



# STADSVISIE EDE

Omgevingsvisie  
Ede-Stad 2030

# Inhoud

<b>1. Een Stadsvisie voor Ede</b>	<b>5</b>
<b>2. De eigenheid van Ede</b>	<b>9</b>
2.1 Gebiedskwaliteiten als fundament	11
2.2 Ruimtelijke Waardenkaart	11
2.3 Dorp aan de Veluwe	15
2.4 Stad in de Gelderse Vallei	17
2.5 Stedelijk netwerk	19
<b>3. Trends en opgaven 2030</b>	<b>22</b>
<b>4. Vijf leidende principes voor de ontwikkeling van de stad</b>	<b>25</b>
4.1 Een koers met vijf leidende principes	27
4.2 Netwerkstad in Foodhart	29
4.3 Krachtige en complementaire brandpunten	35
4.4 Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei	41
4.5 Duurzame en gezonde stad	46
4.6 Levensloopbestendige wijken	52
<b>5. Een gebiedsgerichte vertaling</b>	<b>59</b>
5.1 Een stad in ontwikkeling	61
5.2 Brandpunt centrum	63
5.3 Brandpunt stationsknoop - WFC	67
5.4 Buitenplaats Kernhem-Noord	71
5.5 Stadspark Koekeltse veld	75
5.6 Mozaïek Frankeneng	79
5.7 Landschapspark de Groene Wig	83
<b>6. Ontwikkelingsstrategie</b>	<b>87</b>
6.1 Een uitnodigende visie vol ambitie	88
6.2 Organisatie van de uitvoering	90
6.3 Grondbeleid	92

## Bijlagen

Deelkaarten Ruimtelijke Waardenkaart

## Colofon

Stadsvisie Ede, Omgevingsvisie Ede-Stad 2030  
 Gemeente Ede, cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken  
 maart 2017  
 Vastgesteld door de gemeenteraad op 6 april 2017

## Disclaimer tekst

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn. De gemeente Ede is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de gemeente Ede via postbus 9022, 6710 HK Ede.

## Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Ede.

# 1. Een Stadsvisie voor Ede



**Ede kiest voor Food en duurzaamheid**

Ede biedt in 2025 de voorzieningen die passen bij de centrumstad van de FoodValley. Daarnaast is het thema Food herkenbaar en beleefbaar in de Edese samenleving; of het nu om kennis en innovatie, gezond eten of ambachtelijke producten gaat. Ede is ook een stad waar duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen als iets volstrekt vanzelfsprekends worden gezien.

**Jonge stad**

Ede is een jonge stad. Ede biedt de jeugd volop ontwikkelingsmogelijkheden en een super omgeving om op te groeien. Jongeren zijn trots op Ede en ambassadeur van de stad. Jongeren blijven na hun studie vanzelfsprekend wonen en werken in Ede. Jongeren die elders hebben gestudeerd keren terug naar Ede omdat het hier goed wonen, werken en leven is. De stad vormt de basis voor carrière en gezin. Voor studenten is geschikte huisvesting in de omgeving van het station Ede-Wageningen, de campus en in het centrum.

**Groene stad**

Ede is dé buitenstad van Nederland. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving is zeer hoog. Ede wordt omringd door vitale, authentieke dorpen ingebied in een vitaal buitengebied en rijk natuurgebied, waar vitaliteit en gezondheid tot uitdrukking komen in natuurrecreatie via een groot vertakt netwerk aan fietspaden en wandelroutes.

**Stad van ontmoeten en verbinden**

Ontmoeten en verbinden is iets wat tussen mensen plaatsvindt. Er is diversiteit in de economische positie, opleiding of culturele achtergrond van inwoners maar kenmerkend voor Ede is dat sociale lagen elkaar ontmoeten en niet langs elkaar leven. De wijken en de buurten zijn ankerpunten voor sociale ontmoeting. Sociale ondersteuning, zorg en hulp zijn dichtbij de inwoners georganiseerd. Gebedshuizen staan middenin en open voor de samenleving. Elk dorp mag daarin haar eigen ontwikkeling doormaken. Als het maar gebeurt met respect voor cultuurverschillen en elkaars levensstijlen. Zorg voor elkaar en denken in menselijke maten staan centraal.

**Op de Edese manier**

De gemeente Ede laat zichzelf binnen én buiten de gemeente zien als een groene, gezonde en actieve gemeente. Daar staat de gemeente voor. En dat doen we op onze eigen, Edese manier. Namelijk aan de hand van vijf waarden die Ede omschrijven: echt, toegewijd, ondernemend, open en levendig. Ede wordt geassocieerd met bescheidenheid, authenticiteit en hoogwaardige ambachtelijkheid.

De gemeente Ede kent heldere ambities voor de komende 10 tot 15 jaar. Deze ambities hebben impact op onze ruimtelijke koers. Voor een deel van ons grondgebied is deze koers uitgewerkt in de vorm van de Visie Ede 2025 en structuurvisies voor onder andere het buitengebied. Met deze Stadsvisie Ede ligt er nu ook een ruimtelijke lange termijn koers voor Ede-Stad.

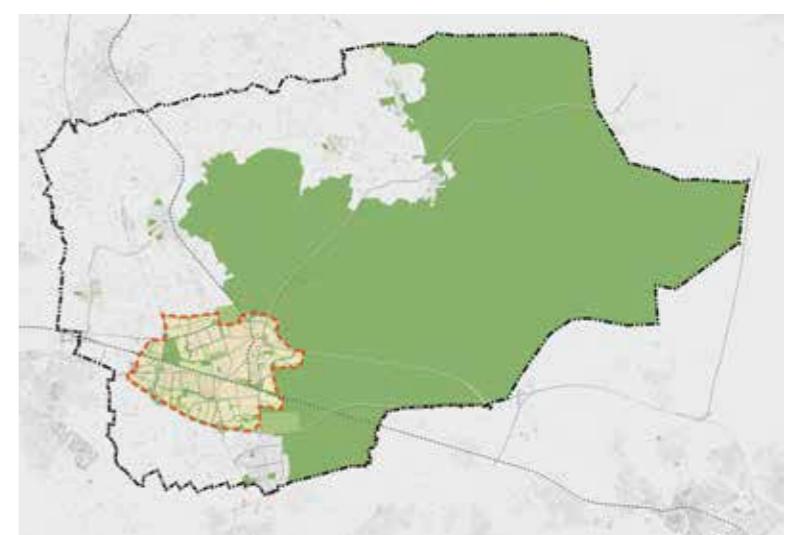
Deze Stadsvisie vormt de uitkomst van een interactief proces met bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, ambtelijke organisatie, college en gemeenteraad. Het is een gezamenlijk standpunt over de ontwikkelingsrichting van de stad voor de lange termijn en vormt daar mee het leidmotief voor hun handelen van de gemeente. De Stadsvisie is een uitwerking van de ambities uit de Visie Ede 2025 en werkt door in beleid, programma's en projecten van de gemeente. Voor het college van B&W is het tevens een pleitnota en uitnodiging in de richting naar samenwerkingspartners bij het sturen van investeringen en het nemen van bij de ambities passende ruimtelijke initiatieven.

Voor (bestaande en nieuwe) bewoners en ondernemers is de Stadsvisie een document waarin ze lezen welke richting de stad op wil, wat zij daaraan kunnen bijdragen en wat zij daarbij van de gemeente kunnen verwachten. Initiatiefnemers worden met de Stadsvisie uitgenodigd om samen met de gemeente de stad te maken.

De Stadsvisie Ede bestaat uit:

- een analyse van de kwaliteiten en waarden van de stad Ede
- de trends en opgaven richting 2030
- de vijf leidende principes
- een vertaling naar zes grote transformatiegebieden
- een ontwikkelstrategie

Deze Stadsvisie biedt een ruimtelijke vertaling van de ambities van de gemeente Ede. Maar wat zijn die ambities? De Visie Ede 2025 en het Collegeconvenant 20140-2018 beschrijven de koers van de gemeente Ede over de komende 5-10 jaar: Ede kiest voor Food en duurzaamheid, in een jonge en groene stad van ontmoeten en verbinden. En doet dat op de Edese manier.



Gemeente Ede en bebouwde kom Ede-Stad

## 2. De eigenheid van Ede





Zicht vanaf de Paasberg op de Trapakers en de dorpskern Ede, omstreeks 1900.



1900: 4.000 inwoners



1960: 32.000 inwoners



1990: 56.000 inwoners



2015: 71.000 inwoners

Ede heeft zich de afgelopen eeuw in een rap tempo ontwikkeld tot een stad op een rijke landschappelijke onderlegger: de ontmoeting van de Veluwe met de Gelderse Vallei.

## 2.1 Gebiedskwaliteiten als fundament

Ede is lang een dorp geweest en is nog maar kort een stad. Ze heeft daardoor sterk verschillende delen, sommige met nog duidelijk de trekjes van het oude dorp, andere met grootstedelijke eigenschappen. De stad herbergt vele parels die de Edenaren kennen maar voor de meeste bezoekers verborgen blijven. Hierdoor overheert het beeld van een weinig uitgesproken woonstad, een gunstig gelegen 'New Town' met een uitdijend werklandschap aan de A12 en A30. Een analyse van de historische ontwikkeling van Ede biedt ons de gelegenheid het huidige karakter scherper te bepalen. Het geeft inzicht in hoe de verschillende delen van de stad zijn ontstaan en welke kenmerkende en te koesteren kwaliteiten hierbij horen. Deze vormen het fundament van de Stadsvisie en het uitgangspunt voor toekomstige ontwikkeling.

## 2.2 Ruimtelijke Waardenkaart

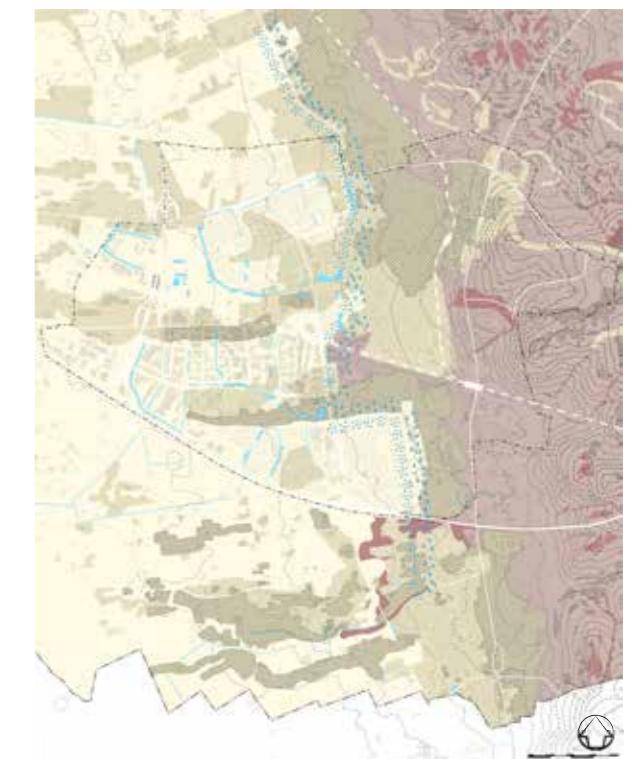
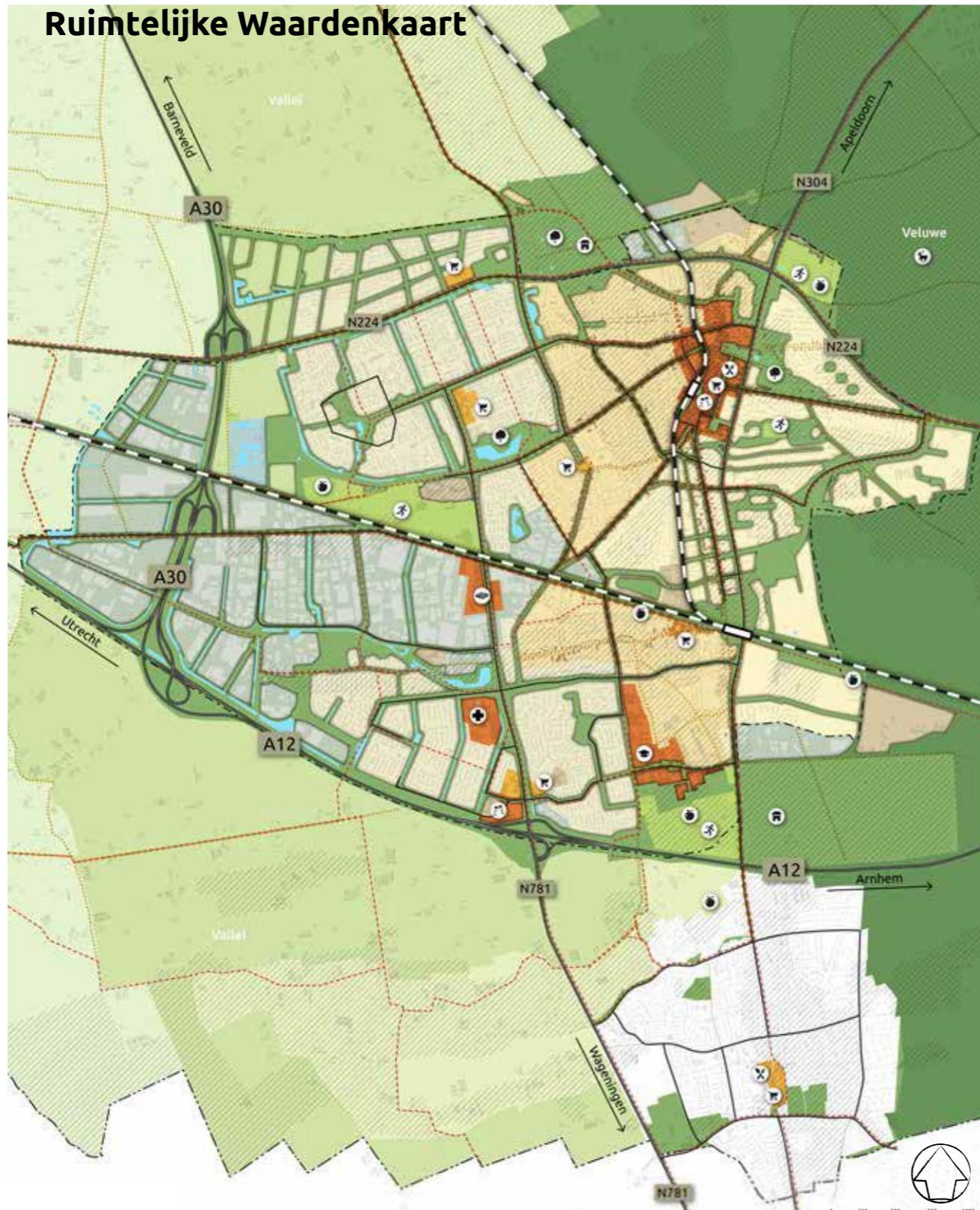
De ruimtelijke hoofdstructuren en karakteristieken die van betekenis zijn voor de stad als geheel zijn verbeeld in de Ruimtelijke Waardenkaart. Deze kan worden begrepen door het ruimtelijk systeem in lagen uiteen te leggen. Lagen met verschillende 'tijden' of 'ritmes' die in vier deelkaarten zijn gevisualiseerd: ondergrond (en water) kent een ontwikkelingsritme van eeuwen; landschappelijke en groenstructuren gaan net als infrastructuurnetwerken al snel honderd jaar mee; de occupatie- en gebruikerspatronen hebben een veel kortere omloopsnelheid. De Ruimtelijke Waardenkaart bouwt voort op de groeiende kennis van onze bestaande waarden en legt vast wat we waardevol vinden. De 'trage' structuren zijn bepalend voor onze eigenheid en ingrepen hierin vragen vaak grote investeringen. Het is raadzaam bij toekomstige ontwikkeling hier zorgvuldig en slim mee om te gaan.

Door de Ruimtelijke Waardenkaart openbaar toegankelijk te maken, is het een hulpmiddel bij het vormen van ruimtelijke plannen. Thematische verdiepingen zorgen voor een specifieker inzicht in de waarden, en kunnen nadere richting geven. Dat geldt bijvoorbeeld voor de in 2013 vervaardigde Cultuurhistorische Waardenkaart Ede ([www.edeopdekaart.nl](http://www.edeopdekaart.nl)) en de recente Bio-morfologische kaart, die de natuurwaarden van Ede in beeld brengt.



Ede lag gunstig op de overgang van de hooggelegen Veluwe naar de natte Vallei

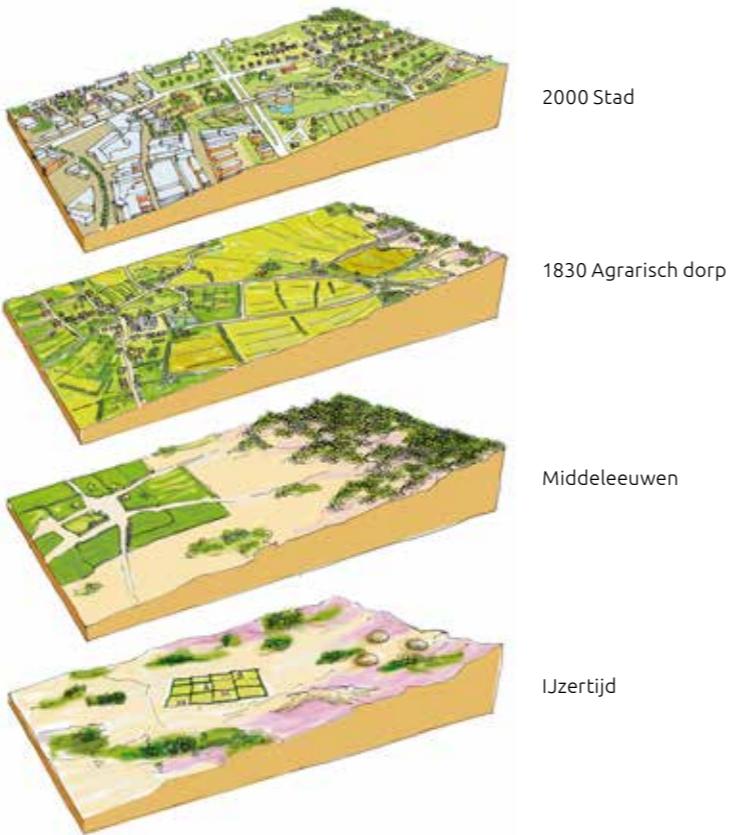
## Ruimtelijke Waardenkaart



\* in de bijlagen zijn de deelkaarten met legenda groot afgebeeld



Luchtfoto uit 1929 met de spoorlijnen en het station op de voorgrond. Op de achtergrond ligt het agrarische dorp met uitwaaierende linten.



De rijke historie van de landbouw in Ede begon op de hogere delen met de 'Celtic fields' of 'raatakkers'. Grottere agrarische nederzettingen als Ede en Lunteren ontwikkelden zich vanaf de Middeleeuwen in een snoer langs de Veluweflank.

### Een sociale kenschets van de oud-dorpse en Veluwse stadsmilieus



Foto: Herman Stover

In het centrum van Ede vind je relatief veel 65+ers. Voor hen is het centrum aantrekkelijk door de veelheid aan voorzieningen op loopafstand. De meeste centrumbewoners koesteren de levendigheid en willen tegelijk het gemoedelijke en dorps karakter van het centrum in stand houden. Het centrum kent over het algemeen weinig sociale cohesie maar er zijn gebieden waar juist veel wordt samengewerkt. Bijvoorbeeld net boven de Molenstraat, in de Bospoort vormen bewoners en ondernemers lokale gemeenschappen die elkaar ondersteunen en opkomen voor hun belangen.

Ede-Oost is een rustige en groene wijk met zeer betrokken bewoners. In dit gebied wonen de meeste ouderen en de minste jongeren en er is weinig culturele diversiteit. Gemiddeld genomen wonen bewoners van Ede-Oost in koopwoningen met een hoge WOZ-waarde, staan ze sociaal economisch sterk en hebben ze weinig hulp van gemeente of instanties nodig. Jonge gezinnen concentreren zich in de appartementen en maisonnette-woningen.

In Oud Zuid en Oud West leven de oude Edenaren. Beide gebieden zijn te omschrijven als volksbuurten. In Oud West (Vogelbuurt, Indische buurt, Bloemenbuurt en omgeving) kent een laag gemiddeld inkomen en WOZ-waarde en een hoge mate van werkloosheid, ook onder jongeren. Er is weinig verloop, veel mensen blijven er bijna hun hele leven wonen. Er is grote sociale betrokkenheid. Voor Oud Zuid geldt dat er relatief veel ouderen wonen (arbeiders van de Enkafabriek), van origine Edenaren en er is, met name in het Oranjepark, een hechte gemeenschap ontstaan. Dat laatste geldt ook voor de Reehorsterbuurt, al ligt de gemiddelde leeftijd daar lager. Hier wonen relatief veel hoger opgeleiden.

### 2.3 Dorp aan de Veluwe

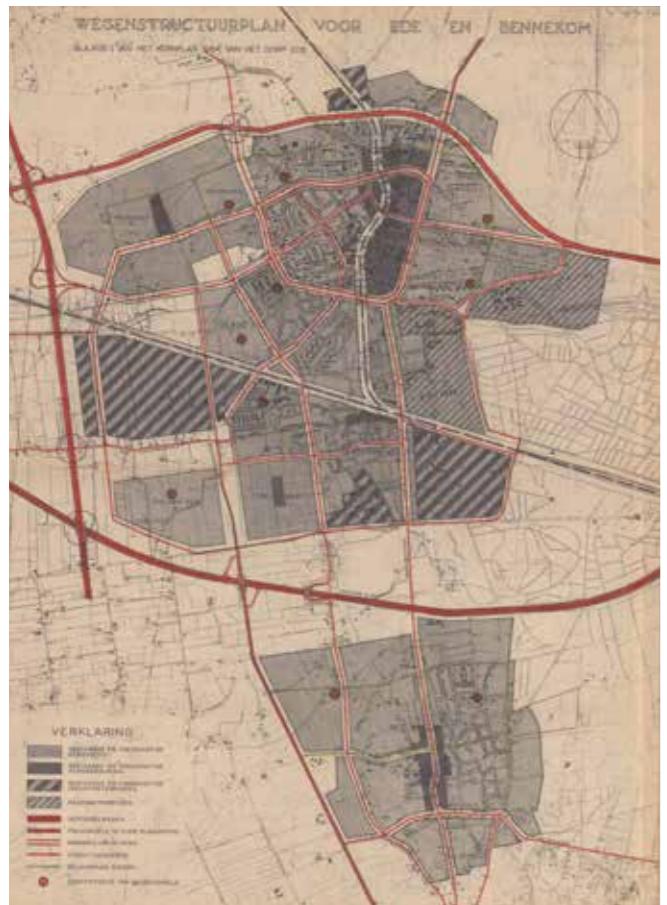
Ede heeft zich gevormd op een rijke landschappelijke onderlegger: de ontmoeting van de Veluwe met de Gelderse Vallei. De overgang van hoog naar laag bood, en biedt nog steeds, bijzonder gunstige omstandigheden voor mens en natuur. Men vestigde zich op de randen van de stuwwallen, maar ook op hoge dekzandruggen die als vingers de Vallei in wezen. Van hieruit werd het natuurlijk landschap ontgonnen. Op de Veluweflank ontstond een snoer van engen, landgoederen en dorpen. Deze structuur vormt nu nog steeds de ruggengraat van de gemeente Ede. Net als de naastgelegen kernen Lunteren en Bennekom lag het dorp Ede als een spin in het web van zandwegen tussen de hoge en droge heidegronden en de lage en natte graslanden op de broekgronden. Het dorps en agrarische karakter is nog steeds herkenbaar in delen van Ede, de oude linten, stukjes van het centrum en vooral de Bospoort.

De ligging in de corridor tussen Randstad en Ruhrgebied deed Ede sterk van kleur verschieten. Met de komst van de spoorlijn naar Duitsland in 1845 (in 1902 uitgebreid met de 'kippenlijn' naar Nijkerk) ontstond een nieuw zuidelijker gelegen centrum: het station Ede-Wageningen dat werd gebouwd op de kruising met de oude route van Wageningen naar Barneveld (o.a. huidige Stationsweg). Deze route, met de later parallel aangelegde Klinkenbergerweg, werd een belangrijke drager van verstedelijking in het oostelijk deel van Ede. De goede bereikbaarheid en de goedkope zandgronden nabij het station waren niet geschikt voor landbouw maar boden uitstekende ontwikkellocaties voor Defensie en Enka. De werkgelegenheid trok nieuwe groepen mensen naar Ede en Ede verstedelijkte. Langs de oude uitwaaierende linten van het dorp ontwikkelden particulieren woningen tussen bestaande boerderijen. Daarbinnen kwamen kleinschalige buurten geïnspireerd op de tuindorpgedachte. Hoger gelegen op 'de berg' was de invloed van de Veluwe sterker voelbaar. De lommerrijke sfeer van het Edese bos en de Sysselt werd doorgestet in grote tuinen, lange lanen en uitgespaarde stukken bos tussen de nieuwe woongebieden en kazerneterreinen. De huidige herontwikkeling van de kazerneterreinen en het Enka-terrein bouwt voort op het Veluwse stadsmilieu met nieuwe vormen van wonen, werken en voorzieningen die rijk aan cultuurhistorie zijn en dichtbij de natuur liggen.

