

## 2- Stationsgebied



Ligging deelgebied in Ede.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Zicht op het treinstation vanaf de Stationsweg.

### Gebiedsbeschrijving

#### *Ruimtelijke structuur*

Het Stationsgebied bestaat uit het treinstation Ede-Wageningen en het gebied ten noorden hiervan. De grenzen worden bepaald door de Bernhardlaan, de Berkenlaan en de Klinkenbergweg. Omstreeks 1845 is de spoorlijn aangelegd en op de plaats waar het spoor de oude Grindweg naar Bennekom kruist, is het station ontwikkeld. In de periode van 1880 tot 1929 is het gebied tussen het station en het centrum van Ede bebouwd met villa's en herenhuizen. In het deelgebied is echter weinig van deze bebouwing overgebleven omdat vanaf de jaren zestig veel verbouwingen en vernieuwingen hebben plaatsgevonden. De Keetmolen en enkele oudere woningen aan de Ariënsweg zijn elementen uit het verleden. Momenteel biedt het gebied ruimte aan woningen met een functiemenging van bedrijven, kantoren, woningen en horecavoorzieningen aan de Stationsweg. Aan het gedeelte van de Klinkenbergweg staat geen bebouwing. Het gebied kent een gevarieerde verkaveling.

#### *Perceel*

De bebouwingsdichtheid in het gebied is, vooral voor een stationsomgeving, niet hoog. De bebouwing wordt van het station gescheiden door een grote parkeerplaats en een busstation. Er staan enkele grote gebouwen aan de Stationsweg, bestaande uit een flat en een kerk. Kleinschalige bebouwing bestaat uit vrijstaande en (geschakelde) twee onder een kap woningen. Deze zijn geconcentreerd rondom de Ariënsweg. De bebouwing staat relatief dicht op de weg, overgangen tussen prive- en openbare ruimte is, vooral bij de bedrijfspanden, diffuus.

#### *Massa en vorm*

De bebouwing aan de Stationsweg is zeer gevarieerd. Het aantal bouwlagen varieert van twee tot vijf lagen met en zonder kap. Overige bebouwing heeft een of twee bouwlagen met kap. De nokrichtingen zijn haaks op de straat georiënteerd. Opvallend is de grote menging aan bouwmassa's en vormen aan de Stationsweg. Binnen een rij staat bijvoorbeeld een woning van twee bouwlagen met kap naast een historische molen en een appartementencomplex met vijf bouwlagen. De naoorlogse bebouwing aan de Witte Hindepark zijn geschakeld.



*Fraaie wederopbouwkerk aan de Stationsweg.*



*Kleinschalige bedrijvigheid aan de Stationsweg.*



*De Keetmolen is een waardevol element binnen het Stationsgebied.*

Aan de zuidzijde van de Kazernelaan staat een langgerekt woonblok van twee bouwlagen met kap dat oorspronkelijk bij het kazernecomplex Ede-West behoorde.

In het algemeen zijn aan- en uitbouwen achter de hoofdbebouwing aangebracht. Aan de Stationsweg hebben bedrijven echter serres en terrassen aan de voorkant van de gebouwen.

*Detailering, kleur- en materiaalgebruik*  
Alleen de naoorlogse woningen aan de Ariënsweg vertonen overeenkomsten met elkaar. Ze zijn opgetrokken uit witgrijze bakstenen en hebben rode dakpannen. De gevels van alle gebouwen bestaan uit baksteen. Het kleurgebruik is echter zeer divers en verschilt per gebouw. Detailleringen zoals overstekken en geveldecoraties zijn pluriform.

*Waardebepaling en ontwikkelingen*  
Het gevarieerde bebouwingsbeeld en het voorkomen van verschillende functies geven de Stationsweg, als toegangsroute naar het station, een onduidelijke functie en ruimtelijke opzet. Het beleid zal zich moeten richten op een verbetering van de vormgeving van de bebouwing. De Stationsweg maakt nu de indruk van een restgebied. De Keetmolen en de St. Antonius van Paduakerk en pastorie aan de Stationsweg vormen bijzondere en waardevolle elementen binnen het deelgebied. In de toekomst zullen aanpassingen aan de spoorlijn Utrecht-Arnhem komen. De voorkeur van de gemeente gaat hierbij uit naar een spoorlijn, die deels onder de grond ligt. Het station en de stationsomgeving krijgen een opknopbeurt. Er komen onder meer woningen, kantoren en een transferium. Deze ontwikkelingen kunnen tevens van invloed zijn op bebouwing in het deelgebied.

*Welstandsbeleid*  
Voor het stationsgebied is een bijzonder welstandsbeleid van kracht. Dit betekent dat de welstandsbeoordeling gericht is op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken.

*Aanvullend beleid*  
De gemeente wil het stationsgebied opknappen. Hiertoe gaat de voorkeur uit naar een spoorlijn, die deels in de grond ligt. Het station en de stationsomgeving krijgen een opknopbeurt. Er komen onder meer woningen en kantoren.



*Kleinschalige bedrijvigheid gecombineerd met wonen.*



*Recente woningbouw aan de Ariënsweg.*



*Divers bebouwingsbeeld gegroepeerd aan de Ariënsweg.*

## Welstandscriteria

### *Algemeen*

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

### *Ruimtelijke structuur*

- Oriëntatie van de bebouwing op de straat.
- Gebouwen worden in de herkenbare rooilijn geplaatst (B)\*.

### *Perceel*

- De plaatsing op de kavel is gevarieerd maar per straat gelijk (B).
- De woningen dienen met de kaprichting haaks op de straat te staan met eventueel regelmatige afwijkingen (B).

### *Massa en vorm*

- In de woongebieden bestaat de bebouwing uit een of twee bouwlagen met kap (B).
- Hoofdvorm en massa corresponderen met de omgeving wat betreft de parcellering en geleiding.
- Nieuwe invullingen kunnen eigentijds zijn, mits in samenhang met omliggende kwaliteiten.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw (B).

### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

- Het materiaalgebruik dient steenachtig te zijn.
- Respecteren van bestaande ornamentiek en karakteristieke details bij verbouwingen

---

\* Welstandscriteria met een (B) kunnen tevens in het bestemmingsplan vermeld staan. Het bestemmingsplan is inhoudelijk en juridisch het toetsingsinstrument. Indien de in deze nota gestelde criteria en gestelde randvoorwaarden niet corresponderen met de bestemmingsplanvoorschriften, dan zijn de bestemmingsplanvoorschriften ten allen tijde bepalend. De criteria zijn in dit geval indicatief.