied ten noorden (rondom Ederveen) en ten zuiden (Binnenveld) van de A12 (zie nevenstaande kaart). Het Ederveen is een kleinschalig nat gebied met een sterke eigen identiteit; smalle kavels in een oost-west richting, een beplantingspatroon van lange rijen knotbomen en lange bebouwingslinten langs de ontsluitingswegen (zie [1]). Enkele erven hebben een diepere ligging op de percelen waardoor de bebouwing het beeld begint te overheersen. Dieper gelegen erven verzwakken de structuur van de oost-west geörienteerde verkaveling (mede door het dempen van sloten) en verzwakken veelal het landschappelijke raamwerk van knotwilgen en elzensin-

gels (zie [2]). Het grondgebruik bestaat voornamelijk uit hooi- en graslanden. Het zuidelijke veenweidegebied, het Binnenveld, heeft nattere omstandigheden en een is daardoor een waardevol open gebied. Beplantingen als knotwilgen en elzen zijn hier nauwelijks terug te vinden en de bebouwingsdichtheid is ook geringer in vergelijking met het noordelijke veenweidegebied (zie [3]). Natuurontwikkeling heeft hier een plek, zoals bijvoorbeeld de blauwgraslandvegetaties. De grond buiten het natuurgebied is vooral in gebruik als gras- en hooiland en is van oudsher een weidevogelgebied. De natuurontwikkeling is hier een belangrijk onderdeel van het groenblauwe casco (zie Ontwikkelingsplan buitengebied Ede). Deze groen wig dient als buffer tussen de grote kernen Ede en Veenendaal en als ecologische verbinding tussen de natuurgebieden in de Vallei en het Rivierenland.

Aangezien het veenontginningslandschap twee deelgebieden met verschillende landschappelijke karakteristieken kent, gelden hiervoor verschillende beeldkwaliteitsen:

1. Het kleinschalige veenontginningslandschap rondom Ederveen
2. Het open veenweidelandschap van het Binnenveld



* bron: Ontwikkelingsplan buitengebied Ede 'Ruimte voor Kwaliteit' (2008).

1872



1911



1930





[1] Veenontginingslandschap Ederveen

Lineaire beplantingen op perceelsgrenzen van wilgen en elzen tegenover uitbreiding van bebouwing op erven.



[2] Het kleinschalige veenontginingslandschap rondom Ederveen.

Landschappelijk raamwerk van elzen en knotwilgen staat onder druk door verspreiding van en ontwikkelingen op erven.



[3] Het open veenweide gebied van het Binnenveld.

Waardevol open gebied waarin natuurontwikkeling een plek heeft (blauwe lijn= De Grift).

1953



1973



2000



Aandachtspunten beeldkwaliteit

Karakteristiek voor het veenontginningenlandschap is het natte karakter en de smalle diepe percelen. Afhankelijk van het deelgebied (omgeving Ederveen of het Binnenveld) zijn de perceelsgrenzen in meer of mindere mate beplant. Hierdoor kenmerkt de omgeving van Ederveen zich door zijn kleinschalige karakter (rijk beplant op perceelsgrenzen) en het Binnenveld door zijn openheid (beplanting aan wegen en weinig beplanting op erven). Kenmerkende beplantingsvormen zijn:

- lange rijen van knotwilgen, knotelzen en knotessen op perceelsgrenzen, langs sloten en langs wegen (met name omgeving Ederveen);
- hoge bomen op de erven (eik, kastanje), op hoger gelegen delen en in de vorm van eikenwallen (de omgeving van Wallenburgersteeg);
- populieren- en essenrijen langs wegen (met name Het Binnenveld).

Deze kenmerkende beplantingen vormen de ingrediënten voor de landschappelijke inpassing van de erven in het veenontginningenlandschap.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

Een groot deel van de provinciale verbindingszone is gelegen in het veenontginningenlandschap (zie kaart paragraaf 2.3). Rondom Ederveen loopt noordzuid de ecologische verbindingszone Lunterse Beek - Rijn, met de doelen model Kamsalamander en Vuurvlinder. Oostwest is de groene verbinding Veluwe - Allemanskampje gelegen. Doel van deze groene verbinding is het realiseren van landschappelijke elementen waardoor een vrije verplaatsing van dieren mogelijk is.

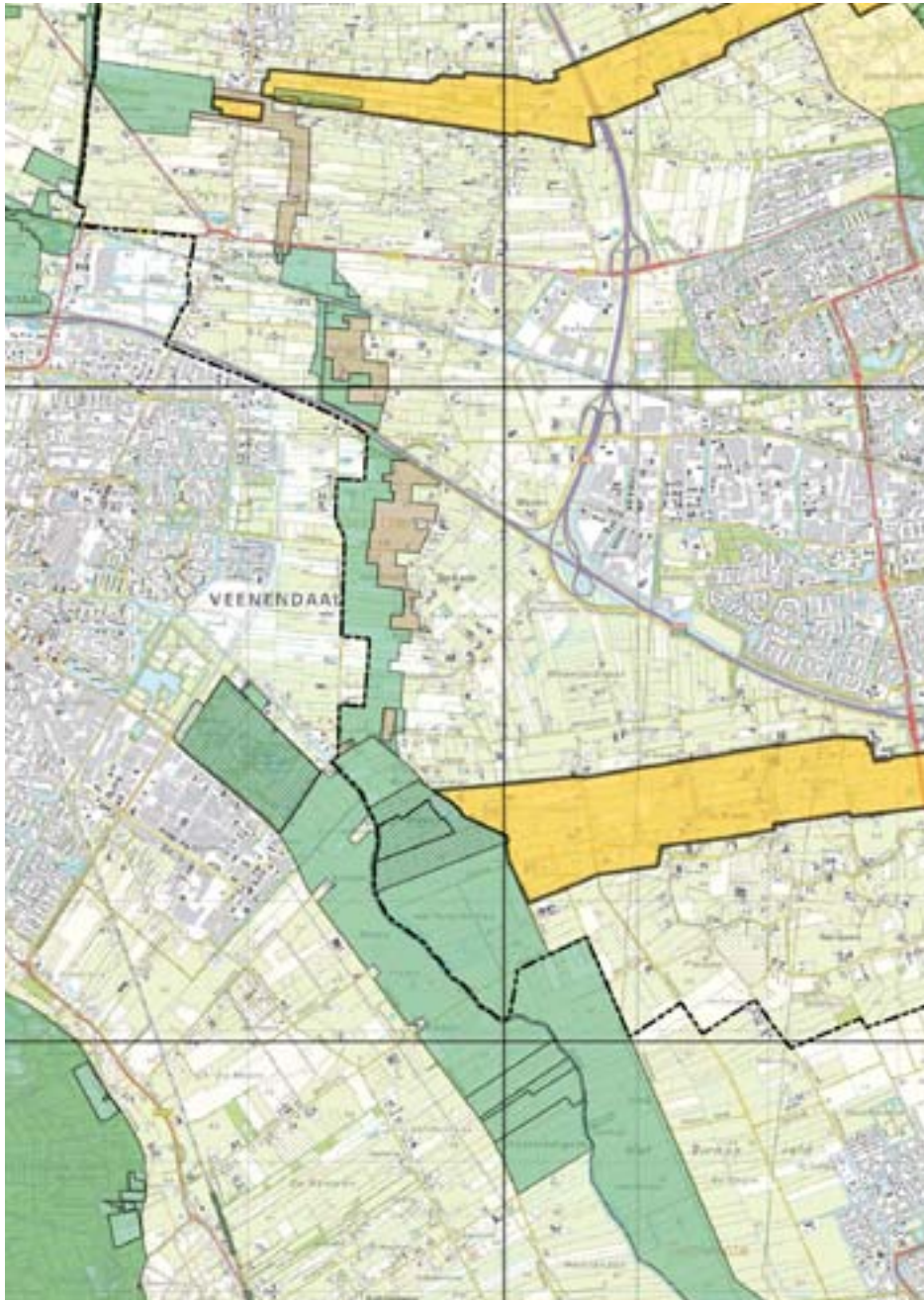
Op deze gebieden is het Model Das van toepassing:

"Dit model is gebaseerd op de modellen das en boommarter en bestaat uit een brede corridor. De corridor is opgebouwd uit kleinschalig landschap waarin houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven, en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn. Dit model is, behalve voor das en boommarter, functioneel voor allerlei dieren van bossen, bosranden en kleinschalig landschap (bijvoorbeeld reeën)."