In de na-oorlogse verstedelijkingsgolf bleven de hoofdkarakteristieken van zowel het Veluwse als het oud-dorpse stadsmilieu grotendeels herkenbaar. Maar de oude dorpskern veranderde ingrijpend door de bouw van het raadhuis en het overdekte Hof van Gelderland. Door het verdwijnen van historische bebouwing en het door Edenaren geliefde marktplaats verloor het centrum sterk aan herkenbaarheid.



De luchtfoto uit de jaren '60 toont een nieuwe structuur in de Vallei met in het oosten nog zichtbaar de kleinschalige bebouwing van het oudere Ede-West.



Het Wegenstructuurplan uit 1964 met een ringen- en radiaalstructuur gericht op het centrum.

## Een sociale kenschets van de Vallei stadsmilieus



Foto: Arnold van Vliet

Ede in de Gelderse Vallei kent een diverse bevolkingssamenstelling. Zo bestaat het meest noordelijke deel (Kernhem) uit veel jonge gezinnen en tweeverdieners van binnen- en buiten Ede, wiens leven nadrukkelijk ook buiten de wijk en stad afspeelt. Het is een vluchtbijwijk, de bewoners stromen relatief snel door naar een volgende gezinswoning.

Iets meer naar het zuiden, in Veldhuizen A, is dat compleet anders: de bevolking is samengesteld uit verschillende autochtone groepen (Nederlanders, Marokkanen, Somaliërs en Syriërs). De wijk is het ankerpunt van hun leefwereld, er is een sterke sociale cohesie binnen de groepen en een groot percentage van de bewoners leeft rond het sociaal minimum. In Veldhuizen B wordt de samenstelling diverser; hier komen de groepen uit Veldhuizen A samen met hogeropgeleide tweeverdieners (40+-ers).

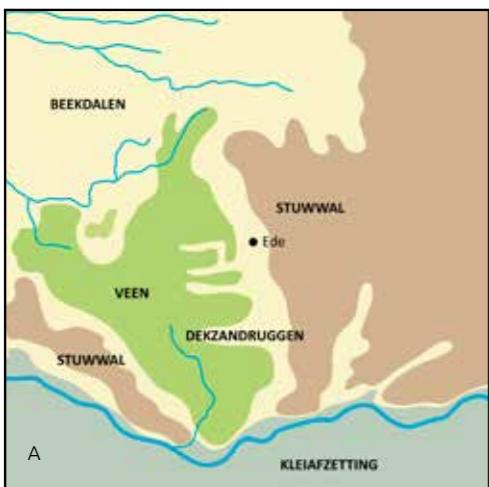
Het gebied ten zuiden van het spoor kent een nog grotere verscheidenheid. De bewoners van de wijk Rietkampen zijn, net als de Kernhempers, breder georiënteerd dan hun wijk of buurt. Anders dan in Kernhem is Rietkampen minder vluchtig. De jonge gezinnen die er 10-15 jaar geleden kwamen wonen, wonen er nu nog. De bewoners van de Rietkampen verdienen iets meer dan gemiddeld en komen uit Ede of de regio. De wijk Maandereng kent gelijksoortige inwoners, maar ook een kleine kwetsbare groep (mix tussen Marokkanen, Nederlanders en Roma, groot deel alleenstaand en rondom het sociaal minimum). Ook in de Uitvindersbuurt en aangrenzend de hoogbouw in Ede-zuid leeft het grootste deel van de inwoners onder het sociaal minimum. Er leven meer dan 40 nationaliteiten naast elkaar; de Turkse gemeenschap is hier het grootst. Een belangrijk deel van de statushouders die in Ede landt komt in deze wijk terecht.

## 2.4 Stad in de Gelderse Vallei

In de na-oorlogse verstedelijgingsgolf werd Ede aantrekkelijk als woonstad voor forensen. Gunstig gelegen ten opzichte van de grotere steden en met ruimte voor betaalbare woningen met tuinen. Ede richtte zich daarbij noodgedwongen op de lager gelegen delen in het westen. De engen en het zand rondom de oude kern en het station waren al bebouwd. Ontwikkelingen richting het noorden of oosten, voor een evenwichtiger opbouw vanuit de oude kern, waren uitgesloten door de natuurwaarden van het omringende Edese Bos en de afgesloten terreinen van Defensie en Enka aan de oostzijde.

De stadsuitleg in de Vallei, beginnend met de wijk Veldhuizen, werd een nieuwe superstructuur. Met dikke lagen zand werden de nattere broekgronden bedekt en oorspronkelijke patronen uitgewist. Brede wegen en groenzones vormden een grootschalig raamwerk waarbinnen in de laatste decennia introverte (woon)gebieden als Maandereng, Rietkampen en sportpark Peppelensteeg werden ontwikkeld. Met hoogbouw langs de hoofdwegen werd een geheel nieuw, eigentijds en modern stadsbeeld gecreëerd, contrasterend met het beeld van het dorp aan de Veluwe.

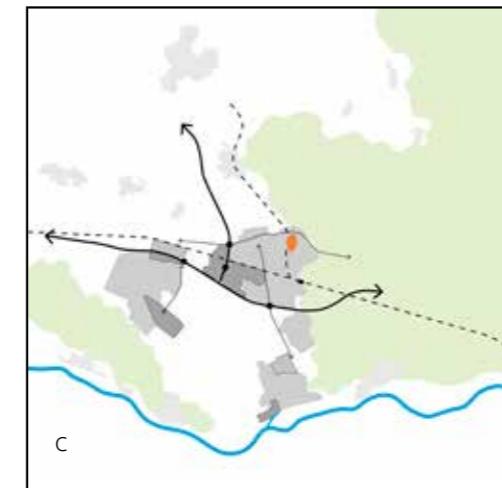
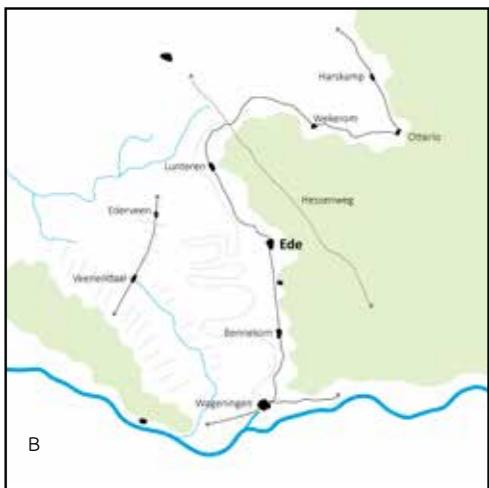
Het moderne stadsmilieu faciliteerde het toenemende autogebruik en zorgde voor een verbeterde ontsluiting van de stad. Het ambitieuze Wegenstructuurplan uit 1964, waarin met een ringen- en radiaalstructuur werd gepoogd de oriëntatie op het centrum te verbeteren, stuitte op verzet van de bevolking en was financieel niet haalbaar. Hierdoor kwam er 'los' van de oude structuur een nieuwe westelijke as te liggen die lange tijd de enige directe aansluiting van Ede op de snelweg (A12) vormde (Dr. Willem Dreeslaan-Keesomstraat-Kastelenlaan). Deze weg vormt ook nu nog een functionele en grootschalige verkeersas die de drager is van de na-oorlogse woongebieden, voorzieningen, bedrijven- en recreatieterreinen. De nieuwe verkeersstructuren verbeterden de positie van Ede als vestigingsmilieu voor bedrijven en stimuleerden de groei van bedrijvigheid in het gebied tussen Ede en Veenendaal. Het doortrekken van de A30 tot aan de A12 (begin deze eeuw) heeft de strategische ligging van Ede op een snelwegknooppunt nog meer versterkt. Ede is geworden tot een stad van nationale betekenis, met grootschalige bedrijventerreinen vol economische dynamiek. Maar ook een stad die grotendeels afgesneden is van het landschap in de Vallei. Alleen de nieuwste wijk Kernhem ligt direct tegen het kleinschalige broekgebied ten noorden ervan. De karakteristieke structuur met elzensingels en bosstroken is ook in de wijk zelf het uitgangspunt van het stedenbouwkundige ontwerp.



A) Schema van het natuurlijke landschap van het zuidelijke deel Gelderse Vallei en Veluwe. Ede bestaat nog niet maar is ter verduidelijking aangegeven met een stip.

B) 1000-1850: Ede is lange tijd onderdeel van een reeks agrarische nederzettingen op de Veluweflank

C) 1850-heden: Langs de (inter)nationale corridor van spoor en snelwegen groeien Ede, Veenendaal en Wageningen naar elkaar toe.



## Barrièrewerking van de verkeersmachine



De groei van Ede is te danken aan de gunstige ligging in de (inter)nationale netwerken. De stad heeft een centraal gelegen intercitystation en is optimaal bereikbaar gemaakt voor de auto. Het stadsdeel in de Vallei is de autostad in optima forma. Keerzijde hiervan is dat de grootschalige verkeersmachine barrières vormt voor het stedelijke en natuurlijke leven. Zowel cultuurhistorische als landschappelijke en ecologische structuren zijn bij de ontwikkeling van de stad afgekapt. Spoorlijnen doorsnijden de spinnenwebstructuur van het oude dorp en leiden tot onoverzichtelijke plekken in de stad. In het na-oorlogse stadsdeel vormen de verkeers- en groenstructuren een zeer grootschalig raamwerk waarin de woonwijken, voorzieningen en werkgebieden als losse eilandjes functioneren. De verbindingen hier tussen zijn voor fietsers en voetgangers vaak onaantrekkelijk. Snelwegen en provinciale wegen vormen barrières naar de landschappen rond de stad. De van oudsher vanzelfsprekende relatie met het buitengebied is daardoor grotendeels verloren gegaan terwijl de stad relatief klein van omvang is en grote en aantrekkelijke landschappen om zich heen heeft.

## 2.5 Stedelijk netwerk

Ede heeft altijd in het spanningsveld gelegen van (inter)nationale routes over land. Vanuit de prehistorie lag er al een noord-zuid gerichte verbinding langs de Veluwse stuwwal tussen de Rijn en Wageningen naar Barneveld, Harderwijk en Amersfoort. De oost-west corridor tussen Holland en Duitsland werd tijdens de industrialisatie een economische slagader die door grootschalige spoor- en snelwegen de aanjager werd van een sterk gespreide verstedelijking in centraal Nederland. De oriëntatie van Ede klapte om naar het zuiden en de stad werd meer kernig. Er ontstonden nieuwe centra in het zich verder naar het westen en zuiden uitbouwende netwerk: stedelijk-regionale voorzieningen met een groot-schalige en moderne karakteristiek zoals het gebied rond Keesomstraat-Lorentzstraat met bouwmarkten en Albert Heijn XL, het ziekenhuis de Gelderse Vallei, de Stadspoort met Cinemec-bioscoop, de veiling (Plantion), het Horapark en de Kenniscampus. Omgekeerd maakten Wageningen en Veenendaal een beweging naar het noorden waardoor de kernen steeds meer naar elkaar toe groeiden. Veenendaal werd daarbij via het snelweglandschap met Ede verbonden. Vanuit Wageningen werd de campus van de sterk groeiende Wageningen UR verplaatst naar het binnenveld. In het spanningsveld van steeds dichter naar elkaar groeiende kernen raakten de landschappen meer versnipperd en minder herkenbaar.

Het stedelijk netwerk in de Gelderse Vallei vormt samen met steden als Arnhem, Nijmegen en Apeldoorn een complementair vestigingsgebied ten opzichte van de Randstad: een dynamische en tegelijk heel groene leefomgeving. Uniek voor Ede is dat het op een duidelijke overgang ligt van licht naar donker, van de stad naar de Veluwe. Daarbij vormt het samen met Wageningen het kennishart rond agrofood binnen een regio die zich steeds sterker ontwikkelt als internationaal foodcluster, de regio FoodValley.

# 3. Trends en opgaven 2030



**Relevante trends 2030****Sociaal-cultureel**

- Bevolkingstoename in Nederland
- Vergrijzing
- Toenemend aantal 1-persoons huishoudens
- Grote sociaal-economische ongelijkheid
- Grote toename zorgvraag
- Meer zorg buiten instellingen (extramuraal)
- Meer belangstelling voor gezondheid en relatie met leefstijlfactoren als voeding en beweging

**Techniek / Digitalisering**

- Mensen, bedrijven en instellingen zijn steeds meer verbonden via digitale netwerken
- Groeientechnologieën maken mogelijk dat mensen kunnen werken vanaf over de hele wereld
- We doen steeds meer aankopen digitaal
- Netwerkvorming in het onderwijs zorgt voor een toename van online learning

**Economie**

- Innovatie is van belang voor economische groei. Bedrijven clusteren als er sprake is van voordelen uit kennisuitwisseling
- De economie ontwikkelt zich verder tot een kenniseconomie en belevingseconomie
- Bedrijven en regio's proberen de hoogopgeleiden, de schaarse talenten, aan zich te binden (war for talent)

**Duurzaamheid**

- Klimaatverandering
- Transitie naar een groenere maatschappij en economie
- Maximaliseren van hergebruik van producten en grondstoffen
- Wie niet mee kan verliest aan concurrentiekraft (de groene race)
- Verlies van natuurwaarden en biodiversiteit

**Stedelijk netwerk**

- Steden zijn magneten voor economische activiteit.
- Bedrijven ervaren voordelen als ze in de ruimtelijke nabijheid van andere bedrijven en werkneemers zitten (agglomeratievoordelen)
- Nederlandse steden zijn relatief klein. Door slimme samenwerking kan elkaars omvang worden 'geleend' (borrowed size)
- Specialisatie van regio's

**Aantrekkelijke stad**

- Verschillen tussen regio's en steden worden groter doordat hoogwaardige werkgelegenheid, kenniswerkers en hoogwaardige voorzieningen elkaar versterken (the great divergence)
- Belangrijk zijn binnensteden en voorzieningen (cultuur, sport en vrije tijd)
- Authenticiteit, groen en natuur worden steeds belangrijker
- Aantrekkingskracht vergroten door onderscheidende kwaliteiten te versterken die passen bij Ede, Wageningen en FoodValley, o.a. goede bereikbaarheid en hoge natuurwaarden
- Winkelcentra meer betekenis geven met o.a. cultuur, horeca, wonen, zorg, ambacht. Grottere centra, waaronder Ede centrum, richten op beleving
- Recreatief, landschappelijk en ecologisch verbinden van stad en buitengebied

**Opgaven Ede / stedelijk netwerk / FoodValley**

- De vraag naar woningen in de regio blijft groeien
- De beroepsbevolking groeit, voldoende werkgelegenheid is een aandachtspunt
- Vergroten kansen op arbeidsmarkt, veelzijdigheid economie
- Ruimte bieden aan zorginnovaties en nieuwe zorgconcepten
- Inspelen op behoeften aan gezonde leefomgeving en belangstelling voor voeding

- Aandacht voor betekenisvolle centrale plekken voor levendigheid en ontmoeting
- Winkelcentra compacter maken en concentreren op stads- en wijkniveau
- Toename vraag, met name uit Azië en Afrika, naar onderwijs en onderzoek bij de Wageningen UR voor kortere periodes leidend tot een extra vraag naar short-stay mogelijkheden

- Stimuleren van samenwerking en open innovatie op (campus)locaties
- Doorontwikkelen kenniscluster topsector Agrofood met WageningenUR als kennisdrager
- Faciliteren van foodgerelateerde bedrijvigheid
- Sterkere inzet op toerisme en recreatie met de Veluwe als drager
- Hoogwaardige leefomgeving

- Duurzaamheid in alle facetten van ontwikkeling integreren
- Focus op verduurzaming van bestaande bouw
- Stimuleren van milieuvriendelijk vervoer
- Inspelen op belangstelling voor duurzaam geproduceerde voedingsmiddelen en lokaal eten
- Meer aandacht en ruimte voor natuur en klimaat

- Bereikbaarheid blijven versterken: Ede en omringende steden zijn klein waardoor verbindingen ertussen goed moeten zijn
- Mobiliteit blijft toenemen
- Samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven en (onderwijs)instellingen is cruciaal
- Verdere specialisatie van de regio FoodValley, complementair ten opzichte van andere regio's
- Diverse (food)bedrijven aansluitend op diversiteit beroepsbevolking

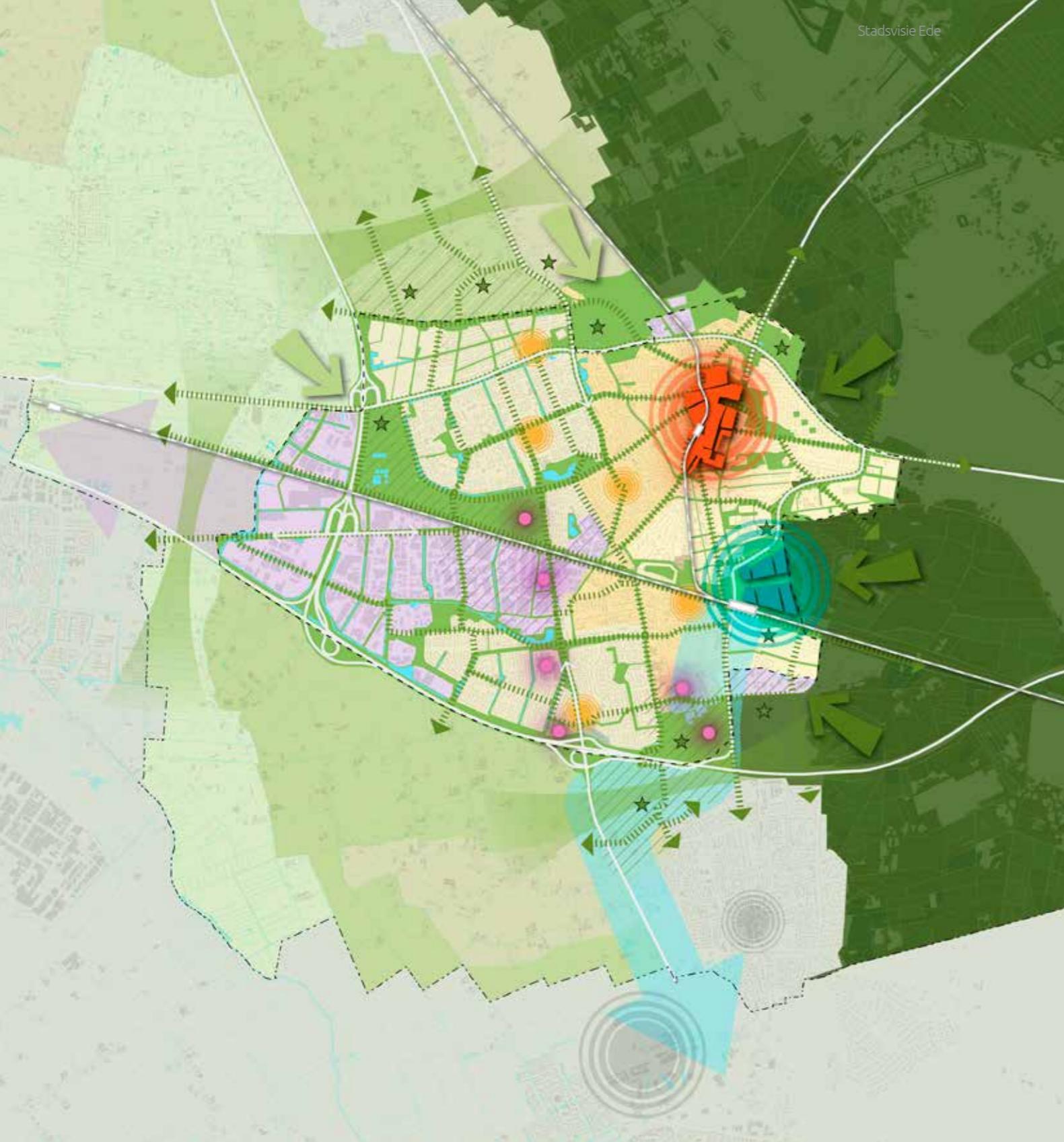
We leven in de zogenaamde 'urban age' waarin de stad als magneet fungeert voor activiteit, innovatie en ontwikkeling. Steden concurreren daarbij op een regionaal, nationaal en internationaal niveau. Bereikbaarheid, eigenheid en economische clustering zijn van doorslaggevend belang. Met een kennis- en kunde gedreven economie is de nabijheid van hoog-opgeleide kenniswerkers en technische geschoolde praktijkwerkers van groeiende betekenis. Het is als stad belangrijk voor bestaande en nieuwe bewoners een aantrekkelijke woonomgeving te bieden. Met een groeiend contrast tussen werk en vrije tijd spelen daarbij zowel rust en ruimte, als dynamiek, mobiliteit en voorzieningenniveau een rol.

Bedrijven, bewoners en bezoekers kijken over de grenzen van een stad heen; het stedelijk netwerk bepaalt de aantrekkingskracht. Daarbij draait het naast gebruikswaarde, steeds meer om belevenswaarde en toekomstwaarde. Bewustzijn van persoonlijke identiteit en impact op milieu en klimaat maken ook dat gezondheid en duurzaamheid meer aandacht vragen. Samen met de toenemende vergrijzing en gezinsverdunning stelt dit hoge eisen aan de leefkwaliteit en het verzorgingsniveau van de directe woon- en werkomgeving; fysiek en digitaal. Onze wereld is soms heel groot en soms heel klein. De stad is het thuis van beide werelden.



# 4. Vijf leidende principes voor de ontwikkeling van de stad

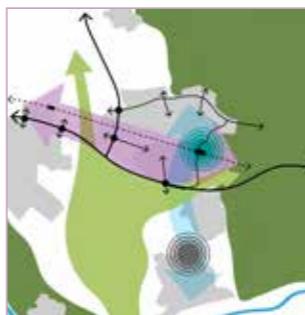




Integrale visiekaart

## 4.1. Een koers met vijf leidende principes

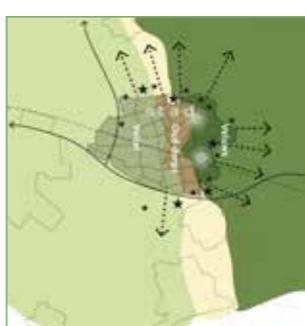
1. Netwerkstad in Foodhart



2. Krachtige en complementaire brandpunten



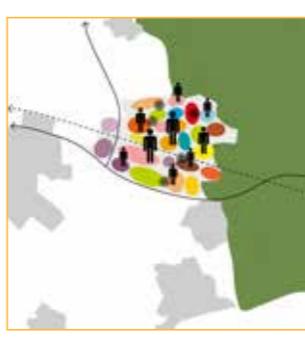
3. Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei



4. Duurzame en gezonde stad



5. Levensloopbestendige wijken



De stad Ede is vol dynamiek en blijft groeien. Ede ontwikkelt zich omdat de wereld om ons heen verandert en we willen inspelen op de kansen en bedreigingen die dit met zich meebrengt.

De ruimtelijke ontwikkeling van de stad dient te passen bij de identiteit en ambities van Ede en moet tegelijkertijd inspelen op de veranderende omstandigheden. De hiervoor gekozen ruimtelijke strategie voor Ede-Stad laat zich vertellen in vijf leidende principes voor de ontwikkeling van de stad tot 2030.

1. Netwerkstad in Foodhart
2. Krachtige en complementaire brandpunten
3. Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei
4. Duurzame en gezonde stad
5. Levensloopbestendige wijken

De leidende principes geven richting en laten zien wat belangrijk gevonden wordt. Ze vormen het hart van de Stadsvisie en het inspirerende richtsnoer voor iedereen die betrokken is bij de ontwikkeling van Ede-Stad naar 2030. Omdat de toekomst zich niet volledig laat voorstellen, is geen sprake van een blauwdruk. De principes laten ruimte voor ontwikkeling en eigen invulling op gebieds- en locatieniveau. Ze werken als brillen waardoor gekken moet worden bij gebieds- en locatieontwikkeling. In beginsel zijn alle vijf de leidende principes even belangrijk. Daar waar in praktijksituaties principes onverenigbaar blijken, zal uiteindelijk op basis van een zorgvuldige afweging gekozen moeten worden.

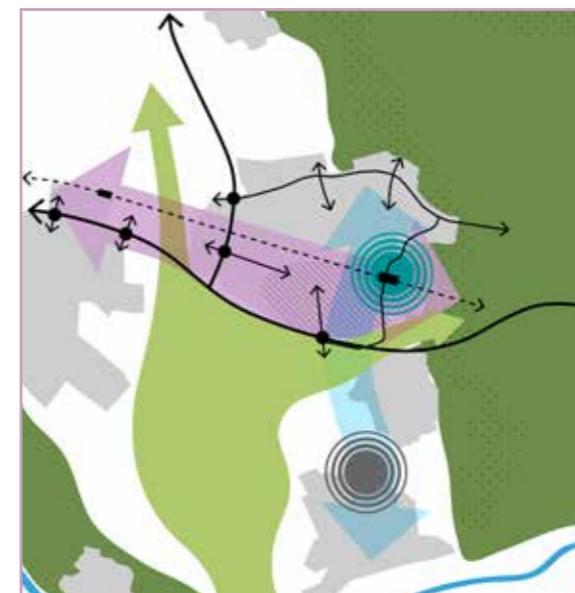
De leidende principes beschrijven het Ede van de toekomst. Niet vanuit een vakgebied bekijken, maar integraal. De leidende principes zijn als toekomstbeeld neergezet, omdat dat ons helpt ze beter te begrijpen, onthouden en in onze dagelijkse praktijk toe te passen. Om dit nog beter voor elkaar te krijgen, zijn de principes verbeeld en voorzien van sprekende cijfers die de urgentie van de thema's benadrukken en de positie van Ede-Stad neerzetten.



# NETWERKSTAD IN FOODHART

## 4.2 Netwerkstad in Foodhart

Essentie:



Ede is in 2030 een stad van betekenis voor haar 78.000 inwoners, maar ook voor bezoekers, ondernemers en investeerders van binnen en buiten de stadsgrenzen. Ede is namelijk een netwerkstad: gunstig gelegen, uitstekend bereikbaar en met clustering van (boven)regionale voorzieningen en bedrijvigheid rond belangrijke (infra)knopen. Een aansprekend geheel aan stedelijke voorzieningen, afzetmarkt, arbeidsmarkt en belevenis. Food vormt daarbij een sterk economisch en sociaal profiel dat herkenbaar verbonden is aan de historie en de eigenheid van de stad en de regio.

De stad is onderdeel van een stedelijk netwerk van (inter)nationale betekenis in FoodValley: het Foodhart. Het Foodhart ontwikkelt zich tot een internationaal en innovatief kennismilieu rondom Agrofood met de Wageningen UR en de Edese stationsknooppunt met het World Food Center (WFC) als (inter)nationale magneet. Concentratie van stedelijke functies en dynamiek binnen het Foodhart vindt plaats binnen twee assen met ieder hun eigen profiel: de KennisAs (noord-zuid) en de bedrijfenas (oost-west). De plek waar de assen samenkomen, ligt centraal en accommodert de meeste bezoekersintensieve functies.

In het stedelijk netwerk wordt samengewerkt aan herkenbare en complementaire stadsgebieden, waarbij Ede haar knooppuntfunctie optimaal benut. In Ede worden (inter)nationale verbindingen verankerd aan regionale en lokale stromen, waarbij de stationsknooppunt-WFC het brandpunt is waar de wereld binnenkomt. De stad huisvest (boven)regionale bedrijven en voorzieningen op goed bereikbare plekken in het netwerk zoals het ziekenhuis de Gelderse Vallei. Bedrijven en voorzieningen die Ede lokaal en regionaal aantrekkelijker maken.

De kwaliteit van de leefomgeving met haar hoge natuurwaarden, de grote verscheidenheid aan stedelijke en landschappelijke milieus, de nabijheid van de Veluwe en een veelzijdige economie vormen de te koesteren waardes. Door een sterke inzet op herontwikkeling en intensivering van bebouwing blijft de verwerving van stad en land als kracht en vestigingsfactor behouden.

### Voor dit principe belangrijke programma's, beleid en plannen:

- Gebiedsvisie Regio FoodValley
- Gelrestad
- Omgevingsvisie Gelderland
- Nationale Omgevingsvisie
- Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan
- Economische ambitie en werkprogramma
- Integrale aanpak bedrijventerreinen en werklocaties
- Programma Food
- Programma KennisAs
- Kenniscampus Ede
- Spoorzone
- World Food Center (WFC)
- BTA12 & Food&Businesspark (De Klomp)
- Valley Center

## Ede-Stad maakt zich sterk voor:

### Benutten van de netwerkkracht in het Foodhart

Ede als netwerkstad staat voor netwerkkracht: door samenwerking met andere gemeentes en partners zijn we meer dan de som van de afzonderlijke delen. Als onderdeel van het Foodhart geeft de stad vorm aan de regionale ambitie om een internationaal kennismilieu rond Agrofood te ontwikkelen. Er worden passende vestigingsmilieus gerealiseerd die kansen bieden voor functies die een versterking zijn van het foodprofiel, maar ook voor functies die zich in de stad vestigen als voorzieningen op de schaal van de netwerkstad. Ruimte voor deze groei moet meer en meer gevonden worden binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarbij is samenwerking cruciaal. Ede zoekt naar regionale samenwerking ten behoeve van de versterking van de kwaliteit van de leefomgeving, functionele complementariteit tussen vestigingslocaties, goede bereikbaarheid en het verder ontwikkelen van een innovatief klimaat voor experiment en startups: het Foodhart als proeftuin. Het tot stand brengen van een gemeenschappelijk ruimtelijke agenda voor het Foodhart vormt daarbij een belangrijk middel.

### Verankeren van Food in het DNA van de stad

De globalisering versterkt de behoefte aan een lokale identiteit. Een belangrijke opgave voor de netwerkstad is dan ook de verankering van het thema Food in de samenleving en het DNA van de stad. Een verankering zoals Philips die kende met Eindhoven en Grolsch met Twente. Food kan meer zijn dan een regionaal economisch profiel en een basis voor veel werkgelegenheid. Het biedt kansen als identiteitsdrager van Ede en een profiling met kennis, innovatie en handelsgeest, waar de inwoners van Ede trots op kunnen zijn. De gemeente werkt in vele opzichten aan het tot stand brengen van deze verbinding. Ook in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad.

### Intensivering van stedelijke functies en sterke verwerving met het groen

De allure van het Foodhart is de verwerving van stedelijke functies met groen en natuur. Door de inzet op herontwikkeling en intensivering van bebouwing blijft deze verwerving als kracht en vestigingsfactor behouden. De Veluwe, het grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland, is de achtertuin voor mensen die hier wonen en werken. Dit trekt bedrijven en bewoners van binnen en buiten de regio aan. Het Binnenveld is het agrarische middengebied van het Foodhart en vormt als groene long de ademruimte en het visitekaartje aan de A12. Het is gericht op innovatie, ontmoeting, recreatie, sport en klimaatadaptatie. Het Binnenveld is met groene wiggen verbonden met zowel de Veluwe als het natte middengebied van de Vallei. De wiggen worden steeds meer ingericht als landschapsparken met een recreatieve uitloopfunctie voor de omliggende steden en dorpen. Hiermee wordt de versnippering en aaneengroeien van het stedelijke gebied voorkomen en de groene kwaliteit onlosmakelijk verbonden met ondernemen in Ede.

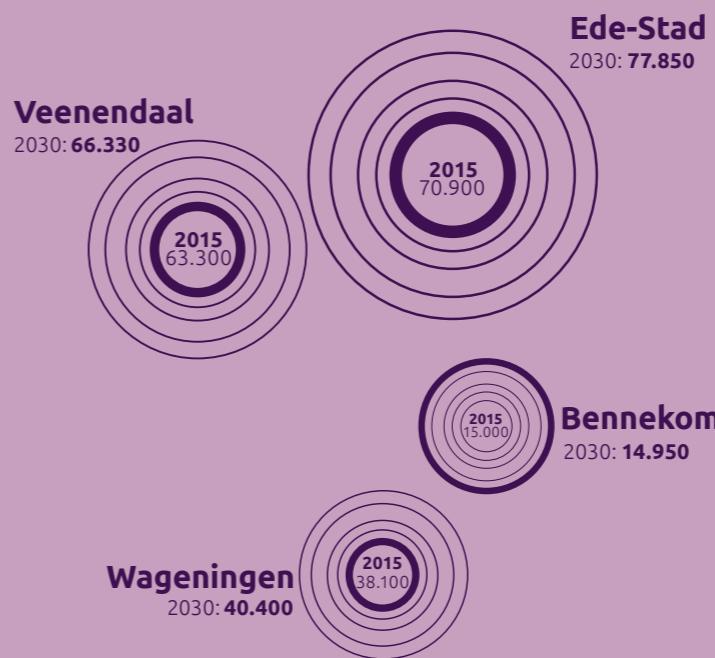
### Duurzame mobiliteit en uitstekende bereikbaarheid in twee assen

De stad huisvest (boven)regionale bedrijven en voorzieningen op de belangrijkste knopen in het netwerk. Dat doen we binnen twee assen met ieder hun eigen profiel: de KennisAs en de bedrijfenas. Binnen de assen onderscheiden zich sterke milieus die ondernemerschap en uitwisseling tussen kennisinstellingen en bedrijven faciliteren. Ede blijft investeren in elkaar versterkende functies, een uitstekende bereikbaarheid van de assen en de verbindingen met de (boven)stedelijke brandpunten in het netwerk. Milieuvriendelijk verkeer waaronder openbaar vervoer en snelfietsverbindingen speelt hierbij een cruciale rol. Prioriteit wordt gegeven aan de ontwikkeling van de stationsknoep-WFC en vernieuwing van het station Ede-Wageningen als onderdeel van de KennisAs. Binnen de corridor Schiphol-Utrecht-Arnhem-Nijmegen wordt het station straks hoogfrequent bediend met onder andere zes intercitystops per uur per richting. Voor een optimale ontsluiting van de grote woon- en werkgebieden in het westen van Ede worden voor de periode na 2030 de mogelijkheden verkend van een extra station op de lijn Utrecht-Arnhem ter hoogte van Frankenheng.

## CENTRALE LIGGING

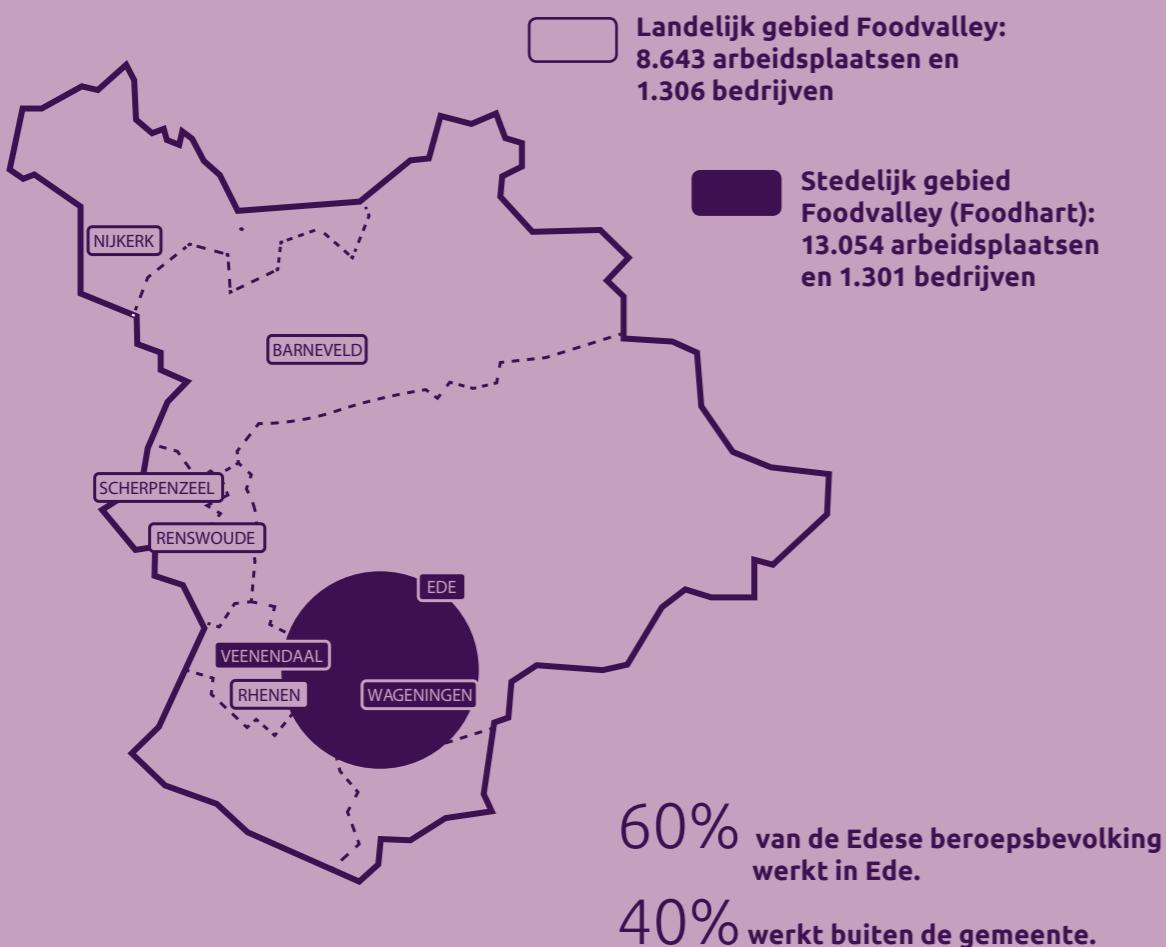


## BEVOLKINGSONTWIKKELING STEDELIJK NETWERK



**Stedelijk netwerk groeit van 2015 tot 2030 van 187.300 naar 200.500**

## ARBEIDSPLAATSEN EN BEDRIJVIGHEID



## ONDERWIJS EN ONDERZOEK



Investering in research & development, kennis en infrastructuur tussen 2004 - 2023:



85% Nederlands onderzoekcapaciteit AgroFood binnen 30 km van Ede-Stad.

### Een verkeersstructuur sterker gericht op fietsers en voetgangers

Aanpassingen in het verkeerssysteem richten zich in toenemende mate op het aantrekkelijker maken van de stad voor voetgangers en fietsers. Het externe verkeer wordt verleid om niet dwars door de stad te rijden maar eromheen. Met de toekomstige Parklaan is deze hoofdstructuur, met de A12, A30, N224, rond de kern Ede compleet. Via inprikkers, de grote hoofdinvals wegen, wordt de doorstroming van de intensive stroom van personenauto- en vrachtverkeer naar de grootste concentraties van voorzieningen en werkgebieden gefaciliteerd. Hierdoor ontstaat op de ontsluitingswegen en verblijfsgebieden binnen de kern meer ruimte voor fietsers en voetgangers, in het bijzonder rond de centra. Het naar buiten sturen van doorgaand gemotoriseerd verkeer vergroot de leefbaarheid, onder andere op de Klinkenbergerweg en Jan Th. Tooroplaan.

### Verbinden van kennisinfrastructuur in de KennisAs

De KennisAs Ede-Wageningen richt zich op de verbindingen in de kennisinfrastructuur en vormt de concentratie van onderwijs en kennisintensieve werkgelegenheid. Innovatie en kennisuitwisseling staan centraal. De onderscheidende programma's worden geclusterd in de twee polen van de KennisAs: de Wageningen UR die dominant is in onderwijs en onderzoek en de stationsknooppunt Ede-Wageningen met het WFC dat gericht is op het samenbrengen van consument en kennisintensieve foodbedrijven en -instellingen. Het WFC behelst de realisatie van een 'experience center' dat als vliegtuig dient voor het realiseren van een campus gericht op 'experience, labs en innovation'. Het WFC verbindt mensen en organisaties rond Food en vormt een icoon voor de sector. Het geheel zorgt voor een nieuw brandpunt in Ede dat zich ontwikkelt tot (inter)nationale magneet. De Kenniscampus van Ede is een knoop op de KennisAs die hiervan een sterker onderdeel wordt door het leggen van betere fysieke relaties en verbindingen in het onderwijs. Door concentratie op de knopen met bijzondere voorzieningen en aantrekkelijke openbare ruimtes worden omgevingen gecreëerd waarin ontmoetingen tussen mensen, open kennisuitwisseling en innovatie wordt gestimuleerd. De Parklaan vormt een ruimtelijke en infrastructurele verbinding tussen de knopen en geeft directe toegang vanaf en tot de A12.

### Breed aanbod van werkmilieus in de bedrijvenas

De as Ede-Veenendaal oriënteert zich op de grootschalige infrastructurele verbindingen en de uitstekende bereikbaarheid van Ede op het kruispunt van de A12 en A30. Er wordt binnen het Agrofoodprofiel een rijk palet aan herkenbare werklocaties aangeboden. Een grote diversiteit van bedrijven zorgt voor een veerkrachtige economie. Voor logistiek en productie wordt ruimte gereserveerd op BTA12, Kievitsmeent en het bedrijventerrein bij de Klomp dat zich daarbij meer specifiek richt op Food. Kievitsmeent huisvest bedrijven met de zwaarste milieucategorieën, hetgeen de combinatie met Food-bedrijven beperkt. Bedrijventerrein Frankeneng ontwikkelt zich verder als gemengd bedrijventerrein dat samen met Klaphek ook een functie als broedplaats vervult. Het WFC vormt tenslotte de werklocatie voor de meest kennisintensieve bedrijvigheid rond het thema Food. Het Experience Center en de Campus bieden een (inter)nationaal kennismilieu met kantoren, laboratoria en bedrijfsruimten gecombineerd met congresruimten, horeca en woningen.

### Stedelijke dynamiek in het zuidelijk deel Ede-Stad

De plek waar de assen samenkomen vormt het centrale gebied van het stedelijk netwerk en accommodert naast het centrum de meeste bezoekersintensieve functies. Ede-Stad biedt hier uiteenlopende voorzieningen voor haar inwoners en voor de regio. De stationsknooppunt vormt een nieuw centrum in dit gebied met het WFC als blikvanger voor het thema Food. Gebieden rond de Cinemec, Kenniscampus, Keesomstraat/Lorentzstraat ontwikkelen door, maar zijn ondergeschikt aan de twee brandpunten op (boven)stedelijk niveau: centrum en stationsknooppunt-WFC. Het centrale deel van bedrijventerrein Frankeneng biedt de mogelijkheid voor een meer gemengd palette aan functies, zoals ook grootschalige leisure en grootschalige retail. Bedrijvigheid en publieksfuncties komen hier samen vormgegeven door herontwikkeling en herbestemming. Herstructureren van het centrale gebied gaat gepaard met een sterkere verankering in de omliggende wijken en het opheffen van de barrièrewerking er tussen. Nieuwe publieke (groene) ruimten, aantrekkelijke langzaam verkeersroutes, broedplaatsgebieden en voorzieningen voor startups vormen hierbij een belangrijk middel.



### 4.3 Krachtige en complementaire brandpunten

#### Essentie:

Ede heeft geen centrum waar zich alles vanzelfsprekend op richt. De stad kent meerdere centra van activiteit die ver uit elkaar liggen en sterk variëren in economische en ruimtelijke kracht. De gemeente koestert dit, maar waakt voor verdere 'verwatering' van het stedelijke programma. Om het voorzieningenniveau en totale profiel te versterken wordt ingezet op een beperkt aantal krachtige en complementaire brandpunten. Krachtig in de zin van een aanbod van betekenis, complementair in de zin van onderscheidend wat betreft functie, gebruik, aard van bebouwing en beleving.



Een locatie wordt een brandpunt op het moment dat sprake is van een ruimtelijk samenhangend gebied waar meerder bezoekersintensieve functies bij elkaar komen (cultureel, sociaal en economisch), levendigheid veroorzaken en elkaar in hun functioneren versterken. Brandpunten kennen ieder hun eigen schaalniveau en profiel in het licht van het grotere stedelijk netwerk. De Stadsvisie bepaalt de hiërarchie en geeft kleur aan de brandpunten.

Ede kiest voor twee brandpunten van (boven)stedelijk belang: het centrum en de stationsknoop-WFC. Het centrum vormt het oude bronpunt van Ede, een 'huiskamer' voor de Edese bevolking met een belangrijke verblijfs- en ontmoetingsfunctie. De stationsknoop-WFC verbindt Ede aan de wereld: hier is ontwikkelingsruimte voor aansprekende functies waardoor een (inter)nationaal kennismilieu rond Food kan ontstaan (World Food Center). Het centrum en de stationsknoop-WFC worden in samenhang met elkaar ontwikkeld en sterker verankerd in de structuur van de stad.

Het stedelijke voorzieningenniveau wordt aangevuld met sterke wijkcentra. Wijkcentra zijn brandpunten van kleinere schaal en krijgen een impuls door toevoeging van sociale en culturele functies op wijkniveau. De overige centra ontwikkelen zich ondergeschikt aan de brandpunten op (boven)stedelijk en wijkniveau. De realisatie van nieuwe brandpunten is vanuit het principe van krachtige en complementaire brandpunten ongewenst.

#### Voor dit principe belangrijke programma's, beleid en plannen:

- Retailvisie
- Programma Food
- Programma KennisAs
- Programma Levendig centrum
- Gebiedsagenda's
- Veluwse Poort
- OV knoop
- World Food Center (WFC)
- Woonvisie Ede 2030

## Ede-Stad maakt zich sterk voor:

### Centra die complementair aan elkaar zijn

Ede-Stad heeft vele centra van stedelijke activiteit. Met complementaire profielen voor deze centra en concentratie op een beperkt aantal brandpunten wordt zoveel mogelijk concurrentie en vervalaking tegengegaan. Verschil wordt gemaakt in schaalniveau en verscheidenheid in functies. Een aantal (boven)stedelijke centra wordt gedomineerd door een specifieke functie: Cinemec met leisure, het ziekenhuis de Gelderse Vallei met zorg, de Peppelensteeg (en sportpark Hoekelum) met sport en de Kenniscampus met onderwijs. Het gebied rond de Keesomstraat biedt door herbestemming en herontwikkeling de mogelijkheid voor een meer gemengd palet met grootschalige retail en grootschalige leisure. Deze gebieden ontwikkelen zich binnen die functie maar zijn ondergeschikt aan de multifunctionele centra op (boven) stedelijk niveau en wijkniveau (wijkcentra). De brandpunten van (boven)stedelijk belang zijn het centrum en de stationsknooppunt-WFC. Daarnaast spelen de wijkcentra een belangrijke rol voor de dienstverlening dichtbij huis. Wijkcentra krijgen een impuls door toevoeging van sociale en culturele functies op wijkniveau. Het aantal buiten de wijkcentra of brandpunten gelegen incidentele functies en voorzieningen, zoals in onbruik geraakte winkels en kantoren, wordt teruggebracht indien eigenaren om herbestemming vragen. De gemeente hanteert hierbij een positieve grondhouding vanuit de principes van hergebruik van bestaand vastgoed en het concentreren van programma's in de wijkcentra en twee brandpunten.

### Twee krachtige brandpunten voor de stad

De gemeente geeft sturing door energie, investeringen en programma te richten op centrum en stationsknooppunt-WFC. Dit worden samenhangende en levendige gebieden met meerdere elkaar versterkende bezoekersintensieve functies en evenementen; brandpunten voor de stad. Vestiging van bezoekersintensieve functies passend bij het profiel worden in de brandpunten gestimuleerd en elders in de stad ontmoedigd. De twee brandpunten worden vanuit een complementair profiel ontwikkeld met de eigen cultuurhistorie als inspiratiebron en Food en Veluwe als krachtige merken. Een sterk profiel gericht op belevening zorgt tenslotte voor een grotere toekomstbestendigheid. Door in te zetten op een authentieke en 'eigen' identiteit, zowel in functies, als in ruimtelijke uitstraling, kan de binding met het centrum en de stationsknooppunt-WFC worden versterkt. De ligging op de Veluweflank met grote hoogteverschillen wordt uitgebuit en beleefbaar gemaakt, onder andere in de aanleg en inrichting van groene pleinen en parken. Met hoogwaardige en functionele openbare ruimte etaleert de gemeente het belang van de brandpunten en nodigt zij uit tot initiatief en kwaliteitsverbetering in de private ruimte. Intensivering van bewoning en overnachting, binnen en tussen de twee brandpunten, komt de levendigheid ten goede. Zo wordt studentenhuisvesting in de brandpunten geconcentreerd. De verbindingen tussen de twee brandpunten worden geoptimaliseerd, om gecombineerd gebruik te stimuleren.

### Goede verbindingen met stad en regio

Door te investeren in goede routes worden de diverse brandpunten stevig verankerd in het stedelijk weefsel van stad en regio. Nadruk ligt hierbij op de uitbouw van milieuvriendelijk verkeer en vervoer met onder andere een goed functionerend fietsnet. Tegelijkertijd is een goede autobereikbaarheid van blijvend belang. De aanleg van de Parklaan speelt hierbij een cruciale rol. Met het realiseren van nieuwe of verbeterde verbindingen wordt gewerkt aan het beperken van de barrièrewerking van de spoorlijnen en hoofdwegen. Tegelijkertijd biedt het de gelegenheid om het groen verder de stad in te krijgen en de sfeer van Veluwe en Vallei als identiteitsdragers te benutten.



## LANDELIJKE RETAILTRENDS

**Aankopen via internet groeit van 10% naar 25% in 2030.**

**In 2020 naar verwachting 30% minder winkels.**

**Leegstand in winkelaanbod 16% in 2016.**

## STATIONSKNOOP



**Aantal reizigerskilometers per trein is sinds 2004  
25% toegenomen.**



**Reizigersvolume stationsknoop stijgt naar 28.000 tot  
30.000 reizigers per dag.**



**Het station Ede-Wageningen wordt in komende periode voor ruim  
€ 80 miljoen ingrijpend verbeterd en uitgebreid.**

**1 op de 3 treinreizigers komt op de fiets en de verwachting is  
dat dit toeneemt.**

**Experience center De Fietser verwacht een bezoekersaantal van  
100.000 per jaar.**

## EDE-CENTRUM

**48% van de inwoners van Ede-Stad bezoekt het  
centrum wekelijks.**

**Van de inwoners van het buitengebied en de buitendorpen  
bezoekt 70% het centrum van Ede-Stad maandelijks.**

**ter vergelijking:**

**75% van de inwoners van Amersfoort bezoekt  
haar binnenstad wekelijks.**

### Het centrum als huiskamer van de stad

Het centrum wordt de levendige 'huiskamer' van de stad. Het brandpunt richt zich op Edenaren met winkels, markt, horeca, cultuur, kleinschalige leisure en overheid. Het is tevens het boodschappen- en wijkcentrum voor de omliggende wijken. Het centrum is gevormd uit de oude dorpskern van Ede met een lang lint als ruggengraat. Op basis van grootschalige plannen uit de jaren '70 en '90 is daaromheen een kernwinkelgebied ontstaan dat aan herkenbaarheid en samenhang verloren heeft. Het winkel- en voetgangersgebied is voor de huidige en toekomstige behoefte te groot. Samen met belanghebbenden wordt daarom stapje voor stapje toegewerkt naar een compacter, intiemer en diverser centrum met sfeervolle en herkenbare plekken. Historische elementen worden gekoesterd en de oud-dorpse karakteristiek dient als inspiratiebron voor eigentijdse architectuur bij stadsvernieuwing en bij de inrichting van de openbare ruimte. Food, ambacht, cultuur(historie) en het nabije landschap geven thematisch kleur. Verdere vergroening zorgt tevens voor verkoeling in dit stedelijke milieu waar veel ouderen wonen. Groene fiets- en wandelroutes van en naar het hart van het centrum, vereenvoudigen de oriëntatie en begeleidt de bewoner en bezoeker ook naar de Veluwe als trekpleister en recreatiegebied. Aanpassing van de parkeerring van het centrum zorgt ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte op de ring en in het bijzonder bij de entrees wordt verbeterd.