Rondom Ederveen gelden specifieke natuurdoelen rond het natuurgebied Allemanskampje (natte natuur parel). Ten zuiden van de A12 wordt het project de Groene Grens ontwikkeld. Hierbij wordt ten minste 50 ha natuur ontwikkeld (EVZ/EHS), met de doelen model Kamsalamander en Vuurvlinder. Dit betekent het ontwikkelen van schrale vegetaties (kwelafhankelijk, zoals rondom de Bennekomse Meent en de Grift) en het versterken van de habitat van amfibieën. De Bennekomse Meent is een Natura 2000 gebied (Europese Vogel- en Habitatrichtlijn).

Het beeldkwaliteitsplan kan alleen een bijdrage leveren aan ecologische doelstelling door middel van de landschappelijke inpassing van erven. Hierbij kunnen soortkeuze van beplantingen bepalend zijn.

De verplaatsingsmogelijkheden voor dieren kunnen via de groene randen van erven moeten gebeuren. Voor de verplaatsingsmogelijkheden van de dieren is het ongewenst dat er dichte bebouwingslinten ontstaan. Dit geldt tevens voor de uitstraling van het broek- en heideontginningenlandschap. Tussen de erven dient dan ook minimaal één onbebouwd perceel te liggen.



INTERMEZZO: karakterschets landschap



HET VEENONTGINNINGENLANDSCHAP



8.3.1 Het kleinschalige ontginningenlandschap rondom Ederveen

Het landschap rondom Ederveen is -nadat de Rijn van dijken was voorzien - na 1855 ontgonnen. Het gebied kent een rijke beplantingsstructuur in de vorm van lineaire beplantingen, zoals wegbeplantingen, knotwilgen en elzensingels. Rondom het dorp Ederveen heeft echter ook een grote toename in het aantal erven in het buitengebied plaatsgevonden. Hierdoor is de samenhang tussen bebouwing en landschap onder druk komen te staan en oogt het gebied plaatselijk erg onoverzichtelijk.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

Een landschappelijk element van formaat is het eikenwallengebied van de Wallenburgsteeg. Deze maakt onderdeel uit van de gemeentelijke ecologische verbindingzone. Een ander waardevol gebied is het Allemanskampje met zijn blauwgraslandvegetatie. Er zijn kansen voor uitbreiding van dit natuurgebied en is dan ook onderdeel van de provinciale ecologische verbindingzone en gemeentelijke groene verbinding.

Huidige uitstraling van het erf

- [1] Kavelvorm: variërend (stroken)
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: variërend
- [3] Erfbeplanting: variërend (zie 3.2.4)

Er is een grote variatie aanwezig in de huidige kavelvormen, bouwrichtingen en aanwezige erfbeplantingen. Ongewenste situaties ontstaan wanneer erven landschappelijke lijnen doorbreken (voorbeeld 1: doorbreken van beplanting op perceelsgrenzen), de bouwrichting haaks op de perceelsrichting staat (voorbeeld 2) of er onvoldoende beplanting aanwezig is op de erfscheiding (voorbeeld 3).



1

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: in de diepte
- erfbeplanting: transparant

- **aandachtspunt:** het erf doorsnijdt de landschappelijke structuren op de perceelsscheidingen



2

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: in de breedte
- erfbeplanting: transparant

- **aandachtspunt:** de bebouwing staat haaks op de perceelsrichting (breedte ipv diepte)



3

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: in de diepte
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting

Gewenste uitstraling van het erf

Om weer meer overzicht te krijgen en de balans tussen bebouwing en landschap te herstellen, is het belangrijk bij ontwikkelingen op erven de erfscheidingen te verbinden met landschappelijke beplantingen. Transparante beplantingen zoals knotbomen en elzensingels op erfscheidingen verbinden het erf weer met de grotere context, het landschap. De gewenste uitstraling voor het kleinschalige veenontginnenlandschap is dan ook:

- [1] Kavelvorm: diepe smalle kavels (stroken)
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: in de diepte
- [3] Erfbeplanting: transparante beplanting (zie 3.2.4)

De onderstaande voorbeelden (4tm6) geven weer hoe erven goed ingepast zijn in het kleinschalige veenontginnenlandschap. Voorbeeld 6 kan een voorbeeld voor functieverandering zijn, waarbij het compacte erf opgevangen wordt door landschappelijke structuren.



4

- **kavelvorm:** rechthoekig
- **bouwrichting:** in de diepte
- **erfbeplanting:** rijk beplant
- **aandachtspunt:** geen



5

- **kavelvorm:** rechthoekig
- **bouwrichting:** in de diepte
- **erfbeplanting:** transparant
- **aandachtspunt:** geen



6

- **kavelvorm:** rechthoekig
- **bouwrichting:** variërend
- **erfbeplanting:** rijk beplant
- **aandachtspunt:** bouwrichting wordt goed opgevangen door de aanwezige landschappelijke structuren

8.3.2 Het open veenweidelandschap van het Binnenveld

Het landschap van het Binnenveld is later ontgonnen dan het gebied rondom Ederveen. Er zijn weinig erven gelegen in dit landschap waarbij met name grootschalige agrarische erven ontbreken. Er zijn enkele opstreckende kavels in oost-west richting. Deze kavels zijn haaks gelegen op de noord-zuid lopende bomenlanen. De grond wordt hoofdzakelijk gebruikt voor natuurdoeleinden. De overige gronden bestaan veelal uit hooi- en graslanden. De kracht van het gebied is zijn natte karakter (kwelgebied), openheid en hoge natuurwaarde.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

In de Bennekomse Meent en De Hellen (natuurgebied en Natura 2000 gebied) bevinden zich waardevolle blauwgrasland vegetaties. Het is het kerngebied van de EHS waaromheen gestreefd wordt naar de ontwikkeling van een complex van schraallanden met verbindingen naar het noorden (Allemanskampje) en met de Uiterwaarden (zie Ontwikkelingsplan buitengebied Ede, 2008).

Rond de Grift ligt tevens een regionale waterbergingsopgave.

Huidige verschijningsvorm

- [1] Kavelvorm: variërend
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: variërend
- [3] Erfbeplanting: variërend (zie 3.2.4)

In het noordelijke deel van het Binnenveld komt vrij veel lintbebouwing voor (met name aan de Zuiderkade, Wolfsdijk en Meentdijk). Binnen de verschijningsvorm van de erven bestaat veel variatie. Enkele erven hebben een grillige kavelvorm (zie voorbeelden [1] en [3]), de bouwrichting van de gebouwen varieert en erf is in meer of mindere mate erfbeplanting aanwezig op de erfscheidingen (zie voorbeelden [2] en [5] en [6]). De kenmerkende strokenverkaveling vormt voor het merendeel van de erven de erfscheiding, maar een enkele keer doorsnijdt het erf deze perceelsgrenzen waardoor deze de structuur van het ontginningenlandschap aantast (zie voorbeelden [3] en [4]).



1

- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** bouwrichting en erfbeplanting



2

- kavelvorm: rechthoekig
- bouwrichting: in de diepte
- erfbeplanting: onvoldoende

- **aandachtspunt:** erfbeplanting



3

- kavelvorm: grillig
- bouwrichting: variërend
- erfbeplanting: transparant

- **aandachtspunt:** bedrijfsbebouwing doorsnijdt de perceelsgrens

Gewenste verschijningsvorm

Het Binnenveld is waardevol vanwege zijn openheid. De erven liggen dan ook voornamelijk in een lintbebouwing aan wegen met laanbeplantingen (populieren en essen). Het is gewenst om het karakter van de strokenverkaveling intact te houden. De erven dienen dan ook hoofdzakelijk in de diepte uit te breiden. Door de bouwrichting ook in de diepte te laten plaatsvinden worden de stroken geaccentueerd. Een ontwikkelingsrichting in de diepte zorgt tevens voor ruimte in het bebouwing-slint, zodat het achterliggende landschap zichtbaar is vanaf de weg. De gewenste uitstraling voor het kleinschalige veenontginnenlandschap is dan ook:

- [1] Kavelvorm: diepe smalle kavels (stroken)
- [2] Bouwrichting van de gebouwen: in de diepte
- [3] Erfbeplanting: transparante beplanting (zie 3.2.4)



4

- **kavelvorm:** grillig
- **bouwrichting:** variërend
- **erfbeplanting:** besloten
- **aandachtspunt [bewerking]:** erf laat perceelsscheiding intact en versterkt deze dmv beplanting op de erfscheiding



5

- **kavelvorm:** rechthoekig
- **bouwrichting:** in de diepte
- **erfbeplanting:** transparant
- **aandachtspunt:** geen



6

- **kavelvorm:** rechthoekig
- **bouwrichting:** in de diepte
- **erfbeplanting:** rijk beplant
- **aandachtspunt:** ontwikkeling van het erf gecombineerd met ecologische doelstellingen

8.4.1 Het kleinschalige ontginningenlandschap rondom Ederveen

Welstandsniveau

- Regulier welstandsniveau. Voor gebieden die zijn aangeduid met een rode kleur (kaart p 16) geldt een bijzonder welstandsniveau.

Verkaveling

- Stroken.

Wegbeplanting

- Enkel- en dubbelzijdig.



Landschappelijke elementen

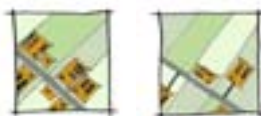
- Kleinschalig landschap door lineaire beplantingselementen, zoals: houtwallen, houtsingels, bomenrijen, struweelranden en knotwilgen.
- Bospercelen en bomengroepjes als verbinding tussen lineaire beplantingselementen.

KARAKTERISTIEK:



Bebouwingspatroon

- Verspreid gelegen bebouwing met variërende onderlinge afstanden.



Nieuwe landgoederen

- Met name als onderdeel van de provinciale ecologische verbingszone en als landschappelijke versterking rondom Ederveen.
- Wenselijk in het groenblauwe casco tbv. de realisatie van doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

- Realiseren van een groene wig als verbinding tussen Vallei en Binnenveld.
- Ecologische verbingszone noord-zuid Lunterse Beek-Grift en uitbreiding natuurskern rond Bennekomse Meent
- Groene verbinding oost-west Veluwe-Allemanskampje.

Groenblauwe casco (zie kaart paragraaf 2.3)

- Bij de landschappelijke inpassing van erven in het groenblauwe casco wordt er meer aan inpassing gevraagd dan standaard, tbv. de realisatie van de doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

8.4.2 Het open veenweidelandschap van het Binnenveld

Welstandsniveau

- Regulier welstandsniveau. Voor gebieden die zijn aangeduid met een rode kleur (kaart p 16) geldt een bijzonder welstandsniveau.

Verkaveling

- Stroken.

Wegbeplanting

- Enkel- en dubbelzijdig.



Landschappelijke elementen

- Open landschap met natte (lage) vegetatie, zoals: knotbomen, rietkragen en solitaire bomen.
- Populieren en essenrijen langs wegen.

KARAKTERISTIEK:



Bebouwingspatroon

- Lintbebouwing en vrij gelegen bebouwing.



Nieuwe landgoederen

- Nieuwe landgoederen zijn niet toegestaan.
- Nieuwe erven zijn wenselijk in het groenblauwe casco tbv. de realisatie van doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

Ecologische doelstellingen (zie kaart paragraaf 2.3)

- Waardevolle blauwgraslanden. Ontwikkeling van schraallanden met een verbinding naar het noorden.
- De Groene grens (natuurontwikkeling tussen Veenendaal en Ede) levert een bijdrage aan de noord-zuid verbingszone.

Groenblauwe casco (zie kaart paragraaf 2.3)

- Bij de landschappelijke inpassing van erven in het groenblauwe casco wordt er meer aan inpassing gevraagd dan standaard, tbv. de realisatie van de doelstellingen voor het landschap en de ecologie.

8.5.1 GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

Uitstraling van het erf

- Transparant voor het kleinschalige ontginningenlandschap Ederveen
- Open voor het open veenweide landschap van het Binnenveld.

Ontwikkelingsrichting van het erf

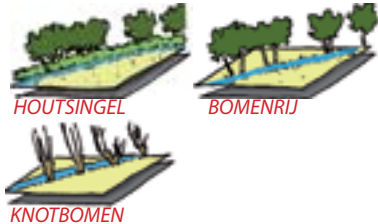
- In de diepte. Versterken van strokenverkavel

Bouwrichting van gebouwen

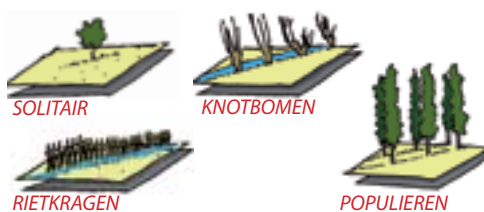
- In de diepte.

Erfbeplanting

Rondom Ederveen



Het Binnenveld



Ederveen: Houtwal/-singel bij uitbreiding van het erf, versterken kleinschaligheid.

Ederveen: Houtwal/-singel bij functieverandering. Eventueel bomengroep als verbinding tussen lineaire beplantingselementen.

Binnenveld: Open, transparante erfscheidingen met bomenrijen of solitaire bomen. Benadrukken openheid van het landschap. Eventueel populieren voor verbinding met de bomenlaan bij uitbreiding van het erf.

Binnenveld: Open, transparante erfscheidingen met bomenrijen of solitaire bomen en rietoevers bij functieverandering.

Beplantingssoorten (zie ook Erffolder 'Kiezen voor een fraaie omgeving'; gemeente Ede)

- Beplantingen voor de erfscheidingen:
Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Zwarte els, Boswilg, Riet.
- Beplantingen voor de woonzone (eventuele exoten):
Kastanje (monumentale bomen), Riet, Populier.

8.5.2 NIET GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

Compact erf

- Een compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt.

Erfafscheidingen

- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting.

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf (situering, massa, vorm, kleur en materiaalgebruik).

Verhogingen en/of vergravingen

- Gelet op de karakteristiek van het deelgebied zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk.

Uitbreiding van het erf: zonering

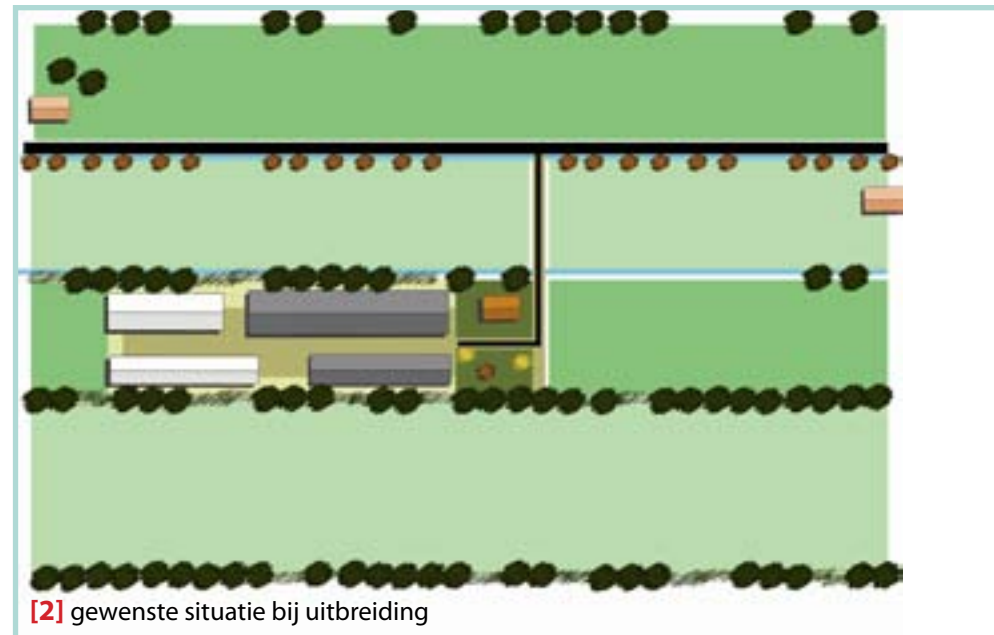
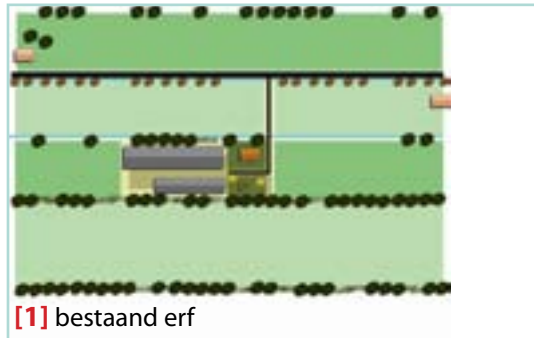
- Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de wegen gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuininrichting).
- Bedrijfsmatige toevoegingen (zoals een stal, silo, kuilhoop e.d.) zijn uitgesloten.
- De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzones te begeleiden/ in te kaderen.
- Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben.
- In de woonzone zijn gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen, toegestaan.