### De stationsknoop-WFC als bedrijvig kennismilieu

De stationsknoop-WFC ademt (inter)nationale sfeer en richt zich op grootschalig bezoek met aansprekende bedrijvigheid, ontmoetingsfuncties en leisure. Waar begin 20e eeuw ruimte was voor grootschalige industrie en defensie op de Enka- en Kazerneterreinen wordt nu, gecombineerd met wonen, ruimte geboden aan de nieuwe vrijetijds- en kennisconomie. Bijzondere woonvormen zoals studentenhuisvesting en short stay voorzieningen voor kenniswerkers rond de KennisAs vinden hier hun plek, ter invulling van spoor 8 'Wonen in Foodvalley' van de Woonvisie Ede 2030. Het vizier is op de toekomst gericht. Als onderdeel van de KennisAs Ede-Wageningen vinden hier innovaties plaats die uitgaan van een optimistische kijk op de mogelijkheden van de aarde. Het WFC Experience Center en de WFC Campus vormen hierbij de kern. De beeldtaal in het gebied combineert het authentieke, natuurlijke en innovatieve waardoor het gebied een onderscheidende uitstraling krijgt. De monumentale omgeving met historische gebouwen en een robuust Veluws landschap met grote ecologische waarde en interessante hoogteverschillen vormt een te koesteren basis voor ontwikkeling. Erfgoed en landschap moeten toegankelijk worden gemaakt voor publiek. Het nieuwe stationsgebouw vormt een representatieve stadspoort met een dubbele oriëntatie (noord en zuid) en een Veluwse uitstraling. De doorsnijding van de stationsomgeving met spoorlijnen en de Parklaan vraagt om logische en aantrekkelijke verbindingen die de barrièrewerking verminderen en de oriëntatie van de bewoner, bezoeker en reiziger bevorderen.

# HERKENBARE STAD AAN VELUWE EN VALLEI



## 4.4 Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei

**Essentie:**

De overgang van Veluwe naar Vallei vormt de essentie en de grote kracht van Ede. Deze komt tot uiting in de hoogteverschillen, het contrast tussen nat en droog en het water en groen in en aan de rand van de stad. Het omliggende landschap biedt een gevarieerd recreatief en economisch profiel waar de stad van kan profiteren. Groen en water is ons kapitaal, zowel in economische zin, als in zin van biodiversiteit, gezondheid en klimaatadaptatie.



Veel Edenaren kennen hun weg naar en in het buitengebied. Dat kan niet altijd gezegd worden van de stad zelf. De stad heeft zich de afgelopen decennia sterk op zichzelf gericht en daarmee een stuk herkenbaarheid en identiteit verloren. Met de ontwikkeling van Kernhem, de Veluwse poort en het Enka-terrein is de laatste jaren een beweging ingezet om de relatie tussen stad en land te versterken. De stad zet deze koers door en ontwikkelt zich als nadrukkelijk onderdeel van het ommeland en haar ontstaansgeschiedenis: een herkenbare stad aan Veluwe en Vallei.

De wens is de kwaliteit van de herkenbare stad aan de Veluwe en Gelderse Vallei beter te benutten als unieke eigenschap van woon, werk en verblijfsgebieden en daarmee als identiteitsdrager en economische kracht. De variëteit en kwaliteit van het landschap moet de stadsontwikkeling kleuren en vormen, en de samenhang en leesbaarheid van de stad vergroten. Dat geldt ook voor de dorps karakteristieken van het centrum en linden, maar ook de landgoederen en militair en industrieel erfgoed. Er zijn in hoofdzaak drie stedelijke milieus die sterker herkenbaar moeten worden: het Veluws, oud-Oranjes en Valleimilieu.

### Voor dit principe belangrijke programma's, beleid en plannen:

- Welstandsnota
- Visie openbare ruimte
- Erfgoednota, Cultuurhistorische waardenkaart
- Citymarketing Ede
- Gebiedsopgave Veluwe
- Programma Food
- Programma Buitengebied
- Structuurvisie Buitengebied
- Programma Duurzaamheid
- Levendig centrum
- Spoorzone
- World Food Center (WFC)
- Veluwse Poort
- Kernhem-Noord en Kernhem B
- Enka-terrein
- Bomenbeleidsplan
- Groenstructuurplan
- Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Ede ontwikkelt zich op deze manier als stedelijke (internationale) poort naar de Veluwe en Vallei met het centrum en de stationsknooppunt-WFC in de hoofdrol. Een stad met volop zichtbaar groen dat mede in de vorm van groene lopers en recreatieve clusters verbindingen legt tussen stad en land. Bestaand groen en water vormen bouwstenen voor herkenbare stadsmilieus. Nieuwbouw moet in architectonische en landschappelijke verschijningsvorm aansluiten bij de onderliggende en omliggende landschapstypen en de cultuurhistorie.

## Ede-Stad maakt zich sterk voor:

### Een onderscheidend en hoogwaardig stadsprofiel

Ede-stad profileert zich als duurzame (inter)nationale foodstad aan de Veluwe, die zich ten opzichte van de buitendorpen onderscheidt door sterker in te zetten op cultuur, avontuur en innovatie. De verwoving van stad en natuur vormt daarbij steeds meer haar unieke 'selling-point', met de stad als decor voor grote en kleinschalige food- en natuurgerichte activiteiten. De brandpunten centrum en stationsknoep-WFC vervullen hierin een hoofdrol. Food en groen moeten beleefbaarder zijn in de stad. Dat kan in de vorm van functies, maar ook door passende architectuur, landschap en aankleding van openbare ruimte. Voor grote groepen bezoekers en voor bewoners geeft Ede haar visitekaartje af door op bepalende plekken hoge kwaliteit na te streven. Naast de brandpunten moeten gezichtsbepalende routes en entrees rond het spoor en de snelweg beter aansluiten bij het groene profiel. De uitstraling van de stad vanaf de A12, A30 en spoor is wat dat betreft een belangrijk aandachtspunt. Rondom de KennisAs wordt vanuit het motto 'aards en innovatief' een beeldtaal gestimuleerd die herkenbaar is en onderscheidend ten opzichte van andere kennisregio's.

### Beleefbaar maken van boven- en ondergronds erfgoed

Ede heeft veel van haar herkenbaarheid verloren in de afgelopen decennia door het onvoldoende waarderen en respecteren van haar erfgoed. Daarom koesteren we wat er nog is. We zetten in op behoud van erfgoed door bescherming en ontwikkeling waarbij waardevolle karakteristieken de inspiratiebron zijn voor toekomstige ruimtelijke inrichting. De historische structuren en gebouwen van de oude linten, de landgoederen en het militair en industrieel erfgoed worden met zorg ingezet in nieuwe ontwikkelingen. Resten van historische bewoning op de Veluweflank en op de dekzandruggen vertellen het verhaal van de rijke historie van Food. De ligging op de Veluweflank met grote hoogteverschillen wordt uitgebuit en beleefbaar gemaakt. Hierbij worden de bewerkingen van de ondergrond in de vorm van bijvoorbeeld steilranden en trapakers zoveel mogelijk gerespecteerd.

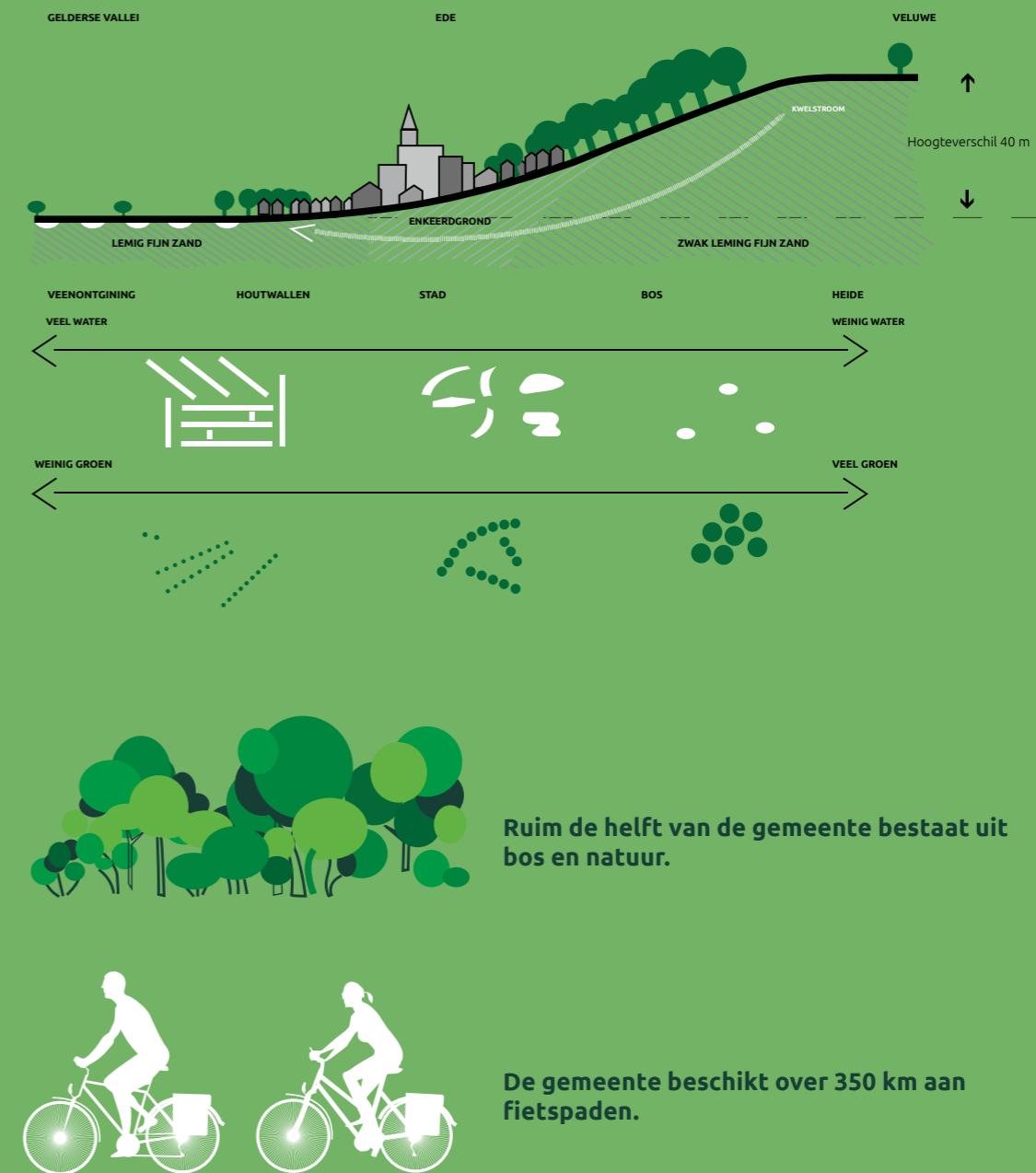
### Verbindingen tussen stad en land die recreatie bevorderen

De stad is verbonden met de landschappen van de Veluwe en de Vallei. Stadsranden worden verzacht en openen het buitengebied met haar dorpen voor de stad. Via groene lopers dringt het groen diep in de stad door en groen en water worden meer beleefbaar. Deze groene lopers zijn tevens recreatieve fiets- en wandelpaden die de stad met het buitengebied en de dorpen verbindt. In de stad vormt het geheel een recreatief en groen circuit. Op de grens tussen stad en land, op plekken waar routes en attracties samen komen, ontstaan recreatieve poorten. De belangrijkste poorten tot het buitengebied vormen de brandpunten centrum en stationsknoep-WFC. Vanuit deze locaties moet de Veluwe, de Ginkelse Heide en Vallei snel en duidelijk bereikbaar zijn. Het Peppelensteeggebied vormt een sterkere koppeling tussen de stad en het Vallei-landschap aan de westzijde van Ede. Een vergelijkbare verbindende functie heeft het gebied tussen Ede en Bennekom voor de overgang van Vallei naar Veluwe.

### Nieuw groen en water in de stad

De stad heeft behoefte aan open ruimte binnen haar eigen grenzen. Het zorgt voor klimaatadaptatie, herkenbaarheid van de stad en verbinding met het buitengebied. Ede benadert groen en water daarom als kapitaal (groen-kapitaal-gedachte) en zet in op 'renaturing' van de stad. Dat betekent voor Ede behoud en versterking van de hoofd groen- en waterstructuur, o.a. door goed onderhoud, het terughoudend omgaan met kapvergunningen en het investeren in nieuw groen en water. Grote groen gebieden, zoals het Peppelensteeggebied en het gebied tussen Bennekom en Ede vragen om een structuurverbetering gericht op biodiversiteit, gezondheid en klimaatadaptatie. Daarmee ontstaat in functionele zin ook nieuw groen en water voor de stad. Bij stedelijke ontwikkelingen zal nieuw groen en water als maatwerk worden vormgegeven binnen een natuurinclusief ontwerp, aansluitend bij de natuurlijke omstandigheden die uiteenlopen van laag en waterrijk (Vallei) en hoog en groen (Veluwe). Particuliere initiatieven voor groene daken, verticale tuinen en innovatievere vormen van vergroening kunnen rekenen op steun van de gemeente.

## NATUUR EN LANDSCHAP



## VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING



Tot 2030 stoppen er circa 400 agrarische bedrijven en komt er 650.000 tot 1.000.000 m<sup>2</sup> agrarische bebouwing vrij.

## TOERISTISCHE OVERNACHTINGEN



## HOTELS EN B&B'S IN DE STAD



## FOODEVENEMENTEN 2017



### Stads- en landschapsparken als overgangen van stad en land

In de randen van Ede-stad ligt sluipende verstedelijking en verrommeling op de loer. Door de veelal goede bereikbaarheid en de vaak nog relatief goedkoop te ontwikkelen gronden vestigen zich stadsrandfuncties. Dit wordt versterkt doordat ook aan de stadsranden steeds meer agrarische bebouwing vrijkomt. Tot 2030 gaat tenminste de helft van de boerenbedrijven stoppen. De ontwikkeling van de stadsranden vraagt derhalve meer zorg en aandacht. Stadsranden zijn van grote waarde in het licht van ons groene kapitaal. Het zijn entrees van de stad, recreatieve uitloopgebieden voor de wijken en ze leggen de relatie met het buitengebied. Dit geldt bijvoorbeeld voor het gebied ten westen van Peppelensteeg, de zone tussen Ede en Bennekom en het gebied ten noorden van Kernhem. De wens is om de belangrijke overgangen tussen stad en land vorm te geven als stads- en -landschapsparken. De stads- en landschapsparken zijn recreatiegebieden met natuur- en landschapswaarden. Ze brengen adem- en klimaatruimte in de structuur van de stad en het stedelijk netwerk, maar zorgen ook voor een grotere gebruikswaarde. Ze zorgen voor overgangen en verbindingen naar het buitengebied en aangrenzende wijken en kernen die hierdoor bovendien onderling herkenbaar blijven. De parken zijn uitstekende plekken om Food met de stad te verbinden, bijvoorbeeld in de vorm van voedselbossen, zelfpluktuinen en landbouw in of bij de stad. Functiewisselingen van boerenbedrijven die stoppen of nevenactiviteiten willen ontwikkelen zijn goed denkbaar, waarbij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing ruimte biedt voor nieuwe activiteiten op het vlak van bijvoorbeeld recreatie en horeca. De mate waarin de stadsranden tevens ruimte bieden voor andere stedelijke functies zoals woningbouw, bijvoorbeeld in het kader van de 'ruimte voor ruimte' regeling, is afhankelijk van de ter plaatse aanwezige waarden en positie in het stedelijk netwerk. De mate van bebouwing is per stadsrand dus verschillend.

### Herkenbare en aantrekkelijke stadsmilieus die het landschap de stad in brengen

De overgang van Veluwe naar Vallei vormt de basis van drie stadsmilieus met kwaliteiten die sterker herkenbaar moeten worden: het Veluws, oud-dorps en Valleimilieu. Dit maakt Ede aantrekkelijker als woonstad voor de Edenaren en voor nieuwe doelgroepen. Ten eerste het oude dorp met haar uitwaaierende linten en kleinschalige buurten daarbinnen, gebouwd op de oorspronkelijke engen. De oude pit is het levendig centrum. Het kleinschalige en dorps karakter van dit stadsmilieu wordt gekoesterd en niet bestreden met grootschalige bebouwing. De linten vormen de langzaam verkeersroutes naar de rest van de stad en het buitengebied. De stedelijke gebieden buiten het oude dorpsmilieu zijn in hun structuur, bebouwing en beplanting herkenbaar als onderdeel van het waterrijke milieu in de Gelderse Vallei of het lommerrijke milieu op de overgang naar de Veluwe. In het Veluwse stadsmilieu overheerst het boskarakter dat gedragen wordt door het volwassen groen op de particuliere erven. In de Vallei is het openbare groen met ruime singels kenmerkend. Binnen het Valleimilieu vormt de diversiteit aan wijken, ieder met een eigen structuur en kernwaarden, de basis voor ontwikkeling. Met gebiedsgericht beleid worden de karakteristieken van de stadsmilieus beschermd en versterkt. Hierbij gaat het naast cultuurhistorische eigenheid in stedenbouw en architectuur, om behoud en versterking van bij het omliggende landschap passende beplanting en waterpartijen.

### Vergroting van de samenhang en leesbaarheid van de structuur van de stad

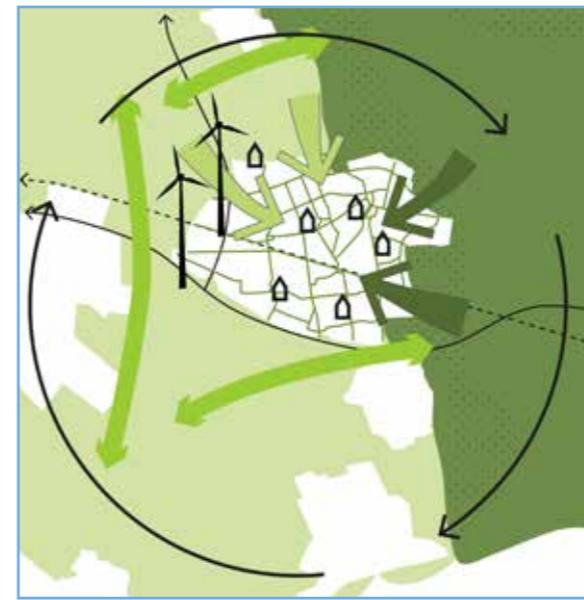
De lange lijnen in de stadsstructuur die voor continuïteit, oriëntatie en verbinding zorgen, worden gekoesterd en geïntegreerd in het stedelijk weefsel. Nieuwe lijnen worden met zorg ontworpen en ingepast met integraal oog voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. De belangrijkste verkeerswegen, fietsroutes, cultuurhistorische wegen en paden vormen samen met de groen- en waterstructuur een duurzaam raamwerk. Dit raamwerkborgt de samenhang en draagt bij aan de eigenheid en herkenbaarheid van Ede-Stad. De belangrijke knopen en betekenisvolle plekken verdienen extra aandacht, onder andere door middel van een hoogwaardig ontwerp en hoog inrichtingsniveau. Ook de plekken waar de stad uiteenvalt, vragen om aandacht. In de gebieden die doorsneden worden door grootschalige spoor- en weginfrastructuur is verminderen van de barrièrewerking een belangrijk doel.



## 4.5 Duurzame en gezonde stad

### Essentie:

Duurzaamheid en gezondheid zijn thema's die de komende jaren meer dan in het verleden een bepalende rol gaan spelen in ruimtelijke ordening. Voor de gemeente is een duurzame en gezonde stad, een stad die bewust omgaat met haar natuurlijke omgeving. De stad wil groen zijn, zowel fysiek, als in gedrag.



Zuinig ruimtegebruik is het streven waar het gaat om het accommoderen van nieuwe functies in de stad. Herbestemming, intensivering en multifunctioneel ruimtegebruik en duurzaam bouwen is maatstaf bij ruimtelijke ontwikkeling. In de zoektocht naar geschikte plekken ligt de focus meer op het bestaand bebouwd gebied. Zuinig ruimtegebruik voor Ede-Stad betekent echter ook dat waardevol stedelijk groen, water en openbare ruimte niet bebouwd worden. Uitbreiding van de stad is daarom een reële optie.

In een duurzame en gezonde stad is groen ons kapitaal! Bodem, groen en water zijn waardevol voor gebruik en beleven, maar vooral ook voor biodiversiteit, gezondheid en klimaatadaptatie. De stad ontwikkelt daarvoor een ruimtelijk raamwerk waarin groene, recreatieve en ecologische kwaliteiten van de stad en het buitengebied zijn geborgd. Bestaand groen en water worden beschermd, de samenhang wordt vergroot en waar mogelijk komt nieuw groen en water tot stand.

De openbare ruimte nodigt uit tot gezond gedrag, onder andere met aanleidingen tot bewegen en ontmoeten. Dat gebeurt door de juiste positionering van publieksfuncties, waaronder stadslandbouw, maar ook door milieuvriendelijk verkeer en vervoer steeds meer de inrichting van de stad te laten bepalen. De auto maakt vaker plaats voor de fiets, elektrisch vervoer wordt gefaciliteerd en parkeervakken worden waar mogelijk ingeruimd voor groen en water.

Met de ruimtelijke ontwikkeling van de stad draagt Ede bij aan de beperking van de mondiale temperatuurstijging en het efficiënter omgaan met energie, grondstoffen en natuurlijke hulpbronnen. Het grondstoffen-, electriciteit- en gasverbruik wordt verminderd en milieuvriendelijk gedrag wordt gestimuleerd. Hergebruik en recyclen van reststromen, het sluiten van kringlopen en bewustwording van de hele keten staat centraal in een circulaire aanpak.

Tegelijkertijd bereidt de stad zich voor op de effecten die klimaatverandering met zich meebrengt. Met kennisontwikkeling en -uitwisseling, ontstaat meer bewustzijn en ontstaat een aanvullende ruimtelijke agenda voor de Edese stadsontwikkeling.

#### Voor dit principe belangrijke programma's, beleid en plannen:

- Fietsplan
- Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan
- Waterplan, Grondwatervisie en Hemelwaterbeleid
- Visie openbare ruimte
- Programma Food
- Programma Duurzaamheid
- Programma Buitengebied
- Structuurvisie Buitengebied
- Groenstructuurplan
- Gebiedsplan Zoekzones landschappelijke versterking Ede
- Woonvisie 2030
- Sportnota

## Ede-Stad maakt zich sterk voor:

### Bouwen in de stad heeft voorrang

Groen en water in en rond de stad kunnen behouden blijven door de verstedelijking de komende jaren meer en meer binnen het bestaand bebouwd gebied op te lossen. Intensivering van de bestaande stad vergroot tevens het draagvlak voor de voorzieningen in de brandpunten op wijk- en bovenstedelijk niveau. De gemeente zet dan ook in op een betere benutting van bestaand vastgoed voor het huisvesten van nieuwe vraag naar woningen, werklocaties, retail en leisure. Dat kan door herbestemming, multifunctioneel ruimtegebruik en intensivering van bebouwing. Herbestemming heeft meerwaarde wanneer tevens sprake is van het terugbrengen van eventuele hinder, veiligheids- en gezondheidsrisico's. Bebouwing op de plek van stedelijk groen (ook op particulier terrein), water of openbare ruimte kan alleen in gevallen dat sprake is van wezenlijke maatschappelijke en ruimtelijke meerwaarde op de vijf leidende principes uit de Stadsvisie. Indien dit leidt tot verlies van waardevol stedelijk groen, water en openbare ruimte dient dit ter plaatse of elders in de stad hingevuld te worden. Bij voorkeur op een plek waar het groenblauwe raamwerk versterking vraagt. De Ruimtelijke Waardenkaart, deelkaart Landschap en Groen, geeft richting bij het bepalen van de waarde.

### Uitbreiding van de stad

Voor uitbreiding van de stad met woningbouw komen in eerste instantie Kernhem-West en -Noord in aanmerking. Kernhem-West voor de periode tot 2030 en Kernhem-Noord voor de opvang van de eventuele vraag voor de langere termijn. Als uitbreidingsoptie van de stad na 2030 vormt het gebied ten noorden van Kernhem wat dat betreft een strategische reservelocatie voor eventuele opvang van woningbouwbehoefte. De vraag naar bedrijventerreinen tot 2030 wordt geaccommodeerd op bestaande en reeds geplande bedrijventerreinen. Voor de situering van bedrijven met zware milieuhinder kan het echter nodig zijn om op incidentele basis bedrijventerrein Kievitsmeent te vergroten. De complexiteit van hinderzones in relatie tot hindergevoelige functies maakt het tenslotte soms onmogelijk om een bedrijf in de bestaande structuur in te passen.

### Bodem, groen en water benaderen als kapitaal

Bodem, groen en water zijn waardevol voor gebruik, maar vooral ook voor biodiversiteit, gezondheid en klimaatadaptatie. Deze veelzijdigheid dient betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingsprocessen, bij voorkeur aan de voorkant. Dit gebeurt door de waarden (ook op locatieniveau) inzichtelijk te maken en te communiceren. In de ontwikkeling van het groen wordt de veelzijdigheid ook de norm. Restgroen maakt op die manier plaats voor waardevolle groenblauwe ruimte in de stad. Sporten en recreëren wordt gestimuleerd. Niet alleen in speciaal daarvoor bestemde gebieden maar ook door een slimme inrichting van de openbare ruimte.

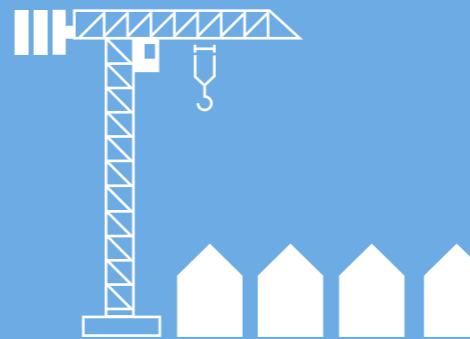
### Fietssstad Ede

Milieuvriendelijk verkeer en vervoer bepaalt meer en meer de inrichting van de stad. De gemeente stimuleert elektrisch rijden en schone logistiek in de stad. Primair zet de stad echter in op Ede als fietssstad. Veilige, aantrekkelijke en snelle routes nodigen uit om die fiets te gebruiken. De routes zijn geïntegreerd in het stedelijk weefsel en groenblauw raamwerk. Een fijnmazig netwerk van paden en snelfietsroutes zorgt voor goede verbindingen tussen wijken, werkgebieden, wijkcentra, brandpunten van het stedelijk netwerk, maar ook naar het buitengebied en de dorpen. Tegelijkertijd zal bij ruimtelijke ontwikkeling steeds vaker de keuze gemaakt worden om in de openbare ruimte het langzaam verkeer de prioriteit te geven boven het autoverkeer. Met name in de brandpunten vindt een transitie plaats van autostad naar fietssstad.

## WONINGBOUWPROGRAMMA

**300 - 350 woningen per jaar erbij tussen 2015 en 2030.**

**Totaal in 15 jaar 4.500 en 5.250 woningen.**



**70%** binnen het bestaand stedelijk gebied (inclusief Kazerneterreinen en Enka).

**30%** op uitbreidingsgebied.

**75%** op gemeentelijke locaties.

**25%** op particuliere locaties.

## FIETSGEBRUIK

**6,5%**

Sinds 2004 is het fietsgebruik 6,5% toegenomen.



32% van de verplaatsingen in Ede wordt per fiets gemaakt.



20% van de verkochte fietsen is een elektrische fiets.

## FLORA EN FAUNA

**Ede is de gemeente met de hoogste biodiversiteit van Nederland.**

In de gemeente Ede zijn **1.753** soorten planten en dieren aanwezig.

**Kenmerkende soorten in de stad:**



Kleine vuurvlijster



Huismus



Gierzwaluw



Gewone dwergvleermuis

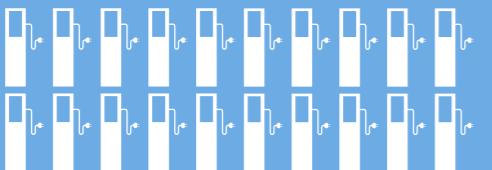
## KLIMAATVERANDERING

Nederland krijgt te maken met warmer en extremer weer tussen 2016 -2050.



## ENERGIETRANSITIE 2016

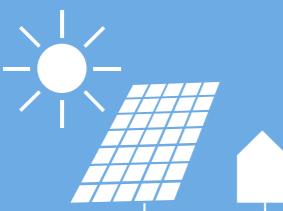
### Duurzame energie in Ede:



20 oplaadpalen en  
2 snellaadstations voor elektrische auto's  
in de openbare ruimte.



2 windturbines wekken groene stroom op  
voor circa 4.000 huishoudens.



Ruim 2.500 adressen met zonnepanelen.



Ruim 3.500 woningen aangesloten op  
stadswarmtenet.

In 2015 was 5,8% van het totale energieverbruik in Nederland duurzame energie.  
Volgens het nederlandse energieakkoord moet dit aandeel in 2020 14% zijn.  
De gemeente Ede gaat voor 20% duurzame energie in 2020.

### Bouwen aan een robuust raamwerk van groen en water

Aan de randen van de stad, met name de oostkant, is de natuur voelbaar en zichtbaar in de stad aanwezig. Het brengt hier ook een grote verscheidenheid aan flora en fauna in de stad. Voor de kwaliteit van groen en water is de verbondenheid en verwerving door de stad van groot belang. Met doorgaande structuren ontstaat een raamwerk dat verplaatsing van mens, natuur en water mogelijk maakt en de verscheidenheid van natuur en landschap (van hoog en droog, naar laag en nat) zichtbaar maakt. In de hoger gelegen gebieden (gebieden tegen de bossen) heeft het groen de overhand ten opzichte van het water, waar halverwege de stad een kentering plaatsvindt, en het water ten aanzien van groen de overhand krijgt. Het zijn de groen- en waterstructuren langs de verschillende wegen en het spoor die de stad dooraderen en een raamwerk vormen met het buitengebied. Verbindingen, zoals de natuurlijke bermen langs de wegen en de continue oost-westverbindingen op de gradiënt van hoog naar laag (ecozone A12, spoorzone, N224), moeten behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Dat kan door ontbrekende schakels in te vullen als onderdeel van integrale locatieontwikkelingen of ter compensatie van verlies van groen- en waterstructuren elders in de stad.

### Inzetten op energietransitie

Het vervangen van fossiele energie door hernieuwbare energie (energietransitie) is één van de grootste opgave in het streven naar een duurzame en gezonde stad. Ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan deze opgave. Vastgoed-eigenaren en -bouwers worden uitgedaagd energiezuinige en waar mogelijk energieopwekkende maatregelen tot stand te brengen. De gemeente draagt bij door beleidmerende regels te versoepelen en eigen vastgoed te verduurzamen. Daarnaast werkt zij mee aan de uitbreiding van het warmtenet als alternatief voor het gasgebruik van huishoudens en bedrijven. In het programma duurzaamheid worden maatregelen verder geconcretiseerd en uitgewerkt. Daarbij is tevens bredere aandacht voor het thema energietransitie, bijvoorbeeld in de vorm van afvalstof is grondstof en het aanwijzen van zoeklocaties voor duurzame energiewinning. Het snelweglandschap, bij voorkeur in combinatie met de bedrijventerreinen, biedt gezien de grootschalige en dynamische karakteristiek daarvoor ruimtelijke aanknopingspunten.

### Ontwikkelen kennis en beleid op vlak van klimaatadaptatie en ondergrond

Extreme weersomstandigheden, hitteperioden en veel regenval, leiden tot wateroverlast en hittestress in specifieke gebieden. Ook neemt de kans op bosbranden op de Veluwe toe met ernstige gevaren voor aangrenzende woongebieden. Over de mondiale en landelijke impact is steeds meer bekend, maar op het niveau van de gemeente en de stad dient de impact nog nader geduid te worden. De gemeente zet dan ook in op kennisdeling en -ontwikkeling teneinde een beter inzicht te krijgen in de noodzakelijke ingrepen op het vlak van klimaatadaptatie. Hierbij valt te denken aan ruimte voor (tijdelijke) waterberging, verbetering van de luchtkwaliteit, verkoeling en het tegengaan van bosbrandgevaar. De uitkomsten hiervan worden waar mogelijk direct geïmplementeerd in het ruimtelijke besluitvormingsproces, als opgaven geconcretiseerd en in eventuele gebiedsontwikkelingen geïmplementeerd. Zo is voor de verwerking van regenwater reeds gekozen voor een aanpak sterk gericht op de bovengrondse inrichting. Pas als verwerking bovengronds niet mogelijk is, kiezen we voor afvoer via ondergrondse infrastructuur.



# LEVENSSLOOP- BESTENDIGDE WIJKEN

## 4.6 Levensloopbestendige wijken Essentie:



De samenstelling van de Edese bevolking verandert. Het aantal ouderen zal de komende jaren fors toenemen, als ook het aandeel eenpersoonshuishoudens. Verder wordt de stad steeds multicultureler en nemen inkomensverschillen toe. De sociale verschillen in de samenleving groeien en dat heeft effect op de leefbaarheid van wijken. De bestaande stad en haar wijken hebben dan ook meer aandacht nodig. Tegelijkertijd is er sprake van een verzorgingsstaat die zich herijkt. De overheid trekt zich terug en zoekt naar een nieuw evenwicht tussen collectieve en individuele verantwoordelijkheid. Er vinden grootschalige dereguleringen en bezuinigingen plaats op allerlei terreinen; ook in het ruimtelijk domein.

De gemeente ziet de wijken als ankerpunten van sociale ontmoeting. Een plek waar verschillende bevolkingsgroepen samenwonen en elkaar ontmoeten in de openbare ruimte en in wijkcentra met voorzieningen voor de dagelijkse behoeften. Iedere wijk heeft recht op haar eigen ruimte voor bewegen en ontmoeten waarbij stadslandbouw als kans wordt benut. Sociaal sterke wijken zijn ook 'gezonde' wijken. Het woonprogramma is gemengd in types en prijsklassen en beweegt mee met een ouder wordende en meer zorgbehoefende bevolking. Wijken zijn hierdoor plekken waar mensen hun leven lang kunnen wonen en zich hun leven lang 'thuis' kunnen voelen.

De openbare ruimte vormt een zeer belangrijke fysieke drager voor levensloopbestendigheid van wijken. Deze is dienstbaar aan de kernwaarden, identiteit en maatschappelijke behoeften van een wijk. Hoe die er uit ziet, wordt bepaald door de wijk in samenspraak met de gemeente die de Stadsvisie als kader hanteert.

Community-building en burgerparticipatie bij ruimtelijke ontwikkelingen geven de wijk richting. De gemeente stuurt het proces, zodat ruimtelijke ontwikkelingen maatschappelijke meerwaarde vormen voor de wijk en de identiteit versterken. Inwoners, bedrijven en instanties werken samen aan wijkgerichte initiatieven voor zowel de fysieke als sociale infrastructuur. De gemeente heeft visie en faciliteert met de inzet van gebiedsmanagers, het wegnemen van belemmerende regels en het investeren in de openbare ruimte.

### Voor dit principe belangrijke programma's, beleid en plannen:

- Gebiedsagenda's
- Woonvisie Ede 2030
- Visie openbare ruimte
- Retailvisie
- Integraal huisvestingsplan
- Programma Food
- Sociale Kaart Ede
- Nota 'het is mensenwerk'
- Beleidsplannen jeugd, Awbz, wmo
- Opvang vluchtelingen
- Skaeve Huse
- Sportnota

## Ede-Stad maakt zich sterk voor:

### Fullservice wijkcentra dichtbij huis

Wijkcentra vervullen een cruciale rol in de levensloopbestendigheid van wijken. Op fiets- en loopafstand dient de stad servicecentra te bieden op het vlak van boodschappen, zorg en persoonlijke dienstverlening. Het gaat hierbij onder meer om maatschappelijke voorzieningen, sport, onderwijs, kinderopvang, cultuur, horeca, kerken en winkels, maar ook een sterk ontwikkelde Nuldelijn (welzijnswerk) en eerstelijns zorg. Dit draagt bij aan de aantrekkelijkheid van een wijk om hier te wonen en komt de leefbaarheid en sociale samenhang ten goede. De gemeente faciliteert initiatief met kwalitatief goede en functionele openbare ruimte. Sfeer en beleving zijn dienstbaar aan de functionaliteit.

### Woonzorgfuncties nabij de wijkcentra

De toenemende vergrijzing vraagt extra aandacht voor locaties voor wonen en zorg. Naast plekken nabij bestaande zorginstellingen, vormen de directe omgeving van wijkcentra zeer geschikte locaties voor woonzorgfuncties. Nabijheid vergroot de kans op meervoudig gebruik van zorgvoorzieningen en leidt tot een goede bereikbaarheid van het wijkcentrum. Tegelijkertijd geldt ook dat toevoeging van woningen en bewoners helpt om het draagvlak voor voorzieningen te vergroten. De gemeente stuurt erop aan dat op wijkniveau de meest voorkomende voorzieningen aanwezig zijn, zodat ouderen en andere hulpbehoefende doelgroepen zo lang mogelijk in hun wijk kunnen blijven wonen.

### Woningbouw gericht op gemengde wijken

De gemeente wil dat wijken in sociaaleconomisch, demografisch en fysiek opzicht gevarieerd zijn. Dat het plekken zijn waar jong en oud (al dan niet zorgbehoefend) 'naast elkaar' kunnen wonen, doordat er woonmogelijkheden zijn voor jong en oud, voor zowel starters als doorstromers en senioren. Tegelijkertijd moet voor iedere portemonnee snel passende en betaalbare huisvesting aanwezig zijn. Oogmerk is concentratie van specifieke bevolkingsgroepen in wijken te voorkomen. Wat betreft identiteit en woonomgeving is uniciteit en differentiatie echter essentieel. Deze ontstaat door een gebiedsgerichte aanpak en het in kaart brengen van de bestaande variatie in de wijken.

### Gebiedsagenda's als voertuig voor wijkontwikkeling

De inwoners en ondernemers in de wijken weten als geen ander wat wenselijk is voor de leefbaarheid van de woonomgeving. Het is dan ook niet aan de gemeente om een masterplan uit te werken en neer te leggen bij de wijk. De gemeente stuurt aan op vorming van wijkvertegenwoordigingen die samen met gebiedsmanagers en adviseurs tot een integrale agenda voor sociaal-ruimtelijke ontwikkeling komen. Er is ruimte voor ingrijpende transformatie als door bestaande ruimtelijke karakteristieken de leefbaarheid en levensloopbestendigheid van de wijk onder druk staat. Een voorbeeld hiervan is de anonieme openbare ruimte rondom na-oorlogse hoogbouw die tot sociale onveiligheid leidt. Essentieel is dat iedere wijk haar eigen identiteit behoudt en waar mogelijk versterkt. Die eigenheid komt voort uit cultuurhistorie en uit zich in architectuur, stedenbouw en landschap. Door met elkaar de karakteristieke en identiteitsbepalende kernwaarden van de wijk te formuleren en als basis voor ontwikkeling te hanteren, vindt kwaliteitsversterking plaats. Er is daarbij aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte die een zeer belangrijke fysieke drager vormt voor levensloopbestendigheid van wijken. De opbouw van wijkvertegenwoordiging en agenda's dient gepaard te gaan met de groei van gemeenschapszin en verdere zelfredzaamheid en weerbaarheid van wijken. De gemeente laat hiertoe meer ruimte voor initiatief uit samenleving en acteert als één van de participanten in de wijkontwikkeling, net als bewoners, ondernemers en organisaties participanten zijn. De gemeente faciliteert als het past bij de grotere stadsbrede visie en doelen per gebied door de inzet van gebiedsmanagers en adviseurs, het wegnemen van belemmerende regels en het investeren in de openbare ruimte.

## EDE IN BENCHMARK 50 GROOTSTE GEMEENTEN (2016)

### nr 21 (23 in 2015) Woonaantrekkelijkheid index

gemeente	positie	gemeente	positie
Gouda	18	Alphen aan den Rijn	10
Tilburg	19	's Hertogenbosch	11
Velsen	20	Haarlem	12
<b>Ede</b>	<b>21</b>	<b>Ede</b>	<b>13</b>
Groningen	22	Amsterdam	14
Delft	23	Velsen	15
Hilversum	24	Alkmaar	16

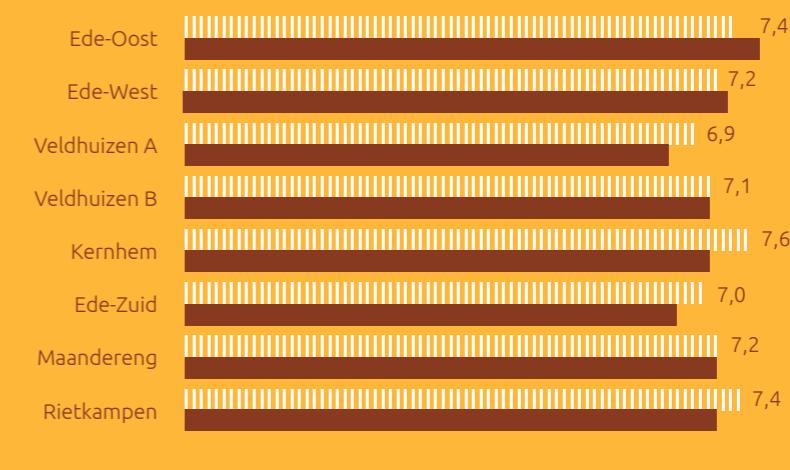
### nr 13 (20 in 2015) Sociaal economische index

- +** veiligheid, percentage koopwoningen, nabijheid natuurgebieden, aanwezigheid universiteit, woningwaarde per m<sup>2</sup>, non-segregatie van niet-westerse allochtonen.
- +/-** bereikbaarheid banen per auto en OV, culinair aanbod, aantal banen.
- cultureel aanbod, percentage vooroorlogse woningen, aantal banen in zakelijke dienstverlening.

## LEEFBAARHEID

### Rapportcijfer leefbaarheid woonbuurt 2013 en 2005

Gemid. 7,4

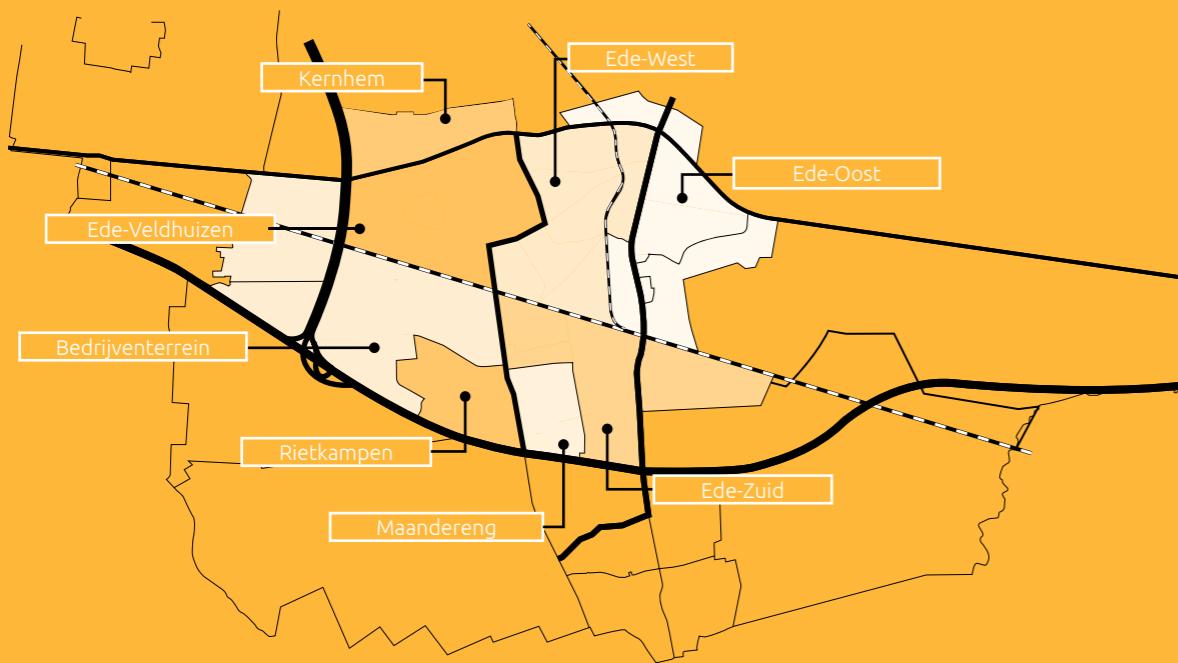


2013    2005

## BEVOLKINGSONTWIKKELING EN WONINGAANBOD

In 2030 worden mensen in Nederland gemiddeld 83,9 jaar oud, dat is 2,5 jaar ouder dan nu.

In 2030 bestaat 2/3 van alle huishoudens in Ede Stad uit alleenstaanden of een stel zonder kinderen.



### Ede-Oost

gem. leeftijd in 2015:	46,3 jr
65+ in 2030:	33%
gem. leeftijd in 2030:	49,1 jaar
appartement:	53%
grondgebonden:	47%
gem. WOZ waarde:	€ 249.000
gem. oppervlakte:	37% < 80 m <sup>2</sup> 15% > 160 m <sup>2</sup>

### Kernhem

gem. leeftijd in 2015:	29,9 jr
65+ in 2030:	8%
gem. leeftijd in 2030:	32,5 jr
appartement:	7%
grondgebonden:	93%
gem. WOZ waarde:	€ 241.000
gem. oppervlakte:	6% < 80 m <sup>2</sup> 15% > 160 m <sup>2</sup>

### Rietkampen

gem. leeftijd in 2015:	37,2 jr
65+ in 2030:	20%
gem. leeftijd in 2030:	41,6 jr
appartement:	17%
grondgebonden:	83%
gem. WOZ waarde:	€ 225.000
gem. oppervlakte:	14% < 80 m <sup>2</sup> 10% > 160 m <sup>2</sup>

### Ede-West

gem. leeftijd in 2015:	31,7 jr
65+ in 2030:	25%
gemid. leeftijd in 2030:	43,6 jr
appartement:	30%
grondgebonden:	70%
gem. WOZ waarde:	€ 213.000
gem. oppervlakte:	27% < 80 m <sup>2</sup> 8% > 160 m <sup>2</sup>

### Ede-Zuid

gem. leeftijd in 2015:	36 jr
65+ in 2030:	13%
gemid. leeftijd in 2030:	37,2 jr
appartement:	49%
grondgebonden:	51%
gem. WOZ waarde:	€ 197.000
gem. oppervlakte:	21% < 80 m <sup>2</sup> , 7% > 160 m <sup>2</sup>

### Ede-Veldhuizen

gem. leeftijd in 2015:	38,3 jr
65+ in 2030:	22%
gem. leeftijd in 2030:	40,9 jr
appartement:	38%
grondgebonden:	62%
gem. WOZ waarde:	€ 182.000
gem. oppervlakte:	16% < 80 m <sup>2</sup> 5% > 160 m <sup>2</sup>

### Maandereng

gem. leeftijd in 2015:	35,9 jr
65+ in 2030:	17%
gem. leeftijd in 2030:	39,7 jr
appartement:	7%
grondgebonden:	93%
gem. WOZ waarde:	€ 196.000
gem. oppervlakte:	9% < 80 m <sup>2</sup> 2% > 160 m <sup>2</sup>

### Nieuwbouw met maatschappelijke betekenis

Bij situaties waar ruimte voor ontwikkeling ontstaat (bijvoorbeeld bij leegstand), wordt veelal primair aan de economische invulling gedacht bij het invullen van de bestemming. Voor de gemeente is dat een te eenzijdig perspectief. Nieuwbouw is geen doel op zich, maar dient een bijdrage te leveren aan maatschappelijke doelen, zoals benoemd in de vijf leidende principes van de stadsvisie. Bij ruimtelijke initiatieven vraagt de gemeente inzicht in deze aspecten van een plan. Door toepassing van de 'ladder' van de vijf leidende principes, ontstaat een nieuw afwegingsmechanisme waarbij de balans wordt gezocht tussen sociale, economische en ruimtelijke doelen.

### Burgerparticipatie als vanzelfsprekendheid

De gemeente stimuleert en verwacht van initiatiefnemers een zorgvuldige afweging van alternatieven, waarbij ook de omgeving wordt geraadpleegd. Het streven is meer betrokkenheid en creativiteit aan de voorkant van (her)ontwikkelingsprocessen te organiseren, voordat het college een principebesluit neemt. Initiatiefnemers hebben hierin een belangrijke verantwoordelijkheid. Waar de gemeente zelf initiatief neemt, draagt zij zelf deze verantwoordelijkheid. Met goede voorbeelden van co-creatie inspireert zij andere ontwikkelende partijen hetzelfde te doen.

# 5. Een gebiedsgerichte vertaling



## 5.1 Een stad in ontwikkeling

Ede blijft groeien. Nieuwe opgaven en programma's zorgen voor verandering in en rond de stad en transformeren en revitaliseren stadsgebieden. Op een aantal plekken gebeurt dit op korte termijn, doordat hier afgelopen jaren projecten zijn gestart die de komende jaren tot uitvoering komen. Nieuwe woningen, werklocaties, voorzieningen en infrastructuur verschijnen in de stad. Op andere plekken in de stad is de verwachting dat er op middellange en lange termijn grote veranderingen gaan optreden. Hier liggen transformaties in verschijningsvorm en gebruik in het verschiet, ingegeven door initiatieven vanuit de markt of overheid en voortkomend uit autonome ontwikkelingen. De leidende principes adresseren deze ontwikkelingen en brengen daarmee een aantal gebieden in zicht die specifieke richting vragen. Het zijn zes gebieden waarover de visie zich nader uitspreekt in de periode tot 2030 vanuit het perspectief van de leidende principes.