Functieverandering van het erf

- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke erf.
- Het totale oppervlak aan verharding mag niet toenemen.

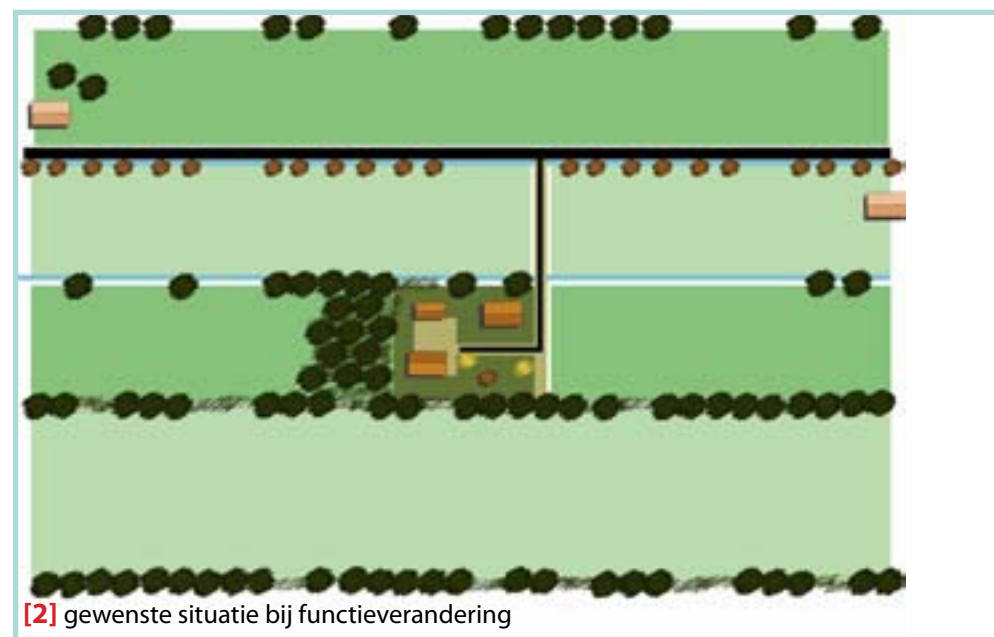
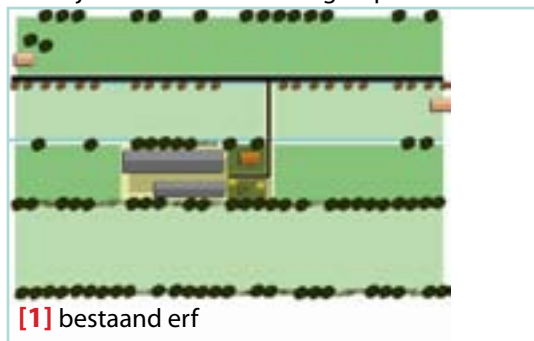
UITBREIDING VAN HET ERF

- Toevoeging van twee nieuwe stallen;
- Creëren van een aaneengesloten beplanting op de erfscheiding -> versterken kleinschaligheid;
- Samenhang zoeken met bestaande landschapselementen.
- Intacthouden van strokenverkaveling.



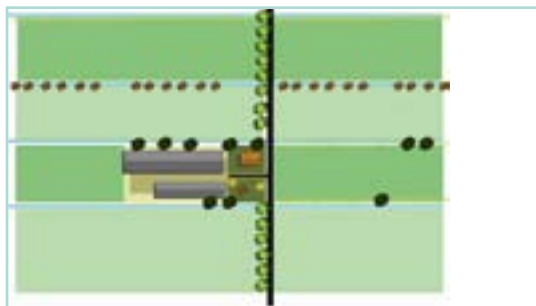
FUNCTIEVERANDERING

- Toevoeging van een nieuwe woning en een ondergeschikt bijgebouw;
- Samenhang tussen bebouwing, waarin nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie inneemt;
- Creëren van rijke erfbeplanting op de erfscheidingen als verbinding tussen landschapselementen. Bij voorkeur een bomengroep.

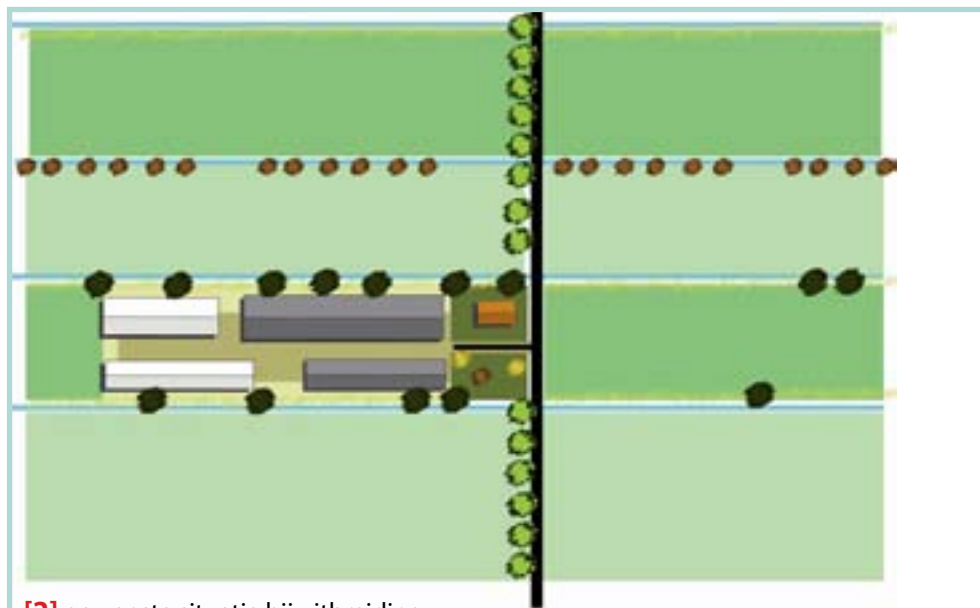


UITBREIDING VAN HET ERF

- Toevoeging van twee nieuwe stallen;
- Rietvegetatie en solitaire bomen op de erfscheiding -> behoud open karakter;
- Samenhang zoeken met bestaande landschapselementen, zoals rietkragen en knotbomen.
- Intacthouden van strokenverkaveling.