### Standaard set gebiedskansen vanuit de principes

#### Netwerkstad in Foodhart

- Verbeteren bereikbaarheid van netwerkstad
- Food in de stad | Stadslandbouw
- Broedplaats en innovatie

#### Krachtige en complementaire brandpunten

- Entreeversterking brandpunt
- Hart van het brandpunt

#### Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei

- Stadsentree opwaarderen
- ↔ Verminderen barrièrewerking
- ✿ Verbeteren stadsaanzicht
- ➲ Groen-recreatieve loper
- ➲ Vergroening stedelijk gebied
- ★ Recreatieve poorten en impulsen
- ▨ Stads- en landschapspark
- ▼ Benutting cultureel erfgoed

#### Duurzame en gezonde stad

- Ruimte voor de fiets
- Versterking groenblauw raamwerk
- ▨ Transformatie, intensivering en uitbreiding van de stad
- Aanknopingspunt energietransitie
- Aandachtspunt milieukwaliteit

#### Levensloopbestendige wijken

- ❖ Primaire schil met woonzorgfuncties
- ↔ Verbinding met wijk

De gebiedsgerichte uitwerking laat zien hoe de leidende principes doorwerken op het gebiedsniveau. Het geeft aan welke kansen het gebied herbergt om invulling te geven aan de verschillende doelen voor de stad. De uitwerking verschaft noties voor een ieder die in de gebieden werkt aan ruimtelijke ontwikkeling. De aanduidingen op de kaart zijn indicatief en soms ook illustratief. Dat wil zeggen dat de aangegeven locatie en grootte van aanduidingen niet exact zijn en in de praktijk anders kunnen komen te liggen. Zo zijn de mogelijkheden van functieverandering van bestaande gebouwen naar bijvoorbeeld recreatie, als voorbeelden op de kaart gezet.

De zes transformatiegebieden zijn niet de enige gebieden die tot 2030 zullen veranderen. Het is ook niet de intentie de hele stadsdynamiek te vangen in gebiedsgerichte uitwerkingen. De uitwerkingen dienen als voorbeeld en inspiratiebron voor andere transformatiegebieden. Om de vertaling van leidende principes naar gebiedskansen te faciliteren, is een standaard set van gebiedskansen opgezet. Deze dient als legenda bij de kaarten in dit hoofdstuk, maar is tevens te gebruiken als een 'check list' bij het verkennen van gebiedskansen voor andere locatie- en gebiedsontwikkelingen in de stad.



## BRANDPUNT CENTRUM

Het centrum wordt een plek vol dynamiek en activiteit en daarmee de levendige 'huiskamer' van de stad. Een brandpunt gericht op bewoners en toeristen met winkels, markt, horeca, cultuur, kleinschalige leisure en overheid. Het is tevens het boodschappen- en wijkcentrum voor de omliggende wijken. Om dit doel te bereiken, is een functioneel maar intiem centrumgebied nodig dat uitstekend bereikbaar is per openbaar vervoer en de fiets. Een centrum met een kerngebied dat compacter en beter bewandelbaar is en in haar uitstraling herkenbaar in haar oud-dorpse en groene karakteristiek. Ede als foodstad met een groot agrarisch buitengebied en de nabijheid van de Veluwe wordt in het centrum sterker beleefbaar.

## 5.2 Brandpunt centrum

### Kenschets

Op de plek waar de routes van het oude dorp bij elkaar komen ligt het Edese centrum. Het gebied ligt aan de rand van Ede, dichtbij de Veluwe, maar ver van de A12 en A30. Het intercitystation Ede-Wageningen bevindt zich op anderhalve kilometer afstand. Dit is te ver is voor een goede voetgangersrelatie. De Valleilijn tussen Ede en Amersfoort loopt daarentegen dwars door het centrumgebied en heeft een klein centrumstation. De historische dorpskern is ingrijpend getransformeerd en moeilijk herkenbaar geworden. Het oude lint van Grotestraat en Maandereind vormt nog steeds de ruggengraat. De schil die hieromheen is gevormd met Kuiperplein, Marktplaats en Achterdoelen dateert van de jaren '70 en '90 en is grootschalig en modern. Het kernwinkelgebied is langgerekt en te groot waardoor functies te ver uit elkaar liggen om elkaar te versterken. Zo ligt Cultura aan de rand in plaats van in het hart. Het centrum kent een matige winkelrouting en sterk wisselende verblijfskwaliteit met relatief veel open en versteende ruimten. Positieve uitzondering vormt het Oude Kerkplein dat samen met het oplopende stadspark en de oude trapakers een groene relatie met de Veluwe legt.

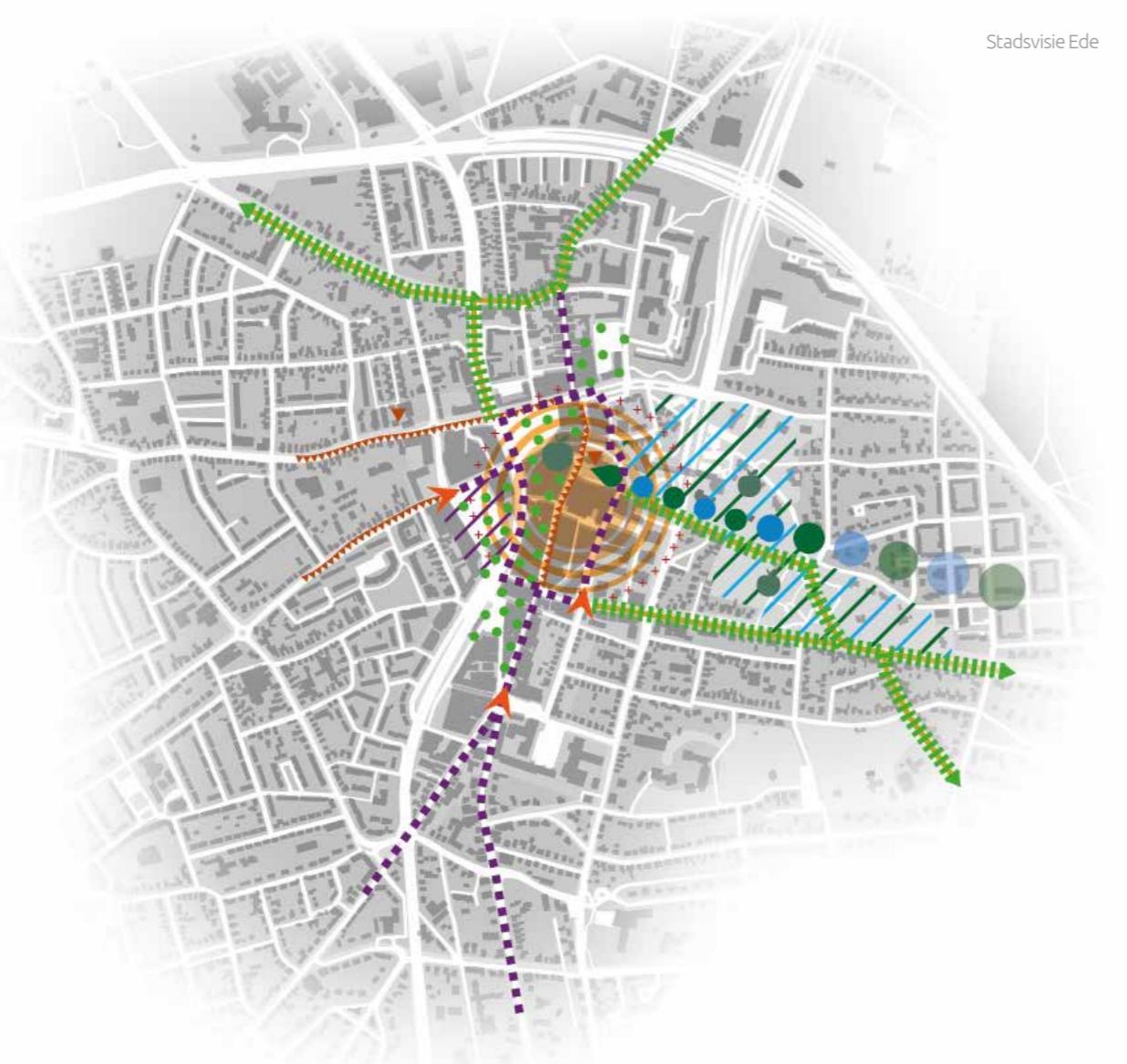


### Marktontwikkeling

Er is veel leegstand in winkelcentra. Niet alleen door de recessie van de afgelopen jaren, maar vooral ook door structurele veranderingen binnen de retail als gevolg van veranderd consumentengedrag (zoals funshoppen en internetwinkelen). Met name de middelgrote centra kunnen zich moeilijk onderscheiden en trekken minder bezoekers. Centra die het goed doen zijn enerzijds de boodschappencentra die zich richten op het dagelijks gemak en anderzijds de A-locaties met grote historische binnensteden die zich op beleving richten. Horeca en recreatie blijven groeiende sectoren en nemen de plek in van leegstaande winkelpanden. Naast schaalvergroting in de grote horeca- en leisureketens ontstaan er steeds meer kleinschalige, particuliere initiatieven waar duurzaamheid, authenticiteit en vakmanschap centraal staan.

### Dynamiek in omgeving

Recente ontwikkelingen in het centrum zijn de invoering van de koopzondag, de bouw een appartementencomplex in combinatie met een nieuw schoolgebouw op het terrein van de voormalige Cavaljéschool en het wijzigende parkeerbeleid. Met het programma Levendig Centrum worden de krachten en initiatieven zoveel mogelijk gebundeld. Er is een integrale visie en diverse projecten zijn reeds uitgevoerd of in voorbereiding, zoals 'het straatje van de smaak' en de prijsvraag voor herinrichting van het centrale Marktplaats. Een betere bereikbaarheid voor fietsers, Edenaren en toeristen, wordt verder uitgewerkt in het fietsplan voor Ede. Dit behelst onder andere een snelfietsroute van het centrum naar station Ede-Wageningen, die zich vervolgt in de richting van Bennekom en Wageningen. De bereikbaarheid van het centrum met de trein verbetert mogelijk door de in onderzoek zijnde frequentieverhoging op de Valleilijn (naar een kwartierdienst). Een dergelijke uitbreiding vraagt een spoorverdubbeling ter hoogte van het station en zal moeten worden ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur. De barrièreringering zal hiermee toenemen, alsmede de wens om het centrum aan één zijde van het spoor te concentreren.



## Kansenkaart Brandpunt centrum

### Gebiedskansen:

#### Netwerkstad in Foodhart

- Food in de stad: foodtuin, moestuinbakken, markthal, foodkunstwerken en eetbaar groen in groenstructuren en groene pekken

#### Krachtige en complementaire brandpunten

- Entreeversterking brandpunt centrum ter plaatse van Maanderplein, Brouwerstraat en Arnhemsweg
- Hart van het brandpunt rondom Oude Kerkplein, Marktplaats, Grotestraat en Doelen

#### Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei

- Groene loper over Paasbergerweg- Vossenakker-Sijsselselaan, over Markt-Amsterdamseweg- Kernhemseweg en over Bospoort en Otterloseweg

#### Krachtige en complementaire brandpunten

- Benutting cultureel erfgoed: herkenbaarheid panden lintbebouwing winkelcentrum
- Stadspark



*Indicatieve aanduidingen betreft locatie en grootte*

#### Duurzame en gezonde stad

- Ruimte voor de fiets: fietsen van en naar het centrum aantrekkelijker maken, fietsvriendelijke straat Stationsweg en delen van entreewegen
- Vergroening stedelijk gebied: t.b.v. herkenbaarheid Veluwe, extra waterbergend vermogen, koelte en luchtkwaliteit
- Versterking groenblauw raamwerk over Trapakers, Raadhuisplein, Oude Kerkplein naar Markt
- Transformatie van de stad in schil om het centrum daterend uit de jaren '70 tot '90
- Aanknopingspunten energietransitie: uitbreiding warmtenet en zonnepanelen op daken

#### Levensloopbestendige wijken

- Primaire schil met (woon) zorgfuncties in en rondom kernzone



### Koers

Het centrum wordt de 'huiskamer' van de stad en richt zich op bewoners en toeristen. De historie van het centrum als oude agrarische dorpskern en de thema's Food en Veluwe worden sterker herkenbaar en beleefbaar. We koesteren de dorps authenticiteit. Het hart van het brandpunt bevindt zich rondom het Oude Kerkplein, Marktplaats, Grotestraat en Doelen. Dit is het gebied waar de meeste winkels te vinden zijn en bezoekers een logisch en boeiend rondje kunnen maken. Het aantrekkelijk maken en verder 'laden' van het hart met bezoekersintensieve functies die elkaar versterken heeft prioriteit. Hierdoor kan samenhang en levendigheid ontstaan. De uitlopers van het oude lint krijgen kleur door functionele specialisatie op bijvoorbeeld cultuur, avondhoreca, dienstverlening en leisure. De kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte is hoogwaardig en kent meerdere sfeervolle en open plekken. Kunst, groen, speelvoorzieningen voor kinderen en evenementen geven invulling aan de openbare ruimte. Historische elementen worden benut en waar mogelijk weer zichtbaar gemaakt en dient in geval van nieuw- en verbouw als inspiratiebron voor eigentijdse architectuur en inrichting.

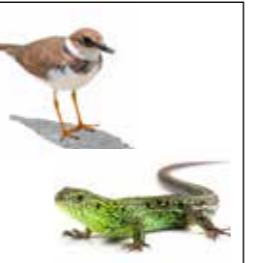
De schil om het centrum daterend uit de jaren '70 tot '90 transformeert langzamerhand naar een interessant woongebied midden in het centrum met volop aandacht voor de zorgcomponent. Waar zich kansen voordoen, wordt verouderde bebouwing en openbare ruimte vernieuwd, waarbij nieuwe of aangepaste open ruimten ontstaan en de entreegebieden worden versterkt. De infrastructuur is ingericht op het bestemmingsverkeer, dat zich bij voorkeur te voet of met de fiets naar het centrum begeeft. Aanpassing van de centrumring zorgt daarbij voor meer ruimtelijke kwaliteit. Comfortabele en veilige fietsvriendelijke straten en een fietsronde rond het 'hart' zorgen voor een leesbare structuur, verbeterde toegankelijkheid en verbinding met de omgeving, onder andere met het brandpunt stationsknooppunt-WFC. Doorgaande fiets- en wandelroutes zijn groene lopers die het centrum uitlopen naar de Veluwe en de buitendorpen. In combinatie met een stevige vergroening van het centrum (met name westzijde) en verbinding van groenstructuren door het centrum heen, wordt de nabijheid van de Veluwe herkenbaar en ingezet als kracht. Vergroening biedt tevens verkoeling en klimaatruimte in dit stedelijke milieu waar veel ouderen wonen.



## 5.3 Brandpunt stationsknoop-WFC

### Kenschets

De komst van spoorlijn en station in 1845 betekende het begin van de verstedelijking van Ede. Het oude dorp lag op grote afstand waardoor er een bipolaire ontwikkeling op gang kwam. Enerzijds vanuit de traditionele agrarische dorpskern, anderzijds vanuit de meer wereldse stationsomgeving. Naast kazernes en de Enkafabriek kwamen hier voorzieningen zoals kleine winkels en horeca aan de oude Parkweg, het Enka-zwembad en congrescentrum en theater de Reehorst. De afgelopen decennia zijn de meeste functies verdwenen waardoor de stationsomgeving nu vooral een logistieke knoop is waar veel bezoekers en verkeerssoorten de stad in- en uitgaan of overstappen zonder dat deze contact maken met de stad. Wel is goed ervarbaar dat hier de Veluwe begint door het groen en kenmerkende hoogteverschillen. Een prachtig decor voor de monumentale bebouwing van kazernes en Enka. De grootschalige infra van spoor en Klinkenbergerweg splitst het gebied in vier kwadranten met hun eigen kenmerken en ontwikkelingsfase.

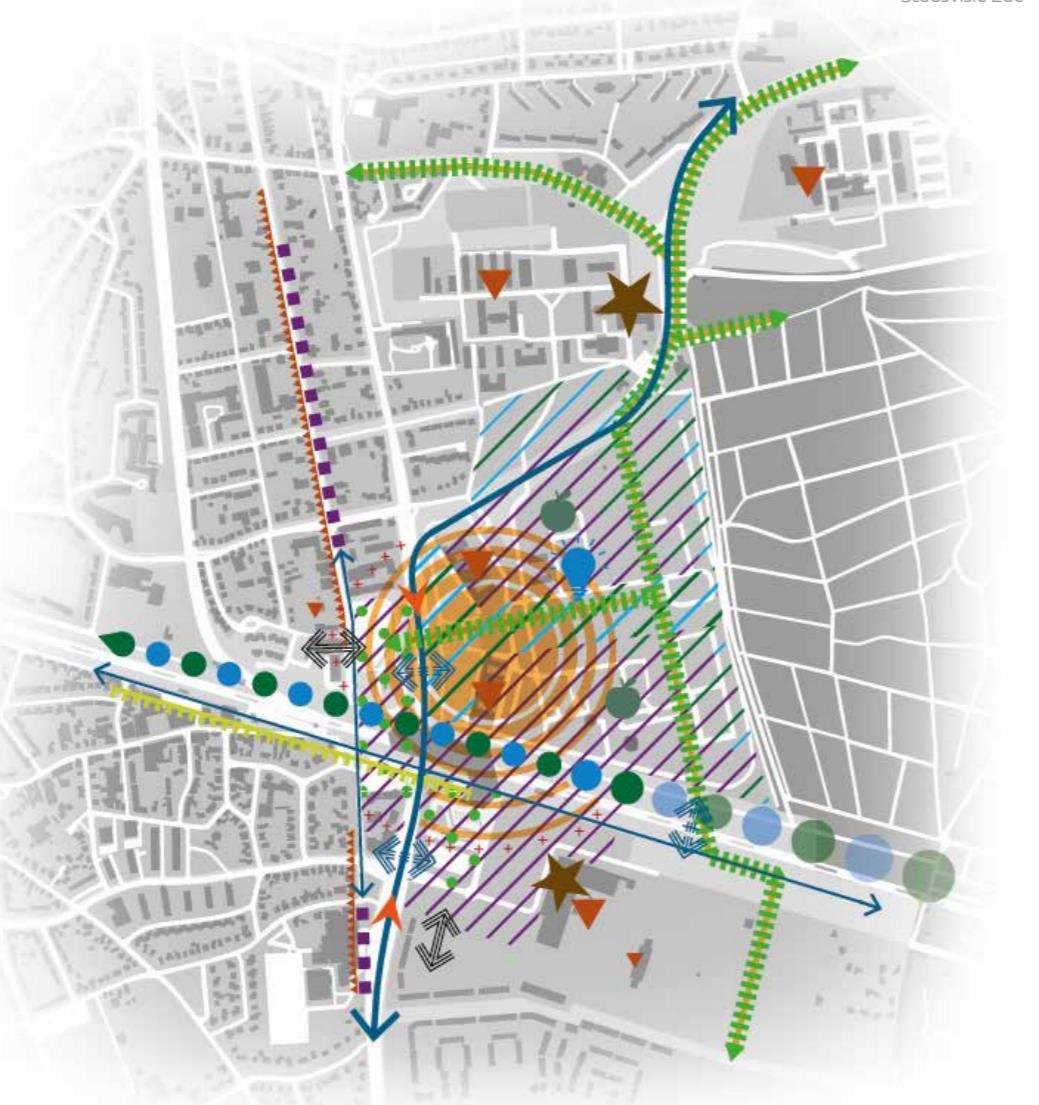


### Marktontwikkeling

Wereldwijd groeit de vraag naar kennis over voeding (veiligheid, productie, gezondheid en duurzaamheid). De universiteit van Wageningen is hierbij een mondiale speler en vormt het zwaartepunt van een zich ontwikkelend kenniscluster. Bedrijven en instellingen zoeken steeds meer de plekken op waar sprake is van clustering van kennis en daarmee innovatie en kennisdeling wordt gefaciliteerd. Tevens hechten zij waarde aan een vestigingslocatie met een herkenbaar thematisch profiel. In toenemende mate worden activiteiten geconcentreerd rond knooppunten die per openbaar vervoer, fiets en auto goed bereikbaar en centraal gelegen zijn. Goede bereikbaarheid is tenslotte een blijvende vestigingsvooraarde. Dat geldt niet alleen voor kenniscentra en kantoorlocaties maar ook voor bezoekersintensieve leisure-formules, zoals experience centers waar innovatie en consumenten worden samengebracht.

### Dynamiek in omgeving

Met het OV-knooppunt wordt het station ingrijpend verbeterd tot een hoogwaardige multimodale vervoersknoop voor een groeiend reizigersaantal. Het zwaartepunt van het station verschuift van de noordwestzijde naar de zuidoostzijde van het gebied. Hier is ruimte voor een combinatie van bijna alle voorzieningen, zoals P&R, busplein en een grote fietsenstallingen. In oost-west en noord-zuid richting sluiten hier snelfietsroutes op aan terwijl de Parklaan zorgt voor een directe relatie met de A12 en Wageningen. De nieuwe perrontunnel aan de oostzijde zorgt voor een centrale bediening van de bredere en langere perrons. Het nieuwe station vormt straks een 'brug' tussen de kwadranten van de stationsomgeving. In elk kwadrant zijn grote transformaties aan de orde: de aanhechting aan de Kop van de Parkweg en aan de Enka met nieuwbouw en hoogwaardige openbare ruimte. De herbestemming van panden aan het Zuidplein en herontwikkeling van het Noordplein. Hier ligt de kans om de stad goed aan te sluiten bij het World Food Center (WFC) dat zich in en achter de Maurits- en Frisokazerne gaat ontwikkelen als onderdeel van de KennisAs Ede-Wageningen.



## Kansenkaart Brandpunt stationsknoop-WFC

### Gebiedskansen:

#### Netwerkstad in Foodhart

- Verbeteren bereikbaarheid netwerkstad door herstructurering Klinkerbergweg en Kazernelaan (Parklaan) en snelfietsroutes Veenendaal-station, Centrum-station-Bennekom en station-Arnhem
- Food in de stad: smaakpark en voedselbos op World Food Centre
- Broedplaats en innovatie in WFC

#### Krachtige en complementaire brandpunten

- Entreeversterking naar centrum, stationsomgeving en WFC
- Hart van het brandpunt rondom WFC

#### Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei

- Stadsentree opwaarderen door goede inbedding van het representatieve station
- ↔ Verminderen barrièrewerking spoor en Klinkenbergerweg
- Verbeteren stadsaanzicht aan spoor ter hoogte van Parkweg, Noord- en Zuidplein met goede inbedding in hoofdgroenstructuur
- ↔ Groene lopers van station over WFC naar Veluwe en recreatieve poort en van recreatieve poort naar Stationsweg
- Vergroening van pleinen en parkruimtes aan beide zijden Parklaan
- ★ Recreatieve poort en impuls omgeving Heidebrouwerij en De Fietser
- ▼ Benutting cultureel erfgoed kazerneterreinen, Stationsweg, Parkweg en Keetmolen
- Stadspark



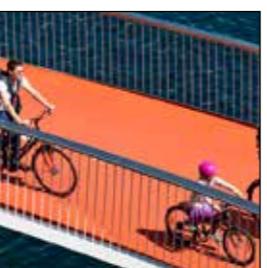
*Indicatieve aanduidingen betreft locatie en grootte*

#### Duurzame en gezonde stad

- Ruimte voor de fiets, Stationsweg en Bennekomseweg
- Versterking groenblauwraamwerk langs spoor naar Veluwe
- Transformatie en intensivering stad op Noord- en Zuidplein, Maurits Zuid en Enka Noordwest
- Aanknopingspunten energietransitie: uitbreiding warmtenet en zonnepanelen op daken
- Aandachtspunt milieukwaliteit: spoorweglawai zuidoostzijde

#### Levensloopbestendige wijken

- ❖ Primaire schil met (woon) zorgfuncties rondom station
- ↔ Verbindingen met de wijk versterken ter plaatse van Akulaan en Stationsweg naar Stationsplein en Noordplein



### Koers

Met het vrijkomen en herinvullen van het Enkaterrein en de Kazerneterreinen komt er nieuw leven in het gebied dat in combinatie met de vernieuwing en opwaardering van de stationsomgeving de kans biedt een nieuw brandpunt voor de stad en regio te zijn. Waar begin 20e eeuw ruimte was voor grootschalige industrie en defensie wordt nu, gecombineerd met wonen, ruimte geboden aan de nieuwe kennis- en vrijetijdseconomie. Net als in het centrum wordt ingezet op clustering van elkaar versterkende bezoekersintensieve functies. Dit wordt een levendig gebied met hoge verblijfskwaliteit waar ontmoeting en verbinding centraal staan, in het bijzonder voor de stationsknop-WFC, kennisdeling en innovatie wordt gestimuleerd. De vernieuwing in de stationsomgeving brengt de logistieke voorzieningen naar de zuidzijde van het spoor. Samen met de ontwikkeling van de Kop van de Parkweg, Enka Noordwest en de komst van De Fietser zorgt dit voor een ruimtelijke en functionele kwaliteitsverbetering van het gebied en een levendige poort naar het brandpunt stationsknop-WFC. Het hart van dit brandpunt ligt ten noorden van het station waar ruimte is voor het samenbrengen van de verschillende functies van het WFC en kansen liggen voor een sterke verankering in de stadsstructuur. Op het kazerneterrein Maurits Zuid worden kennisintensieve foodbedrijven en -instellingen geconcentreerd in een hoogwaardige campus, complementair aan de campus van de Wageningen UR, als onderdeel van de KennisAs. Vliegwielen van deze ontwikkeling is een attractief en iconisch WFC Experience Center dat gebruik maakt van de centrale ligging en goede bereikbaarheid. De monumentale omgeving met historische gebouwen en een robuust Veluws landschap met grote ecologische waarde vormt een te koesteren basis voor ontwikkeling. Erfgoed, natuur en landschap worden herkenbaar en toegankelijk voor de vele bezoekers. Het authentieke karakter wordt in de beeldtaal gecombineerd met een innovatieve en (inter)nationale sfeer. Bijzondere woonvormen, zoals short stay voorzieningen voor kenniswerkers, versterken de levendigheid en geven invulling aan spoor 8 'Wonen in Foodvalley' van de Woonvisie Ede 2030.

Food en Veluwe worden sterk beleefbaar in de stationsknop-WFC. De bezoeker en passant krijgen daardoor een beter beeld van de groene kwaliteit van Ede. Groene 'inprickers' brengen de Veluwe dieper in de stad waarbij extra aandacht wordt gevraagd voor versterking van het groenblauwe raamwerk. Veluws groene pleinen en parken aan beide zijden van de te realiseren Parklaan bepalen het beeld, ondersteund door gebouwen met een hoge beeldkwaliteit. De open ruimten dragen bij aan verkoeling, 'ademruimte' en een onderscheidende kwaliteit van het brandpunt. Ze maken tevens transparantie en zichtlijnen mogelijk tussen de vier verschillende kwadranten. Nieuwe en te transformeren bebouwing op het Noord- en Zuidplein dienen in hun vorm en oriëntatie de groene pleinfunctie te versterken. De komst van het nieuwe representatieve station met haar dubbele oriëntatie biedt kansen en aanleiding om de kwaliteit van het hele brandpunt te verbeteren. De doorsnijding met spoorlijnen en de toekomstige Parklaan vraagt om logische en attractieve verbindingen die de barrièrewerking verminderen, de oriëntatie van de bewoner, bezoeker en reiziger bevorderen en uitnodigen tot bewegen en verdere verkenning van het gebied. Tevens moet een sterke en herkenbare verbinding tot stand worden gebracht met het centrum van de stad.

## BUITENPLAATS KERNHEM-NOORD

Het agrarisch buitengebied van Ede is gevarieerd en dynamisch. Food is overall beleefbaar, zowel in eigentijdse landschappen en boerderijen als in het verhaal van historisch unieke gebieden als de Doesburger eng. In Kernhem-Noord worden de kwaliteiten van het Edese buitengebied als krachtig uitgangspunt genomen voor een organische ontwikkeling gericht op de verwerving van stad en land. In de vorm van recreatie, stadslandbouw, (zorg)wonen en natuur accordeert het gebied een deel van de ruimtevraag vanuit de veranderende agrarische sector, als ook een deel van de (lange termijn) woningbouwbehoefte van de stad. Door sterk in te zetten op particulier initiatief krijgt het gebied een voor Ede unieke invulling.

## 5.4 Buitenplaats Kernhem-Noord

### Kenschets

Kernhem-Noord is de enige plek in Ede waar de stad direct raakt aan het landschap van de Vallei en niet wordt begrensd door snelwegen en bedrijventerreinen. Aan de westzijde vormt de A30 weliswaar een barrière richting Edeerveen, maar ten noorden van de historische Doesburgerdijk ligt het landschap van de heide- en broekontginningen. Het gebied bestaat uit een aaneenschakeling van agrarische percelen die veelal afgebakend worden door sloten en bomenrijen. Tussen de boerderijen liggen enkele woningen, als ook enkele afwijkende elementen zoals grootschalige (transport)bedrijven en de hoogspanningsleiding die dwars door het gebied loopt. Het gebied ligt op de overgang van Veluwe naar Vallei en wordt naar het westen toe steeds natter. Het kleinschalige landschap biedt veel kansen voor natuur en recreatie maar is zeer beperkt toegankelijk. De ecozone, een brede en dicht beplante groenstrook, scheidt het gebied van woonwijk Kernhem. Via enkele paden door de groenstrook is de Doesburgerdijk bereikbaar.



### Marktontwikkeling

De agrarische sector verandert ingrijpend. Van de 800 agrarische bedrijven die de gemeente rijk is, zullen er naar verwachting maximaal 200 tot 400 overblijven in de periode tot 2030. Agrariërs kiezen voor schaalvergroting, starten nevenactiviteiten, kiezen voor functiewissel of stoppen helemaal. Kernhem-Noord biedt mogelijkheden voor bedrijven die voor één van de twee laatste opties kiezen. De combinatie van ruimte, groen, nabijheid van de stad en haar voorzieningen en de gunstige ligging ten opzicht van de A30 maakt dit gebied ook interessant voor andere partijen. Een marktontwikkeling die bij het gebied past, betreft de toenemende interesse van mensen om, alleen of in een collectief, zelf hun leefomgeving te creëren en op een duurzame manier vorm te geven. Zij worden aangetrokken door authentieke landschappen en de mogelijkheid wonen, werken en vrije tijd te integreren. Kleinschalige combinaties met food, recreatie en zorg vergroten de economische veerkracht.

### Dynamiek in omgeving

De woonwijk Kernhem nadert zijn voltooiing. De komende jaren vindt nog uitbreiding plaats in westelijke richting tot aan de A30. Hierna is Kernhem-Noord de meest logische plek waar Ede-Stad ruimte zoekt voor uitbreiding buiten de bestaande stadsgrenzen. In 2008 is het gebied aangemerkt als zoekzone stedelijke functies, bedoeld om middels een grootschalige woninguitbreiding te voldoen aan de woningbehoefte. Door de focus op de bestaande stad is het gelukt het grootste deel van de woningvraag tot 2030 elders te accommoderen, onder andere op de oude defensierende. Voor de komende jaren is er dan ook geen noodzaak meer om grootschalig uit te breiden in Kernhem-Noord. Voor de periode na 2030 lijkt er sprake te blijven van groei maar is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte lastig te voorspellen. Omdat niet zeker is of er opnieuw voldoende plek gevonden kan worden in de stad, moet in Kernhem-Noord ruimte blijven voor eventuele verdichting na 2030. De transitie in de agrarische sector levert een ruimtevraag op naar ruimte-voor-ruimte woningen op korte termijn. De mogelijkheden die Kernhem-Noord hiervoor biedt, moeten worden onderzocht.



## Kansenkaart Buitenplaats Kernhem-Noord

### Gebiedskansen:

#### Netwerkstad in Foodhart

- Food in de stad: stadslandbouw, stadsboerderij, pluktuinen en voedselbos

#### Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei

- Stadsentree opwaarderen aan Lunterseweg
- ↔ Verminderen barrièrewerking A30 naar Doesburgerdijk, bij oversteek Lunterseweg t.h.v. Krommestee en Zonneoordlaan en van het Nieuwe landgoed Kernhem naar de Kalverkampweg
- ➡ Groene lopers Ederveen-Kernhem over Doesburgerdijk en van Laarwoud naar Krommestee
- ★ Recreatieve poort landgoed Kernhem en kleinschalig, o.a. bij driesprong Krommestee
- ▼ Benutting cultureel erfgoed oude route Doesburgerdijk en Doesburgereng
- Landschapspark: verweven van stad en land



*Indicatieve aanduidingen betreft locatie en grootte*

#### Duurzame en gezonde stad

- Versterking groenblauw raamwerk aan A30, de Doesburgerdijk richting Ederveen en in vorm van groene wiggen in nieuw uitbreidingsgebied aansluitend op groenstructuur
- ↔ Verbinding met wijk Kernhem verbeteren
- ❖ Ruimte voor kleinschalige (woon) zorgfuncties

#### Levensloopbestendige wijken

- Versterking groenblauw raamwerk aan A30, de Doesburgerdijk richting Ederveen en in vorm van groene wiggen in nieuw uitbreidingsgebied aansluitend op groenstructuur
- ↔ Verbinding met wijk Kernhem verbeteren
- ❖ Ruimte voor kleinschalige (woon) zorgfuncties

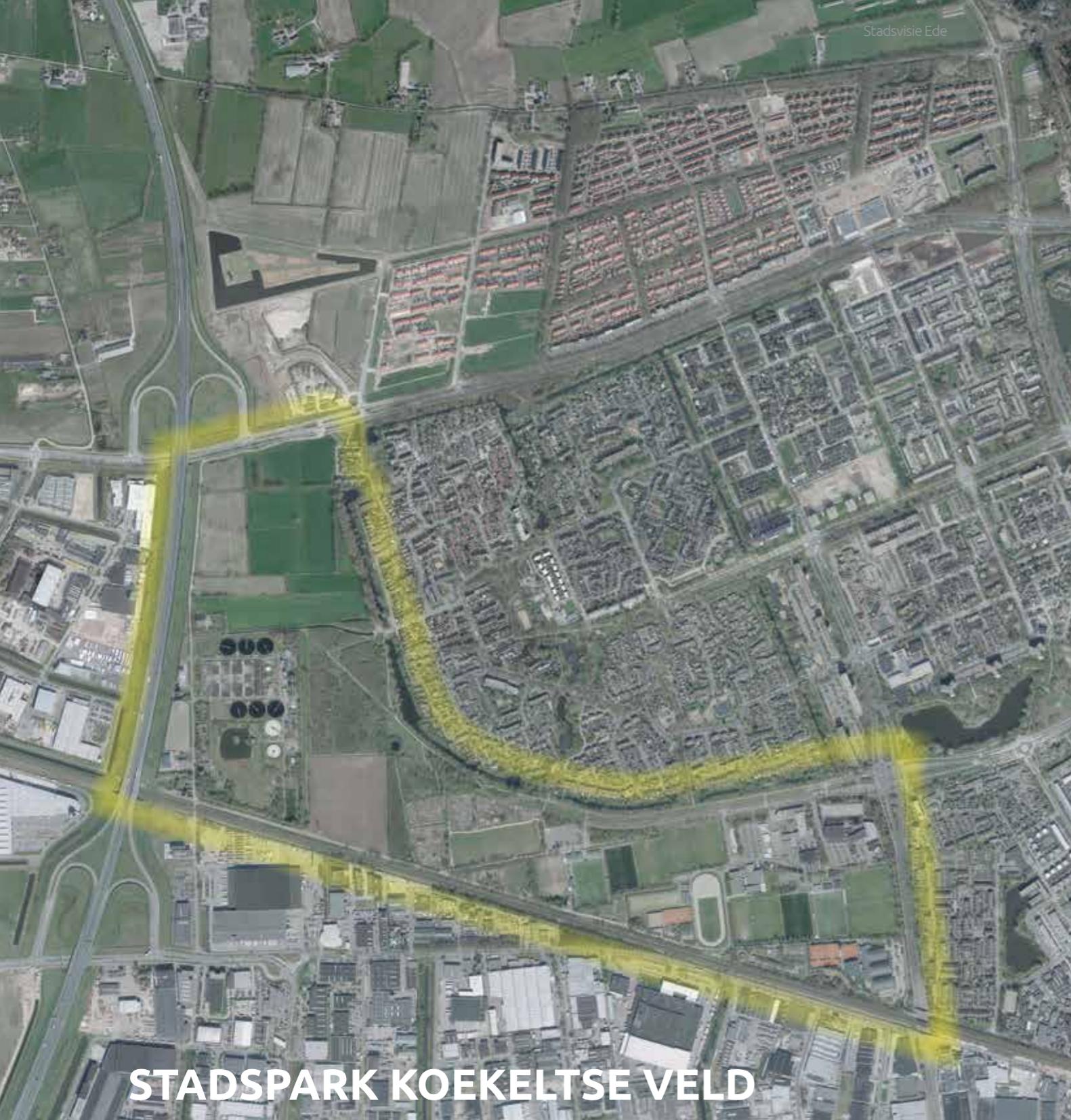


### Koers

Oogmerk voor het gebied is het ontwikkelen van een zachte stadsrand. Een overgangszone die landschap en stad met elkaar verweeft en het recreatieve medegebruik vergroot. Een gebied waar in lage dichtheden woningbouw kan plaatsvinden en de landelijke omgeving wordt benut om een bijzonder milieu te creëren: buitenplaats Kernhem-Noord. Dit kan op verschillende manieren, zoals de ontwikkeling van vrije bos-kavels, clusters van boerenwoonerven en nieuwe buurtschappen. Vormen die tevens bruikbaar zijn voor de realisatie van woningen in het kader van de ruimte- voor-ruimte regeling. Voor de periode na 2030 wordt ruimte gehouden voor een eventuele uitbreidingsbehoefte van Ede-Stad.

Naast woningbouw biedt het gebied mogelijkheden om bijzondere stadsfuncties te accommoderen passend bij de woonfunctie en het bestaande agrarische gebruik. Hierbij valt te denken aan kleinschalige recreatie- en zorgfuncties. Kleinschalige recreatieve functies kunnen in het gebied zelf voor levendigheid zorgen, waarbij de knooppunten van routes de meest logische locaties vormen. Klompenpaden, knooperen, zorgboerderijen en recreatie bij de boer en koppeling met het thema Food ligt hierbij voor de hand. In het gebied is substantiële ruimte voor groen, dat zich op een bij het landschap van de Vallei passende wijze verweeft met de nieuwe stedelijke functies. Het groen heeft een brede functie met kansen voor food, energietransitie, ecologie en klimaatadaptatie. Nieuwe bebouwing gaat gepaard met investeringen in het landschap.

Een robuust raamwerk van groen en water borgt de stad-land-relatie en zorgt voor flexibiliteit. In het raamwerk wordt de overgang versterkt van Veluwse dichtbeplante houtwallen naar het open en natte Valleilandschap met sloten en wilgen- en elzensingels. Het gebied is gebaat bij een sterkere dooradering van recreatieve routes en het leggen van landschappelijke verbindingen op de overgang van Veluwe naar Vallei. Paden maken het mogelijk om vanuit de hoger gelegen Doesburgereng en landgoed Kernhem naar het natte veenlandschap van Ederveen te komen via Kernhem-Noord. Groene wiggen en groene lopers brengen het landschap de stad in. Bebouwing is los opgezet zodat er langs de routes regelmatig doorzichten blijven op het landschap.



## STADSPARK KOEKELTSE VELD

Het Koekeltse veld is een groene long in de stad. Het wordt een multifunctioneel stadspark met een sterkere samenhangende structuur en identiteit waarbij groen de hoofdtoon vormt en beweging het bezoekersmotief is. Het landschap van de Vallei zal tot diep de stad binnen blijven dringen en ruimte bieden voor stadslandbouw, recreatie, sport en spel. De groene identiteit geeft de stad bovendien kansen voor klimaat en milieukwaliteit.

## 5.5 Stadspark Koekeltse veld

### Kenschets

Ingeklemd tussen de wijk Veldhuizen, de A30 en het spoortracé ligt het grootste groengebied van Ede-Stad. Het Koekeltse veld bestaat uit een aantal losse stukken: het centrale deel van sportpark Peppelensteeg met sportgebouwen, moskee en middelbare school, de sportvelden hieromheen, de rioolwaterzuivering, volkstuinen, bos en nog een fragment agrarisch landschap bij de A30. Van oost naar west neemt de intensiteit van gebruik en bebouwing af. Nabij het zuiveringscomplex ligt het Veldhuizerbos en het Kees van Lohuizenpark. Dit is een hotspot voor biodiversiteit wat mede verband houdt met zowel het natuurinclusieve ontwerp van de nieuwe waterzuivering als ook met de ligging ten opzichte van aangrenzende terreinen, waarin zowel bos, als agrarisch cultuurlandschap aanwezig is.



Het Koekeltse veld brengt het landschap van de Vallei tot aan het Proosdijpark ver de stad in. Helaas is dit voor de meeste Edenaren en bezoekers nauwelijks herkenbaar. De meeste mensen bezoeken specifiek één van de op het sportpark Peppelensteeg aanwezige accommodaties en komen niet verder het gebied in. De inrichting van het gebied nodigt daar ook niet toe uit. De verkeerstructuren om het park te ontsluiten(zoals de enorme kruising op de Kastelenlaan), de gefragmenteerde opbouw van het verdere gebied en het verwilderde groen in de randen maken het gebied moeilijk toegankelijk. Het Koekeltse veld is weliswaar een belangrijk recreatief uitloopgebied voor Veldhuizen, maar door het afschermd groen en de achterkanten van huizen maakt de wijk weinig contact met het gebied. Dit heeft een negatief effect op de gebruikswaarde, maar ook op de sociale veiligheid. Het sportpark Peppelensteeg zelf is sterk functioneel ingericht. Parkeerplaatsen, gebouwen en omheinde sportvelden domineren het beeld.

### Marktontwikkeling

Gezondheid wordt steeds belangrijker en is voor veel mensen het motief om lichamelijk actief te zijn. Er vindt daarbij meer en meer verandering plaats van recreatie- en bewegingsactiviteiten in een groene omgeving. Dat gebeurt in clubverband, maar ook steeds meer buiten clubverband. Stadsparken worden in de weekenden ware outdoor gyms en atletiekbanen. Verenigingen en gemeente zoeken in het kader van een 'open sportpark gedacht' naar mogelijkheden om op en bij de sportparken bewegen in en buiten clubverband met elkaar te verbinden. Ook voor de sociale ontspanning en sociale contacten hebben parken en recreatieve functies een aanvullende betekenis naast de gebruikelijke sportverenigingen. Een opkomende trend is de stadslandbouw waarbij voedsel wordt verbouwd in en rond de stad, dichtbij de burger. Dit kent vele vormen zoals de volkstuin, een zorgboerderij of een Edes initiatief waarbij varkens, voor vleesconsumptie, in het Veldhuizerbos rondlopen.

### Dynamiek in omgeving

Het gebied wordt met de voltooiing van de woonwijk Kernhem tot aan de A30 straks geheel omsloten door verstedelijking. Daarmee komt het groengebied nog meer in de stad te liggen. Het noordelijke gedeelte van het Koekeltse veld, bij de op- en afrit van de snelweg, is in 2008 als zoekzone stedelijke functies aangemerkt. Hierdoor zijn de afgelopen jaren diverse ontwikkelingsvoorstellingen ingediend, waar onder voor het Guppy (het huidige Zoo&Zo) die hier een grote winkel wilde bouwen. Geen van deze voorstellen zijn tot dusver gehonoreerd. Vanuit de gemeente



## Kansenkaart Stadspark Koekeltse veld

### Gebiedskansen:

#### Netwerkstad in Foodhart

- Food in de stad: uitbreiding stadslandbouw, stadsboerderij, pluktuinen en voedselbos

#### Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei

- > Stadsentree opwaarderen met behoud huidige groene karakter
- ↳ Verminderen barrièrewerking spoor door aanleg nieuwe fietstunnel tussen Kernhem, Veldhuizen en Rietkampen (via Frankeneng)
- 💡 Verbeteren stadsaanzicht langs het spoor
- ➡ Groene lopers langs het spoor richting De Klomp, over Dwarsweg en door verlengde Koekeltse Boslaan richting Kernhem-Noord
- 🕒 Vergroening en verdunning Peppelensteeggebied

- 🕒 Stadspark

- ★ Recreatieve impuls door nieuwe paden, alsmede nieuwe functies gericht op food, sport en spel, passend in parksetting
- ▼ Benutting cultureel erfgoed in vorm van oude routes en voormalige boerderijlocaties

#### Levensloopbestendige wijken

- ↔ Verbinding met de wijk: verbetering toegangen, aanleg nieuwe paden en ontmoetingsplekken en onthekking

#### Duurzame en gezonde stad

- \*\*\* Versterking groenblauw raamwerk in vorm van groene zoom langs de A30 vanuit Kernhem-Noord en aan Kastelenlaan als doorgaande structuur richting Keesomstraat
- Aanknopingspunten energietransitie: uitbreiding warmtenet, energiezuinig maken maatschappelijk vastgoed, zonnepanelen op daken, op geluidswal/scherf A30 en energie uit waterzuivering

Indicatieve aanduidingen betreft locatie en grootte



zijn er plannen een fietsroute aan te leggen van de Rietkampen naar Kernhem die dwars door het sportpark Peppelensteeg gaat. Een tunnel zou in dat geval voor de verbinding onder het spoor zorgen en daar mee tevens voor de verknoping van de oost-west-fietsroutes aan weerszijden van het spoor. De precieze positie van tunnel en route is nog onderwerp van studie. Dat geldt ook voor de gedachte om een treinstation ter hoogte van Peppelensteeg te realiseren. Voor een optimale ontsluiting van de grote woon- en werkgebieden in het westen van Ede worden voor de periode na 2030 de mogelijkheden verkend van een extra station op de lijn Utrecht-Arnhem ter hoogte van Frankeneng.

### Koers

De kwaliteit als groene long wordt gekoesterd en versterkt door het gebied als multifunctioneel stadspark verder te ontwikkelen. Dit moet zorgen voor meer toegankelijkheid en samenhang. Betere verbindingen naar en door het gebied in combinatie met een nauwere verwaving tussen groen en bebouwing zorgen ervoor dat het Koekeltse veld meer betrokken wordt bij de stad, te beginnen bij de wijk Veldhuizen en het Proosdijpark. Het gebied krijgt een parkfunctie als geheel gericht op de beleving van groen en food gecombineerd met meer mogelijkheden tot sport en bewegen ook buiten clubverband (open sportpark-gedachte). De Edese variant op het Amsterdamse bos.

Structuurversterking is onder andere mogelijk door het sportpark Peppelensteeg te vergroenen en functioneel te verdunnen. Dit kan door (alternatieve) ruimte te bieden aan sport en recreatie in het middengebied en de zone nabij de A30. Het huidige sportparkgebied zou daardoor een minder functionele inrichting kunnen krijgen en een lagere verkeer- en parkeerdruk. Onthekking, een eenduidige inrichting van de openbare ruimte, een verbeterde routing en het vermengen met informele buitensportmogelijkheden, zoals een hardloopparcours, dragen hieraan bij. Een meer gespreide en gemengde opzet van het stadspark zorgt voor een meer open en verbonden recreatiegebied. Door (sport)verenigingen te stimuleren samen te werken en hun accommodaties toegankelijk te maken voor gebruik buiten clubverband, kan ruimte efficiënter benut worden, maar wordt bovenal de verbinding met de samenleving, en de wijk Veldhuizen in het bijzonder, versterkt. Het streven is om gedurende de gehele dag sport en beweging mogelijk te maken op de verschillende accommodaties, in het groen en de openbare ruimte.

Groene lopers langs alle randen vormen tesamen een recreatief langzaam verkeerscircuit voor hardlopen en fietsen en koppelen de omliggende gebieden (zoals Kernhem) aan het stadspark. Verdere vergroening is gewenst, waarbij aangesloten wordt op de doorgaande groenstructuren aan de A30 zone, de spoorlijn en het wijkgroen van Veldhuizen. Nieuwe bebouwing is incidenteel mogelijk, maar ondergeschikt aan de natuurlijke en openbare omgeving zodat de parkbeleving in tact blijft. De herinrichting en -ontwikkeling van de groene ruimte moet zorgen voor waardevergroting in het licht van groen kapitaal en de gezonde stad. Voor het Koekeltse veld betekent dit dus vooral ruimte voor beweging, food, ecologie, water en energietransitie.



## 5.6 Mozaïek Frankeneng

### Kenschets

Deze voormalige stadsrand herbergt de oudste bedrijventerreinen van Ede. Rond het spoor en op de goedkopere zandgronden ontwikkelde de bedrijvenzone zich naar het lager gelegen en nattere westen: van Soma, Azo, Klaphekweg, de Riedel, naar Lorentzstraat en Frankeneng. Door de na-oorlogse groei van de stad zijn de bedrijventerreinen centraal in de stad komen liggen en is de relatie met de aangrenzende woonfuncties gegroeid. De Keesomstraat brengt als hoofdverkeersader een scheiding aan in het gebied. Aan de oostkant raakt het gebied historische (woon) linten zoals de Nieuwe Maanderbuurtweg en Hakselseweg. Aan deze zijde is het gebied verbrokkeld en botsen allerlei structuren, klein en groot, op elkaar. Ten westen van de Keesomstraat is nog sprake van een duidelijke rationele opbouw als bedrijventerrein. De goede bereikbaarheid en centrale ligging in de stad heeft de bedrijvenzone aantrekkelijk gemaakt voor andere functies zoals kantoren, grootschalige detailhandel en leisure. Dit is vooral te merken aan de Lorentzstraat en Keesomstraat. Functieverandering heeft hier plaatsgevonden zonder dat de openbare inrichting en met name de ruimtelijke kwaliteit hierop is aangepast. Grote delen van het gebied ontberen groen. Het spoor en de Keesomstraat maken onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk, maar vormen ter plaatse van de Frankeneng zwakke schakels. Het gebied kent veel lelijke plekken, waar veel bezoekers komen. Daar komt bij dat, door de ligging aan hoofdwegen en het spoor, het gebied beeldbepalend is voor Ede. Tegelijkertijd is de verkeersdruk toegenomen, wat leidt tot congestie op de Galvanistraat en Keesomstraat.