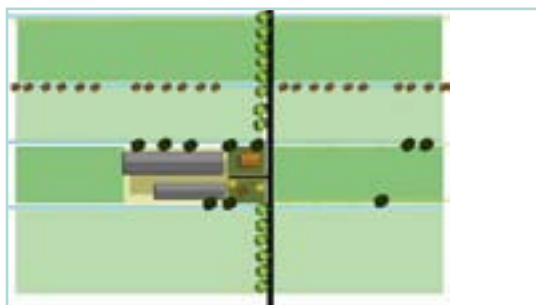
[1] bestaand erf



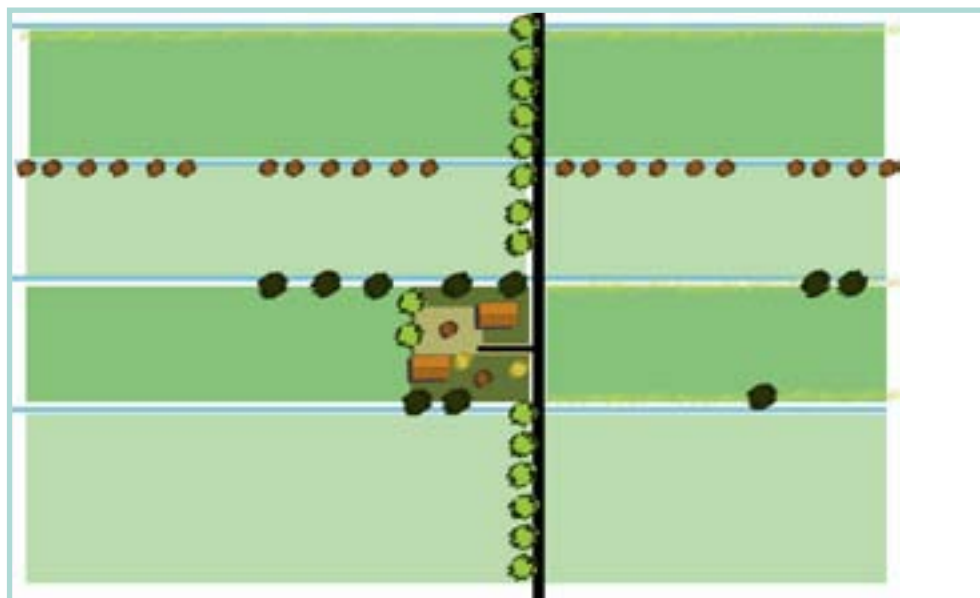
[2] gewenste situatie bij uitbreiding

FUNCTIEVERANDERING

- Toevoeging van een nieuwe woning;
- Samenhang tussen bebouwing, waarin nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie inneemt;
- Verbinden van het erf met de bomenlaan door bijvoorbeeld het plaatsen populieren op het erf (bij een wegbeplanting van populieren).



[1] bestaand erf



[2] gewenste situatie bij functieverandering

8.6.1 CRITERIA VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd van de vormgeving van de gevel en de landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten voor de daken.
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijnen met negge en toepassen van een witte windveer.
- Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Positionering van bedrijfsmatige elementen (zoals silo's, luchtwassers, e.d.)

- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden. Deze dienen zo min mogelijk verspreid te worden over de bedrijfskavel.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.
- Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk inpandig opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).





8.6.2 CRITERIA VOOR BEDRIJFSWONINGEN

Beeldebepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.

Hoofdvorm

- Bij voorkeur heeft het gebouw een enkelvoudige hoofdvorm (ipv een geschakelde hoofdvorm) en is deze gebouwd in één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

8.6.3 CRITERIA VOOR (VERVANGENDE) NIEUWE GEBOUWEN/WONINGEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd van de vormgeving van de gevel en de landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen dienen een ensemble te vormen met het hoofdgebouw. Bij voorkeur een plaatsing van bijgebouwen achter het hoofdgebouw (zodat doorzichten naar achteren mogelijk blijven).

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de vormgeving en de materialisering van het gebouw (alsmede uit de plaatsing van de gebouwen).

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet). Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.

Materiaalgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Karakteristieke waardevolle boerderijen

- Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft de goothoogte en positie op het erf, ondergeschikt is aan karakteristieke waardevolle boerderijen. Dit betreft in ieder geval bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen.
- Als er een nieuw woongebouw wordt opgericht dient deze visueel ondergeschikt te zijn aan de karakteristieke waardevolle boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van plaatsing van deze gebouwen achter de karakteristieke waardevolle boerderij, door het hanteren van een lagere goothoogte (waarbij de nokhoogte juist hoger kan zijn) en/of door het aanbrengen van erfbeplanting.
- Gebruik maken van traditionele materialen.
- Bij gemeentelijke of rijksmonumenten en beeldbepalende panden (MIP's) geldt een bijzonder welstandsniveau waarbij ook eisen kunnen worden gesteld aan de situering op het erf.



BIJZONDERE



BIJZONDERE ONTWIKKELINGEN

ONTWIKKELINGEN



Aanvullende criteria bij bijzondere ontwikkelingen

In het beeldkwaliteitsplan wordt ingespeeld op de meest voorkomende ontwikkelingen. Daarnaast zijn er bijzondere ontwikkelingen te benoemen, die per geval een zorgvuldige voorbereiding (in overleg met de gemeente) vergen. Deze bijzondere situaties zijn niet te vatten in algemeen geldende criteria, maar vergen per geval maatwerk. Om tot een kwalitatieve verbetering te komen zijn er in algemene termen randvoorwaarden te benoemen, waaraan de bijzondere ontwikkelingen moeten voldoen. Deze worden onderstaand beschreven.

9.1 Buurtschappen

Een buurtschap is een concentratie van bebouwing die zich onderscheidt van overige bebouwingsclusters. Een buurtschap heeft een aantal specifieke kenmerken die het karakter van een buurtschap bepalen: de aanwezigheid van een gemeenschappelijk gebouw of ruimte, een in sociaal-cultureel opzicht herkenbare leefgemeenschap, een herkenbare samenhangende ruimtelijke eenheid (duidelijke ingangen, centrale plek, relatief kleine erven, herkenbare rooilijn en herkenbare randen). Een buurtschap heeft een eigen identiteit, uitgedrukt door een eigen naam of karakteristieke bebouwing.

Doel is bestaande karakter van een buurtschap te behouden en te versterken. Bij het bouwen in een buurtschap gelden als basis de criteria voor het betreffende landschappelijke deelgebied. Daarnaast gelden aanvullende randvoorwaarden, die recht moeten doen aan het specifieke karakter van het buurtschap:

- Buurtschappen kennen een historische structuur. Nieuwe ontwikkelingen dienen zodanig te worden ingepast dat de bestaande structuur herkenbaar blijft. De ontwikkeling is cultuurhistorisch verantwoord; cultuurhistorische waarden worden niet aangetast

- Waar mogelijk versterkt de ontwikkeling de ruimtelijke eenheid van de buurtschap. Door de opbouw van het buurtschap of door de afwezigheid van een duidelijke ruimtelijke begrenzing kan een buurtschap niet goed als ruimtelijke eenheid te herkennen zijn. De nieuwe ontwikkeling kan de herkenbaarheid van het buurtschap vergroten en het buurtschap steviger in het landschap zetten, zonder de historische structuur aan te tasten. Ontwikkeling wordt gesitueerd aan bestaande wegen;
- De ontwikkeling is uit landschappelijk oogpunt verantwoord. Aandachtspunten zijn: bestaande landschapsstructuur, waardevolle groenstructuren, ecologische waarden, openheid, doorkijkjes, zichtlijnen. Vanuit het buurtschap moet het omringende landschap herkenbaar blijven. Bij elke nieuwe ontwikkeling in het buurtschap dient vanaf die plek iets van het omliggende landschap waarneembaar te blijven;
- De ontwikkeling past bij de karakteristiek en de bebouwingstypologie van het buurtschap. Buurtschappen hebben op perceelsniveau vaak een typerende inrichting. Dit kan bijvoorbeeld zijn: opvallende gelijkenis in architectuur, een terugkerende element in de tuinen of terugkerende elementen van het aangrenzende landschapstype. Bij een nieuwe ontwikkeling moet verder gebouwd worden op deze beeldkwaliteit.
- De ontwikkeling heeft aantoonbaar een toegevoegde waarde en leidt tot een kwalitatieve verbetering (toevoeging van groen, van openbare ruimte);
- Er is sprake van een architectonisch hoogwaardig ontwerp in harmonie met de omgeving;
- Het bouwplan gaat vergezeld van een zorgvuldig landschappelijk inrichtingsplan met speciale aandacht voor samenhang van bebouwing en omgeving.

Voor het bouwen in buurtschappen geldt een **bijzonder welstandsregime**.

Bebouwde rand van buurtschap De Kraats



Bebouwde rand van buurtschap De Kraats



Buurtschap De Valk



9.2 Complexen en instellingen

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.

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.

Bij het bouwen op de terreinen van complexen en instellingen gelden als basis de criteria voor het betreffende landschappelijke deelgebied. Daarnaast gelden aanvullende randvoorwaarden, die recht moeten doen aan het specifieke karakter van het betreffende complex/instelling:

- Aan de hand van een inrichtingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het karakter van het terrein;
- De samenhang in vormgeving en positionering van de gebouwen op het terrein dient door de ontwikkeling behouden of versterkt te worden. De nieuwe bouwmassa dient zich daar logisch in te voegen;
- Het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering dient aan te sluiten bij de bestaande situatie op het complex.

Voor het bouwen op complexen en instellingen geldt een **regulier welstandsregime**.

9.3 Recreatieterreinen

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. Bij het bouwen op recreatieterreinen gelden als basis de criteria voor het betreffende landschappelijke deelgebied. Daarnaast gelden aanvullende randvoorwaarden, die recht moeten doen aan het specifieke karakter van het betreffende recreatieterrein:

- Het karakter van het recreatieterrein dient behouden en versterkt te worden;
- De kleinschalige, introverte karakter dient behouden te blijven. Dat betekent onder andere dat de gebouwen een sobere uitstraling moeten hebben met weinig detaillering;
- De nieuwe gebouwen dient zich goed te voegen in de landelijke omgeving. Dat betekent het gebruik van natuurlijke materialen (bij voorkeur hout) en een ingetogen kleurgebruik.

Voor het bouwen op recreatieterreinen geldt een **regulier welstandsregime**.

Complex in de omgeving van Ederveen



Congrescentrum De Blijde Werelt



Recreatiecentrum



9.4 Nieuwe landgoederen

Onder een nieuw landgoed wordt verstaan: 'Een openbaar toegankelijk boscomplex – al dan niet met overige gronden – met daarin een woongebouw 'van allure' met een minimale omvang van de bebossing/natuur. Het woonhuis vormt een architectonische eenheid met het omringende groen.'

De gebieden waar nieuwe landgoederen gewenst zijn, zijn beschreven in het Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Vanwege de openbare toegankelijkheid is het wenselijk dat de routes op het landgoed aansluiten op recreatieve routes in de omgeving, of op routes vanuit een nabijgelegen kern.

In de gemeente Ede gelden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen de volgende uitgangspunten:

- Ontwikkeling vanuit een beëindigend bedrijf en de sloop van de bedrijfsgebouwen;
- Minimaal 10 ha landschapsbouw excl. de huiskavel(s); bestaande uit een aaneengesloten en opengesteld gebied met natuur, bos, water, extensief grasland. In geval van bijzondere ecologische en/of ruimtelijke winst kan de 10 ha landschapsbouw maximaal 20% versoepeld worden. Minimaal 90% van het nieuwe landgoed is openbaar toegankelijk;
- Een nieuw woongebouw van allure van maximaal 3.000 m³ incl. bijgebouwen (met maximaal drie aaneengesloten wooneenheden).

Bij de ontwikkeling van nieuwe landgoederen dienen de volgende randvoorwaarden in acht te worden genomen:

- Bij het ontwerp van een nieuw landgoed gelden drie basisprincipes: aanleg, hiërarchie en proportionaliteit. Aanleg vormt het cement dat alle samenstellende onderdelen van het landgoed op een logische manier met elkaar verbindt. Hiërarchie (in inrichting en bebouwing) zorgt voor wenselijke verschillen tussen gelijksoortige elementen, bijvoorbeeld hoofdroutes versus secundaire routes, hoofdgebouw versus bijgebouw. Proportionaliteit gaat over de logische verhouding en grootte van verschillende elementen ten opzichte van elkaar, dus bijvoorbeeld geen mega-waterpartij bij een klein hoofdhuis;
- Aan de inrichting van een nieuw landgoed dient een gedegen ruimtelijke analyse van de locatie (lagenbenadering) van een landschapsarchitect ten grondslag te liggen. Hieruit dienen uitgangspunten te worden gedestilleerd voor de ontwikkeling van het landgoed; De uitgangspunten dienen in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten: cultuurhistorie hoofdstructuur landschap, keuze toe te voegen natuurelementen, waterstructuur, recreatieve routes (i.v.m. openbare toegankelijkheid), ontsluiting, bebouwingskarakteristiek. Over deze uitgangspunten dient eerst overeenstemming te bestaan met de gemeente, alvorens een inrichtingsschets kan worden opgesteld;
- De locatie van het woongebouw van allure moet logisch volgen uit de analyse en uitgangspunten en een opvallende ligging hebben in het gebied; Het woongebouw van allure moet in samenhang met het landschapsinrichting worden ontworpen. Helder moet zijn op welke wijze de landschapsarchitect en architect dit gezamenlijk hebben uitgewerkt.

Nieuw landgoed buitengebied Ede



- “Van allure” wil daarbij niet per definitie zeggen dat het een stevig volume moet worden. Het gaat erom dat het een bijzonder gebouw wordt dat een logisch geheel vormt met het omringende landschap. De ene keer kan dit een compact hoog gebouw betekenen en een andere keer een laag gebouw met een groot oppervlak.
- Schetsen van de nieuwe bebouwing worden in een vroeg stadium voorgelegd aan de welstandscommissie. Aan de hand daarvan worden welstandscriteria voor het woongebouw geformuleerd. Het voorgaande wordt vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan voor het nieuwe landgoed, dat na goedkeuring de basis vormt voor een bestemmingsplan en een uitgewerkt inrichtings- en beheersplan. Op basis van het inrichtings- en beheersplan wordt een overeenkomst met kettingbeding afgesloten met de initiatiefnemer. Bij ligging in het Groen blauwe casco levert het nieuwe landgoed een bijdrage aan de ecologische of landschappelijke doelen van het casco.

Voor nieuwe landgoederen geldt een **bijzonder welstandsregime**.

9.5 Bestaande landgoederen

In de gemeente Ede komen enkele bestaande 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.

Bij het bouwen op bestaande landgoederen gelden als basis de criteria voor het betreffende landschappelijke deelgebied. Daarnaast gelden aanvullende randvoorwaarden, die recht moeten doen aan het specifieke karakter van het betreffende landgoed:

- Het hoofdgebouw moet als hoofdelement herkenbaar blijven op het landgoed, zowel in vormgeving als in plaatsing op de kavel;
- Het hoofdgebouw heeft een forse massa van minimaal 2 bouwlagen met kap, waardoor een statig karakter gehandhaafd blijft;
- Waardevolle elementen dienen behouden te blijven.

Voor het bouwen op bestaande landgoederen geldt een **bijzonder welstandsregime**.

Buitenplaats omgeving Ederveen



9.6 Beschermd monumenten

In de gemeente Ede staan ruim 500 beschermde monumenten. Ze zijn het resultaat van soms eeuwenlange inspanning en worden beleefd als plezierige, constante factor van de omgeving. Monumenten dragen in grote mate bij aan de identiteit en de sfeer van plekken. Doel is om de duurzame en zeer 'eigen' cultuurhistorische kwaliteit van monumenten en hun omgeving zoveel mogelijk te behouden. De aandacht gaat daarbij niet uitsluitend naar het monument maar naar de samenhang tussen het monument en zijn entourage; tussen het monument, andere gebouwen en het omliggende groen.

Met de vaststelling van de nieuwe gemeentelijke erfgoednota 'Erfgoed met Perspectief 2010-2015' (november 2010) is oa. besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen. Deze elementen en structuren vertegenwoordigen in de regel onvoldoende waarde om als monument te kunnen worden beschermd, maar dragen door hun interactie met de omliggende bebouwing of hun plek in het straatbeeld of landschap in sterke mate bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving.

Bouwen aan en nabij monumenten vereist zorgvuldigheid. De omgeving is mede bepalend voor de karakteristiek van het monument. De betekenis van het monument moet tot zijn recht komen. De reden waarom een object als monument aangewezen is, is bepalend voor het omgaan met de omgeving. Niet iedere ingreep aan of in de directe omgeving van een monument is even goed inpasbaar. Bij het bouwen van of aan panden in de directe omgeving van een monument dient de beeldruimte die een monument inneemt gerespecteerd te worden: het monument

mag door een ruimtelijke ingreep niet verdrukt worden. Hierbij zijn ook de zichtlijnen naar een monument toe en de omgeving van het monument belangrijk. Voor welstandstoetsing wordt in de regel een straal van 50 meter rondom een rijksmonument als beeldruimte aangehouden. Voor beeldbepalende en gemeentelijke monumenten vormen de belendende panden de beeldruimte.

Afhankelijk van de betekenis van het monument en de reden tot aanwijzing van het monument wordt verder gestuurd op:

- de afstemming van de bouwmassa van de panden in de omgeving van het monument;
- de situering en oriëntatie van de gebouwen in de omgeving van het monument;
- de openheid en doorzichten (relatie met openbare ruimte);
- de gevelindeling;
- de kleur-, materiaalgebruik en detaillering.

Voor het bouwen bij beschermde monumenten geldt een **bijzonder welstandsregime**.

Monument Groot Beetrum, Lunterseweg 80 Ede



Boerderij Kreyenspraak, Hoge Valkseweg 66 Lunteren



9.7 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Het buitengebied kent een groot aantal bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals ecoducten, windmolens (-turbines), UMTS-masten, uitkijktorens en voeder- en mest-silo's. Ook zijn er toevoegingen aan gebouwen, zoals zonnepanelen en luchtwassers. Voor de bouwwerken en toevoegingen kunnen vanuit beeldkwalitatieve overwegingen eisen worden gesteld aan situering, vorm, detaillering, kleur- en materiaalgebruik. De volgende aandachtspunten gelden:

- de situering van bedrijfsmatige bouwwerken zoals windturbines, voeder- en mestsilo's is op of aansluitend aan het bouwvlak van het betreffende bedrijf.
- er is een relatie tussen vorm, gebruik en constructie (zie ook algemene welstandscriteria in hoofdstuk 10). Concreet betekent dit onder andere dat de bouwwerken zo compact mogelijk en niet breder of hoger zijn dan vereist is voor de functie.
- de bouwwerken voegen zich zoveel mogelijk naar het landschap: dat wil zeggen dat ze niet teveel opvallen, zo mogelijk van natuurlijk materiaal worden gemaakt en dat er sprake is van beheerst kleurgebruik (geen contrasterende of schreeuwende kleuren). Voorbeeld: Windturbines niet wit, maar in grijstinten die geleidelijk van beneden naar boven lichter worden, of van beneden naar boven overgaan van groen naar lichtgrijs.
- een inrichtingsplan met een goede landschappelijke inpassing is vereist. voor bijzondere bouwwerken, zoals kunstobjecten en landmarks, is begeleiding door de welstandscommissie vereist. Indien het bouwwerk

(onderdeel van) een kunsttoepassing is, is advies van de kunstcommissie gewenst.

- bij grotere bouwwerken dient een apart beeldkwaliteitskader te worden opgesteld. Voorbeelden van een dergelijk kader zijn de eisen voor viaducten bij de A12 (Regenboogroute, model bos, wei en mozaïek/stad) en voor ecoducten op onder andere de Veluwe (Notitie uitgangspunten ruimtelijke kwaliteit 9 ecopassages).
- bij zonnepanelen dient men bij voorkeur gebruik te maken van niet-refleterende zonnepanelen, in gedekte kleuren (niet blauw). Bij plaatsing op schuine daken dient er sprake te zijn van een goede afstemming tussen dakvlak en panelen. Dit kan worden bereikt door voldoende afstand tot de dakranden te houden waardoor het dak als zodanig beleefbaar blijft, door het laten verzinken van de zonnepanelen in het dakvlak en door zonnepanelen dakpan /-plaat te integreren. Ontwerpen met een 'zonnepanelendak' als uitgangspunt is ook mogelijk.

Uitkijktoren Fochtelooërveen



Uitkijkpunt Valenberg, Otterlo



9.8 Ecoduct, ecopassage, wildwissel

Een ecoduct, ecopassage, wildwissel, natuurbrug of wildviaduct wordt aangelegd om ecologische verbindingen voor dieren in stand te houden of mogelijk te maken. Ze zorgen ervoor dat dieren een barrière - meestal in de vorm van een weg – kunnen passeren.

De ruimtelijke ontwerpopgave van een ecoduct omvat het civiele kunstwerk en de landschappelijke inrichting van de omgeving, waaronder grondwerk, beplanting en dergelijke. Uiteindelijk dient een zorgvuldig vormgegeven samenhangend geheel te ontstaan, zowel vanuit de beleving vanaf de weg als vanuit de omgeving. Ecoducten liggen in fraaie landschappen. Alle situaties zijn verschillend.

- elke locatie vraagt om maatwerk.
- uitgangspunt is steeds vooral het landschap te laten “spreken”. Wat betreft de vormgeving past een zekere ingetogenheid. De vormgeving van het ecoduct moet bijdragen aan de beleving van het landschap. Daarom dienen ecoducten een natuurlijke uitstraling te krijgen, met zo min mogelijk steen en beton in het zicht en zoveel mogelijk natuurlijk talud, gras en struiken.
- kunstmatige voorzieningen die de snelweg ondersteunen (portalen, verlichting van de weg etc.) in de omgeving van ecoducten zo veel mogelijk beperken. Wanneer deze toch noodzakelijk zijn kiezen voor een vorm en situering, die zo min mogelijk afbreuk doen aan de beleving van het landschap.

Ecoduct A50



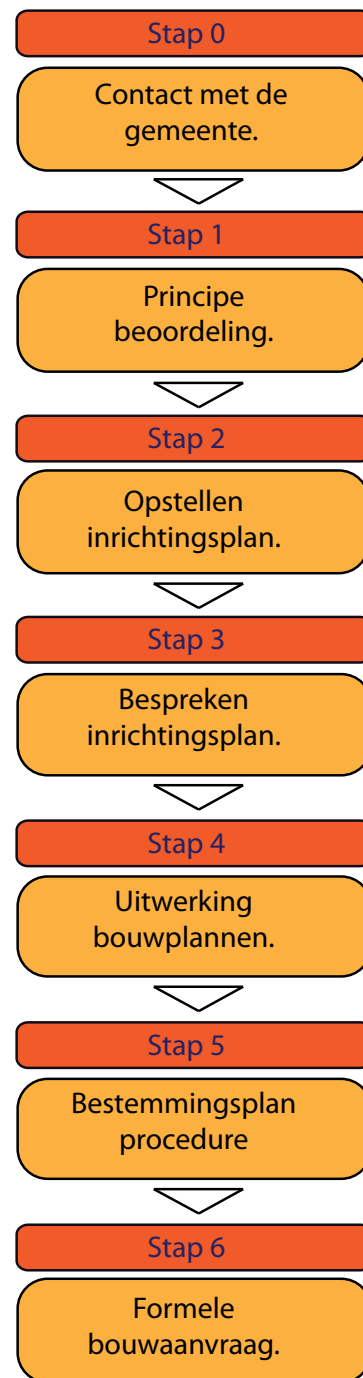
PROCEDURE EN ALGEMENE



hoofdstuk 10

PROCEDURE EN ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA WELSTANDSCRITERIA





Het is belangrijk zo vroeg mogelijk de plannen met de gemeente te bespreken. In een eerste gesprek kan informeel gekeken worden naar het voorstel en de wijze waarop dit het beste kan worden ingediend. Voor initiatieven tot functieverandering is een afzonderlijk spreekuur ingericht.

Toetsing voorstel op hoofdlijnen aan vigerend beleid. Afhankelijk van het type plan worden randvoorwaarden meegegeven voor landschappelijke inpassing en bebouwing.

Initiatiefnemer stelt aan de hand van de randvoorwaarden een inrichtingsplan op. Hierbij aandacht voor inpassing in omgeving, erfbeplanting en bebouwing.

Het erfinrichtingsplan wordt voorgelegd aan de gemeente en besproken met de gemeentelijke welstandscommissie en eventueel met de monumentencommissie.

Als er overeenstemming bestaat over het inrichtingsplan kunnen de bouwplannen worden uitgewerkt en kan de bestemmingsplan procedure worden gestart.

Gemeente en aanvrager stellen overeenkomst op ter realisatie en instandhouding van het inrichtingsplan. De ondertekende overeenkomst loopt mee in de bestemmingsplanprocedure.

Als het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gaat kan de formele bouwaanvraag worden ingediend. Daarna wordt het plan aan welstand voorgelegd en naar het college van B&W gestuurd voor besluitvorming.

Processchema

10 Procedure en algemene welstandscriteria

Procedure

De gemeente wil graag vanaf het begin van de plannen meedenken, zodat de uitwerking van de plannen soepel kan verlopen. Hierbij moet zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling worden ingestoken. Aan een initiatiefnemer wordt daarom gevraagd om zo vroeg mogelijk in overleg te treden met de gemeente, om met behulp van het beeldkwaliteitsplan en in goed overleg met de gemeente te komen tot planuitwerking.

In nevenstaand schema is aangegeven hoe het proces binnen de gemeente verloopt.

Basismateriaal noodzakelijk voor adequate toetsing

Voor de uiteindelijke welstandstoetsing van de bouwplannen is het van belang dat het volgende basismateriaal wordt aangeleverd:

1. Kaartje: Ligging in groter verband
2. Globale structuurschets (1 : 1000), zo mogelijk op luchtfoto.
3. Situatietekening 1 : 1000 of 1 : 500, bij voorkeur op maatvastе ondergrond/GBKN (huidige situatie en nieuwe situatie)
4. Landschappelijk inrichtingsplan 1 : 1000 of 1 : 500, met daarop tenminste aangegeven:
 - beeldbepalende bomen
 - groenvoorzieningen/afschermende beplantingen
 - situering parkeergelegenheid en verkeersafwikkeling in groter verband.
 - soorten verharding
 - vormgeving entree
 - in/uitritsituatie
5. Bouwplannen/plattegronden 1 : 500/1 : 200 (huidige situatie en nieuwe situatie);
6. Geveltekeningen 1 : 500 (huidige situatie en nieuwe situatie);
7. Doorsneden (huidige situatie en nieuwe situatie);
8. Massastudie/schetsmaquette of perspectieftekening/(vogelvlucht)
9. Foto's bouwplaats/omgeving/eventueel aangrenzende bebouwing
10. Referentiebeelden (sfeer, bebouwingstypologie)

Algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de beeldkwaliteitscriteria uit dit beeldkwaliteitsplan. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling. In bijzondere situaties wanneer de beeldkwaliteitscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan (slaafs) is aangepast aan de beeldkwaliteitscriteria op landschaps- en erfniveau, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de beeldkwaliteitscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Hieronder zijn de algemene welstandscriteria weergegeven:

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is

tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de beeldkwaliteitscriteria op landschaps- en erfniveau duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onstaanhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Hardheidsclausule

Indien de toepassing van dit beeldkwaliteitsplan kennelijk onredelijk en onbillijk uitpakt in individuele gevallen, kan het College van Burgemeester en Wethouders en Welstandscommissie hiervan gemotiveerd afwijken. Daarbij moet aangetoond worden dat een bouw- en inrichtingsplan aantoonbaar een duidelijke meerwaarde heeft voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, bijvoorbeeld door een betere afstemming met de erfsituaties in de omgeving of een uitzonderlijke goede architectuur.

NOTA VAN



hoofdstuk 11

NOTA VAN ZIENSWIJZEN ZIENSWIJZEN



11 Nota van zienswijzen



1. Bewoners van Oude Lunterseweg 30

Verzoek is om duidelijkheid te verschaffen ten aanzien van de beeldkwaliteit omgeving Oude Lunterseweg 30 in Ede. Oude Lunterseweg 30 ligt volgens kaarten in het bestemmingsplan, in het beeldkwaliteitsplan en volgens de welstandnota landgoed Kernhem in verschillende gebieden

Antwoord

De Oude Lunterseweg 30 ligt in het buitengebied van Ede. Voor de Oude Lunterseweg 30 gelden de regels van het Bestemmingsplan agrarisch buitengebied. Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede is de welstandsnota voor deze locatie.

De Oude Lunterseweg 30 ligt in het gebied van de engen. Het engenlandschap is een cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevol open gebied. De randen van dit open gebied worden gevormd door bossen van de Veluwe en Kernhem en bebouwing aan de Lunterseweg en de Oude Lunterseweg. Voor de engen geldt een bijzonder welstandsniveau.

De Oude Lunterseweg 30 maakt geen onderdeel uit van het landgoed Kernhem. Het landgoed Kernhem is een beschermd stads- en dorpsgezicht.

2. Stichting Milieuwerkgroepen Ede

2.1 Ecologische waardenkaart ontbreekt in het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede.

Antwoord

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede is een welstandsnota gericht op beeldkwaliteit. Het is geen beleids- of uitvoeringsnota voor de ecologie. Natuurlijk zijn de ecologische doelstellingen wel meegenomen, zoals de SME zelf ook constateert in haar zienswijze.

Er is geen ecologische waardenkaart maar een beleidskaart natuur. In het BKP is deze verwerkt in de verschillende ecologische doelstelling per deelgebied en de kaart is ook de basis voor de waarde 'Natuur' in het bestemmingsplan.

De gemeente Ede heeft 'Ecolog', een op zichzelf staande database die niet geschikt is om door derden geraadpleegd te worden. We overwegen om over te gaan naar de Databank Flora en Fauna. Deze database kan wel door derden worden geraadpleegd.

2.2 Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede noemt de ecologische verbindingsszones. Verzoek is om een spoedige inrichting van die zones.

2.3 Functieveranderingen van erven in de buurt van beken kunnen bijdragen aan de inrichting van de beekzone

Antwoord 2.2 en 2.3

De provincie Gelderland is verantwoordelijk voor grondverwerving en omvorming naar natuur in de Ecologische hoofdstructuur. De gemeentelijke realisatie vindt geleidelijk plaats middels landschapsbeheer en in combinatie met ontwikkelingsprojecten. Functieveranderingen kunnen hieraan ook bijdragen.

2.4 De kwaliteit van het buitengebied wordt onvoldoende benut, met name voor wat betreft de ecologische oost-westverbindingen langs de beken

Antwoord

De door u genoemde doelen zijn in de diverse deelgebieden omschreven

2.5 Verzoek aan de gemeente Ede om zicht sterk te maken voor behoud natuurwaarden in het Binnenveld

Antwoord

Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede bepaalt niet het regionaal en provinciaal beleid voor natuur in het Binnenveld. Zie ook reactie onder 2.1.

2.6 Verwachting dat bij het gebruik van landschappelijke elementen ook de realisatie van de ecologische doelstellingen in combinatie met recreatieve doelstellingen voorop staat.

Antwoord

De karakteristieke landschapselementen en streekeigen beplantingen zijn per landchapstype aangegeven in dit beeldkwaliteitsplan en in het Voorbeeldboekje streekeigen beplanting, dat wij al jarenlang hanteren.

Toegevoegd op pagina 24 is: "Ecologische en recreatieve doelstellingen"

2.7 Instemming met de inzet van de gemeente voor akkerrandenbeheer.

Antwoord

Voor realisatie van akkerrandenbeheer zijn wij afhankelijk van de medewerking van de provincie, wij pleiten daar sterk voor.

2.8 Instemming met de combinatie van ontwikkeling landschapselementen en realisering natuurdoelen. Verzoek om een tijdpad voor realisering, om fasering en om prioritering

Antwoord

Sinds 1987 wordt het gemeentelijk landschapsbeheer uitgevoerd. Daarmee worden ook natuurdoelen gerealiseerd. De prioriteit ligt bij het groenblauw casco, zie Ontwikkelingsplan Buitengebied. Realisatie is afhankelijk van de vrijwillige medewerking van grondeigenaren.

2.9 Verzoek om meer grilligheid in de loop van oost-westverbindingen voor water

2.10 Verzoek om meer grilligheid in de loop van de Munnikenbeek.

Antwoord 2.9 en 2.10

Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede bepaalt niet het verloop van watergangen en afvoer van water. Het Waterschap Vallei en Eem is hierin leidend.

COLOFON

Opdrachtgever
Gemeente Ede

Contactpersoon
mevr. ir. G. Krijnen

Beeldkwaliteitsplan
de heer ir. F. Fähnrich
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
de heer drs. H.J. Veldhuis
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
de heer ir. J.A. van den Berg
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
080.00.01.21.00

BügelHajema Adviseurs BV
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Vestigingen te Amersfoort, Assen en Leeuwarden

Utrechtseweg 7
3800 CD Amersfoort

Telefoon: (033) 465 65 45
Telefax: (033) 461 14 11
Email: amersfoort@bugelhajema.nl
Internet: www.bugelhajema.nl