### Marktontwikkeling

Een breed palet van bedrijventerreinen, oud en nieuw, versterkt de economische diversiteit en daarmee veerkracht van Ede. Het maakt dynamiek en doorgroeimogelijk en biedt ruimte aan nieuwe functies die onder andere voortkomen uit de sterk veranderende retail en vrijetijdseconomie. Door de bouw van moderne, energiezuinige panden op de nieuwe bedrijventerreinen komen verouderde en afgeschreven panden geheel of deels leeg te staan. Dit biedt relatief goedkope ruimte voor nieuwe initiatieven en functies, zowel kleinschalige als grootschalige. Tegelijk is het voor het vestigingsklimaat van belang dat deze oude terreinen niet verpauperen. De terugtrekkende overheid maakt dat ondernemers steeds meer zelf het beheer van hun terreinen, inclusief de openbare ruimte, gaan regelen, zoals in bedrijveninvesteringzones (BIZ).

### Dynamiek in omgeving

De vervanging van gelijkvloerse spoorwegovergangen door nieuwe tunnels heeft grote impact op de bedrijvenzone. Door de nieuwe autotunnel onder het spoor wordt het westelijk deel nog beter ontsloten via de route Frankeneng. Deze weg wordt hiermee niet alleen een bedrijvenroute maar een nieuwe stedelijke as van het noordelijk deel van Ede naar de A30. Naast de weg komt een snelfietsroute te liggen van Veenendaal naar het nieuwe station Ede-Wageningen (en later ook naar Arnhem). Nieuwe en geplande noord-zuid-snelfietsroutes en -tunnels onder het spoor komen uit op deze oost-west verzamelroute voor de fiets. De oudste bedrijventerreinen (Soma, Azo) liggen op zo'n kruispunt van snelfietsroutes en oriënteren zich in hun transformatie steeds meer op het omliggende woongebied. Er is kleinschalige inbreiding met de moskee ten zuiden van het spoor en de





## Kansenkaart Mozaïek Frankeneng

### Gebiedskansen:

#### Netwerkstad in Foodhart

- Verbetering bereikbaarheid netwerkstad door snelfietsroute aan Frankeneng en ontertunneling spoor voor auto's bij Hakselseweg

- 📍 Broedplaats en innovatie in Klaphek

#### Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei

- 👉 Verbeteren stadsaanzicht langs het spoor en entree route Frankeneng, Keesomstraat en Klaphekweg
- ➡ Verminderen barrièrewerking spoor door aanleg nieuwe fiestunnels tussen Veldhuizen en Rietkampen en bij Kerkweg/Soma-terrein

- ▢ Vergroening stedelijk gebied t.b.v. ruimtelijke kwaliteit, afkoeling en waterberging

- ▼ Benutting cultureel erfgoed in vorm van oude routes Nieuwe Maanderbuurtweg, Verlengde Maanderweg en Hakselseweg
- Aandachtspunt milieukwaliteit: spoorweglawai, straling magneetveldzone hoogspanningsleiding, hittestress en externe veiligheid bedrijfslocatie

#### Duurzame en gezonde stad

- \*\*\* Ruimte voor de fiets: snelfietsroute aansluiten op fietstunnel, Klaphekweg-Soma-terrein
- ... Versterking groenblauw raamwerk aan Frankeneng en Keesomstraat
- ▨ Transformatie en uitbreiding van de stad door transformatie aan assen en in blok Keersomstraat-Lorenzstraat, Klaphek en Soma-terrein

- Aanknopingspunten energietransitie: uitbreiding warmtenet en zonnepanelen op daken



Indicatieve aanduidingen betreft locatie en grootte



afronding van de Uitvindersbuurt aan de Nieuwe Maanderbuurtweg. Voor een optimale ontsluiting van de grote woon- en werkgebieden in het westen van Ede worden voor de periode na 2030 de mogelijkheden verkend van een extra station op de lijn Utrecht-Arnhem ter hoogte van Frankeneng.

### Koers

Mozaïek Frankeneng is een zone midden in Ede-Stad waar ruimte is voor innovatie en experiment in het gevarieerde mozaïek van bestaande terreinen en gebouwen. Tijdelijke en nieuwe functies zijn denkbaar in de sfeer van bedrijvigheid, grootschalige detailhandel, grootschalige indoor leisure en bijzondere vormen van wonen. Het gebied is daarbij ook een goede plek voor publieksfuncties die niet haalbaar en/of wenselijk zijn op de brandpunten centrum en stationsknooppunt-WFC. Er ontstaat een afwisselend gebied, zonder dat sprake is van een derde stedelijk of regionaal brandpunt.

De aard en schaal van functieveranderingen hangt sterk samen met de relatie met omliggende woongebieden. Het deel ten oosten van de Keesomstraat richt zich meer op de woongerelateerde functies. Transformatie en herstructurering maakt van het Soma en Azo-terrein een nieuw woongebied, terwijl Klaphek als woon-werkmilieu een interessante broedplaats blijft voor kleinschalige bedrijvigheid met een beperkte milieubelasting. De zone tussen de Nieuwe Maanderbuurtweg en de Keesomstraat biedt ruimte voor menging van wonen en publieksfuncties passende bij de woonomgeving en rekening houdend met de Riedelfabriek. Een verbeterde aansluiting op de woongebieden vraagt aandacht ten behoeve van de sociale en verkeersveiligheid, alsmede de ontmoediging van het autogebruik.

Ten westen van de Keesomstraat behoudt het gebied haar functionele en soms grootschalige invulling. Het gebied tussen de Keesomstraat en de Morsestraat is het concentratiegebied voor nieuwe publieksfuncties op het vlak van grootschalige detailhandel en grootschalige leisure. De herontwikkeling gaat gepaard met meer samenhang in buitenruimtes, parkeeroplossingen en ontsluiting. Het gebied ten westen van de Morsestraat en ten zuiden van de Galvanistraat blijft behouden als vestigingslocatie voor logistiek, industrie en dienstverlening.

Voor het gehele gebied geldt dat het van belang is te werken aan klimaatadaptatie en energietransitie. Maatregelen als zonnepanelen op daken, uitbreiding van het warmtenet, vergroening van daken, gevels en buitenruimte kunnen zorgen voor minder hittestress en wateroverlast en een meer milieuvriendelijke economie. De inzet op vergroening en verduurzaming vergroot de aantrekkelijkheid en versterkt het Edese stadsbeeld. De stedelijke dynamiek presenteert zich aan deze assen door middel van voorkanten, kwalitatief fraaie gevels en groen. In het mozaïek is aandacht voor de lange lijnen die continuïteit en oriëntatie bieden en versterking van het groenblauwraamwerk langs het spoor zowel zuid- als noordzijde, en aan de Keesomstraat. Grote wegen en snelfietsroutes maken onderdeel uit van het stedelijk en landschappelijk weefsel en worden met zorg ontworpen en ingepast.



## 5.7 Landschapspark de Groene Wig

### Kenschets

Het landschapspark de Groene Wig is het groene overgangsgebied tussen Ede en Bennekom en van Veluwe naar Vallei. Een plek waar vier van de vijf typerende Edese landschapstypen te vinden zijn: de Veluwe, engenlandschap, kampenlandschap en heide- en broekontginningen. Lang geleden ontstonden hier, door wind vanuit de Vallei, oost-west gerichte dekzandruggen tegen de stuwwal. Hierop vormde zich door landbouw een uniek engen- en kampenlandschap met door houtwanden omzoomde open 'kamers'. Op de overgang naar de Veluwe kwam het landgoed Hoekelum, terwijl in de Vallei rationele landbouwontginningen plaatsvonden. De gradiënt heeft hoge ecologische waarde ook al worden natuurlijke relaties doorsneden door infrastructuur. Vooral de A12 is een barrière en scheidt het gebied in delen. Het noordelijke deel kent functies die veelal op zichzelf staan: sportpark en landgoed Hoekelum, volkstuinen, Kenniscampus en het Horapark. Het zuidelijke deel heeft een oud-agrarisch en recreatief karakter. De dorpsrand van Bennekom beweegt langzaam naar het noorden met wonen, sport en recreatie. Afwijkende, grootschalige bebouwing zoals het tennispark Keltenwoud zorgt voor verromming van deze randzone. De onsaamhangende structuur is ook zichtbaar in het gebruik. De verschillende functies binnen het gebied, trekken hun eigen publiek, terwijl het geheel slechts in beperkte mate gebruikt kan worden als recreatief uitloopgebied. Daarvoor ontbreekt het aan recreatieve functies die een duidelijke relatie hebben met het gebied, alsmede een adequaat routenetwerk voor ommetjes en doorgaand fietsverkeer.



### Marktontwikkeling

Net als in Kernhem-Noord zijn ook in het landschapspark de Groene Wig ingrijpende veranderingen in de agrarische sector van invloed. In en nabij deze randzone zullen veel agrariërs stoppen of nevenactiviteiten ontwikkelen. De gunstige ligging en de landschappelijke kwaliteit maken het gebied interessant voor diverse kleinschalige functiewisselingen. Op het vlak van recreatie, horeca, zorg en food zijn steeds meer initiatieven gericht op het creëren van voorzieningen die inspelen op een bijzondere beleving waar duurzaamheid, authenticiteit en vakmanschap centraal staan. Tegelijkertijd zorgt de nabijheid van de op- en afrit naar de A12 voor aanhoudende interesse om in het gebied grootstedelijke (veelal snelweggeoriënteerde) functies te realiseren. Voor veel van deze functies geldt dat de relatie met de KennisAs, Bennekom en de stad zeer gering is.

### Dynamiek in omgeving

In vele beleidsstukken, onder andere de Structuurvisie Buitengebied, is dit gebied aangewezen als de 'Groene Wig', een groene verbinding tussen Veluwe en Vallei. Het is de enige ecologische verbinding tussen het Natura-2000 gebied de Veluwe en het Binnenveld. Desondanks verstedelijkt het gebied meer en meer door de invloed van de A12 en de omliggende kernen die naar elkaar toe groeien. Met het concept van de KennisAs Ede-Wageningen wordt in dit spanningsveld ingezet op clustering van kennis op de knopen van het stedelijk netwerk en het sterker en herkenbaar maken van de relaties hiertussen: de parels en het snoer. De geplande Parklaan die Ede-oost met de A12 verbindt, is onderdeel van deze KennisAs. De snelfietsroute tussen het station en Wageningen volgt bij voorkeur de historische route en gaat door het centrum van Bennekom.



## Kansenkaart Landschapspark de Groene Wig

### Gebiedskansen:

#### Netwerkstad in Foodhart

- Verbeteren bereikbaarheid van de netwerkstad door de komst van de Parklaan
- Food in de stad: stadslandbouw, stadsboerderij, pluktuinen en voedselbos

#### Herkenbare stad aan Veluwe en Vallei

- Stadsentree opwaarderen t.p.v. knooppunt A12 en Kenniscampus (ten noorden A12)
- ➡ Verminderen barrièrewerking Edeseweg en Van Balverenweg
- Verbeteren stadsaanzicht aan zuidrand Kenniscampus, aan Dr.W.Dreeslaan en zuidkant Parklaan
- ➡ Dooradering met groene lopers noord-zuid tussen Ede en Bennekom (o.a. snelfietsroute) en oost-west groene lopers daartussen van landgoed Hoekelum naar Binnenveld
- Landschapspark

#### Vergroening van de stad ter plekke van het centrale deel Kenniscampus, het Bovenbuurtwegviaduct en de congrreshal Jehova's getuigen

- Aandachtspunt milieukwaliteit: verkeerslawai A12 zuidzijde en Dr.W. Dreeslaan (N781)

#### Recreatieve poort brink Langschoterweg en recreatieve impuls in parkgebied en in overgang Horapark en landgoed Hoekelum

- ▼ Benutting cultureel erfgoed t.b.v. Hoekelumse Eng, Havikse Eng
- ◆ Levensloopbestendige wijken
- ↔ Verbinding met de wijken in Ede-Zuid en Bennekom verbeteren naar tussengebied Ede-Bennekom en van Enka-terrein naar Horapark en landgoed Hoekelum
- ❖ Ruimte voor kleinschalige (woon) zorgfuncties

#### Duurzame en gezonde stad

- \*\*\* Versterken groenblauw raamwerk aan Parklaan en met verlengen Hoekelumse Spreng als ecologische en landschappelijke drager
- Transformatie Horapark en Kenniscampus
- Aanknopingspunten energietransitie: uitbreiding warmtenet (ook richting Bennekom), zonnepanelen op daken en op geluidswal/scherf A12

● ● ●  
Indicatieve aanduidingen betreft locatie en grootte

### Koers

Rondom de A12 ontstaat een samenhangend landschapspark als groene schakel tussen de twee kernen Ede en Bennekom en als groene verbinding tussen Veluwe en Vallei, het landgoed Hoekelum en het Binnenveld. De KennisAs Ede-Wageningen die in Ede het Parklaan-tracé volgt, voegt een nieuwe betekenis toe: van randzone wordt dit een entreegebied in het stedelijk netwerk. De koers is dit entreegebied groen te laten zijn. De KennisAs wordt op die manier een herkenbare verbinding tussen Ede en Wageningen met de onderscheidende karakteristiek van 'aards en innovatief'. Bij de op- en afrit van de A12, de onderdoorgang en de kruising naar de Kenniscampus komen groene entrees. De relatie van de Kenniscampus met de KennisAs wordt versterkt waarbij er op de langere termijn ruimte blijft voor (door) ontwikkeling van de campus als belangrijke knoop aan de KennisAs. Het Horapark is nu een gemengde werklocatie met kantoorfuncties en zorg. Transformatie biedt kansen dit gebied veelkleuriger te maken en meer te richten op recreatie en toerisme passend bij haar natuurlijke omgeving. Met deze herbestemming vormt het Horapark tevens een interessante schakel tussen de stationsknooppunt-WFC, het Enka-terrein en het landgoed Hoekelum.



De omgeving van het sportpark Hoekelum, als ook het gebied tussen de A12 en Bennekom is het recreatieve uitloopgebied voor Bennekom en de stadswijk Maandereng. Dat is nu al zo, maar kan door het opheffen van barrières, het vergroenen van overgangsgebieden en het vergroten van de toegankelijkheid, een toenemende betekenis krijgen. Nieuwe routes en doorgaande groenstructuren moeten leiden tot structuurversterking en meer samenhang in het gebied. Recreatanten vinden via aantrekkelijke routes hun weg tussen Veluwe en Vallei. De structuurversterking van groen en water zorgt voor waardevergroting in het licht van groen kapitaal en klimaatadaptatie. Functieverandering en transformatie van bestaande bebouwing en in zeer beperkte mate nieuwbouw is mogelijk, wanneer deze ook bijdraagt aan de realisatie van het landschapspark. Nieuwe functies op het vlak van recreatie, toerisme, zorg en Food zorgen voor activiteit en levendigheid in het gebied. Ontwikkelingen dragen bij aan landschappelijke versterking waardoor de verschillende landschappen sterker herkenbaar worden. De brink bij Bennekom is de plek waar routes samenkommen en eventuele recreatieve functies de plek tot een pleisterplaats en recreatieve poort maken. De landschapskamers rondom de brink blijven daarbij open en groen. Vanaf de brink starten of vervolgen recreatieve routes (wandelen, ruiter- en fietsroutes) naar Ede-Stad, Bennekom, Binnenveld en landgoed Hoekelum. Het landgoed Hoekelum vormt de recreatieve poort naar de Veluwe.

# 6. Ontwikkelingsstrategie



## 6.1 Een uitnodigende visie vol ambitie

De Stadsvisie Ede heeft de blik vooruit, brengt structuur en samenhang en is gericht op samenwerking. Het vertelt het verhaal van een vooruitstrevende en ambitieuze stad die zich doelen stelt passend bij haar kracht en de ontwikkelingen die op haar afkomen voor de komende 10-15 jaar. Het is een visie die de koers zet voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving bezien vanuit het sociale, economische en ruimtelijke perspectief. Het brede en op de lange termijn gerichte karakter maakt dat de uitspraken in de visie niet altijd concreet zijn over het ‘hoe en wat’. Dat is ook niet erg. De Stadsvisie is tenslotte geen eindplan, maar een uitnodigend vertrekpunt voor uitwerking en uitvoering. De visie spreekt zich uit met doelen en kansen en geeft hiermee richting. Hoe we deze doelen gaan bereiken, gaan we de komende jaren uitvinden met alle partijen die een bijdrage kunnen en willen leveren aan de fysieke ontwikkeling van Ede-Stad. Open en actiegericht met de ambities en doelen als richtinggevend voor keuzes. De Stadsvisie is dan ook vooral een uitnodiging om mee te doen en samen de stad te maken. De gemeente is daarbij één van de participanten. De gemeente zal de haar ter beschikking staande instrumenten en middelen inzetten om haar publieke taken te vervullen en op de overige onderdelen aansturen op samenwerking en het in goede banen leiden van de inhoudelijke richting. Hoe de gemeente dit denkt te doen, staat in deze ontwikkelingsstrategie verder uitgeschreven.

### Gemaakt voor en door Ede

Om het succes van samenwerking bij de uitvoering te vergroten, is de Stadsvisie opgesteld in samenspraak met maatschappelijke en private partners, inwoners en ondernemers. Door middel van informele bijeenkomsten zijn op diverse momenten in het proces standpunten van ambtelijke en externe deskundigen, raadsleden, bestuurders en belanghebbenden met elkaar geconfronteerd en bediscussieerd. Met behulp van deze doelgerichte confrontatie is een ontwerp-visie opgesteld die in december 2016 door het college van B&W is vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. De ontwerp-Stadsvisie is (digitaal) gepubliceerd. Voor een periode van zes weken heeft een ieder de gelegenheid om haar mening op de visie kenbaar

te maken. In deze periode is er voor geïnteresseerde inwoners een fietsexcursie door de stad georganiseerd, waarbij op voor de Stadsvisie symbolische plekken de inhoud van de visie is toegelicht. De communicatie over de fietsexcursie is benut om inwoners bewust te maken van de inspraakperiode. Alle deelnemers aan het totstandkenningsproces zijn direct geïnformeerd over de ontwerp-Stadsvisie en de gelegenheid tot inspraak. Dit alles heeft uiteindelijk zes reacties opgeleverd. Deze reacties zijn beoordeeld en beantwoord in een separate nota, welke onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad.

### Status van structuurvisie

Deze Stadsvisie heeft de status van een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De visie voldoet aan de eisen die de wet aan dit instrument verbindt. In de looptijd van de Stadsvisie zal het wettelijke kader veranderen van Wro naar Omgevingswet. De verwachting is dat dit in 2019 gaat gebeuren. Bij de opstelling van de Stadsvisie is zo veel als mogelijk gewerkt volgens het gedachtegoed en de contouren van de Omgevingswet. Een visie opgesteld vanuit een breed ruimtelijk perspectief (sociaal, economisch en ruimtelijk), uitgewerkt als een uitnodiging om met publiek/private-samenwerking de visie tot uitvoering te brengen. Om die reden heeft de Stadsvisie ook het label ‘Omgevingsvisie’ gekregen. Een visie die in principe blijft gelden als de Omgevingswet in werking treedt. Samen met de nog op te stellen visie op het buitengebied en de dorpen van Ede vormt dit straks een gebiedsdekkende en actuele omgevingsvisie van de gemeente Ede. Afhankelijk van de inzichten die ontstaan tijdens de uitwerking en gemeentelijke implementatie van de Omgevingswet, kan ervoor gekozen worden om deze Stadsvisie aan te passen of op te laten gaan in een bredere Omgevingsvisie. Wanneer blijkt dat de gemeente andere eisen wil of dient te stellen aan het product, kan dit aanleiding zijn de visie te herzien en opnieuw te laten vaststellen door de gemeenteraad.

De juridische status van de Stadsvisie is dat de inhoud enkel bindend is voor de gemeente Ede. De gemeente wordt geacht te werken volgens de principes van haar eigen visie. Afwijken is enkel mogelijk indien duidelijk gemotiveerd. De binding voor burgers, bedrijven en andere overheden vindt plaats door uitwerking van de visie in andere instrumenten (in programma's, thematisch beleid, specifieke gebiedsvisies en ruimtelijke plannen en projecten). Binnen deze uitwerkingen krijgen actuele en specifieke vraagstukken hun antwoord. Waar sprake is van verschil in koers tussen thematisch beleid en de Stadsvisie, is de Stadsvisie leidend.

In de Stadsvisie legt de gemeente haar eigen ambities en doelen vast. In de visie vinden bestuurders en ambtenaren inspiratie voor hun werk en de agenda voor hun handelen. Voor (bestaande en nieuwe) bewoners en ondernemers is de Stadsvisie het document waarin te lezen is welke richting de stad op wil, wat zij daar aan kunnen bijdragen en wat zij daarbij van de gemeente kunnen verwachten. Voor plannen van ‘buiten’ fungeert de visie als richtinggevend kader bij afweging en besluitvorming. Daarbij is geen sprake van toelatingsplanologie, waarbij principebesluiten voortkomen uit het nalopen van de regels, maar van uitnodigingsplanologie waar initiatiefnemers worden uitgedaagd om invulling te geven aan ambities en doelen uit de vijf leidende principes. In de Stadsvisie is het ruimtelijk beleid van Rijk, provincie en regio verwerkt. De doelen van Rijk, provincie en regio zijn uitstekend verenigbaar. Indien nu of in de toekomst inzichten en belangen op onderdelen minder verenigbaar blijken, fungeert de Stadsvisie voor de gemeente als een pleitnota. De Stadsvisie behartigt tenslotte de belangen van Ede-Stad.

### Veranderend speelveld en rolneming

Lange tijd was groei en uitbreiding de motor van ontwikkeling voor Ede-Stad. Daarbij nam de gemeente de regierol bij gebiedsontwikkelingen onder andere door grootschalige aankoop van gronden. Maatschappelijke en economische ontwikkelingen zorgen nu voor een verschuiving van de opgave. De focus bij ontwikkeling ligt meer op de bestaande stad en gaat vooral over kwalitatieve groei. Ontwikkelingen zijn kleinschaliger, complexer en er is

meer ruimte voor initiatieven uit de samenleving. De rol van de gemeente verandert daarmee en varieert per situatie van faciliteren en samenwerken tot regisseren. Het organiseren van burgerparticipatie is een vanzelfsprekendheid, zoals ook nadrukkelijk benoemd onder het leidend principe 'Levensloopbestendige wijken'.

**Faciliteren:** De gemeente stelt andere partijen in staat om de ontwikkeling van een gebied ter hand te nemen. De gemeente stimuleert samenwerking en werkt mee aan het adequaat en spoedig afwikkelen van procedures (zoals omgevingsplannen en -vergunningen) op het moment dat er overeenstemming is over de maatschappelijke meerwaarde van een initiatief.

**Samenwerken:** De gemeente treedt op als medespeler c.q. co-producent van marktpartijen of maatschappelijke organisaties. De gemeente participeert in de planvorming en zorgt dat die optimaal is ingebed in de Edese samenleving.

**Regisseren:** De gemeente staat aan de lat in beleid, planvorming en realisatie. De gemeente bepaalt de speelruimte voor andere partijen die onderdelen van de opgave voor hun rekening nemen. Een andere vorm van regisseren is de procesregie. Hierbij neemt de gemeente het initiatief om samen met burgers en/of bedrijven in een bepaald gebied gezamenlijke belangen, kansen en ontwikkelingsrichtingen te verkennen. Dit gebeurt als meerdere partijen profijt hebben van investeringen, de complexiteit groot is en/of als er veel belanghebbenden zijn.

## 6.2 Organisatie van de uitvoering

De Stadsvisie is een vertrekpunt voor uitwerking en uitvoering. Daarbij ligt een deel van het werk bij de gemeente en een deel buiten de gemeente. Uitwerking en uitvoering zal ten dele vanzelf gaan lopen, via bestaande mechanismes binnen de gemeentelijke organisatie en de buitenwereld. De gemeente zorgt voor voortgang in dit proces dat loopt via vier sporen:

1. Het accommoderen van initiatieven a.h.v. de Stadsvisie en conform de lijn van de Omgevingswet.
2. Het doorwerken van de visie in thematisch en gebiedsgericht beleid en afspraken, zoals verkeer, wonen, groen, zorg, wijken en transformatiegebieden.
3. Het doen van investeringen via Programma's zoals Duurzaamheid, Food, Levendig centrum en KennisAs.
4. Het op gang houden van de uitwerking en uitvoering met behulp van een uitvoeringsagenda en monitoring.

Via de vier sporen worden binnen de gemeente prioriteiten bepaald, afwegingsprocessen inhoudelijk gevoed en partijen met elkaar verbonden. Hierbij speelt het delen en uitdragen van de ambities en doelen van de Stadsvisie een cruciale rol. Essentieel is het actief en levendig maken van die uitnodiging, zowel binnen als buiten de gemeentelijke organisatie. In lijn met het bestuursakkoord 'Convenant 2014-2018' en intenties van de Omgevingswet wil de gemeente participatie bevorderen en nadrukkelijker samen optrekken met partijen buiten het gemeentehuis.

Deze taak om de ambities en doelen uit te dragen en na te leven ligt breed verspreid in de gemeentelijke organisatie. Bestuurders, raadsleden en ambtenaren betrokken bij de ruimtelijke ordening zijn de ambassadeurs van de visie. Doorwerking kan plaatsvinden door middel van gesprekstafels, lezingen, het digitaal beschikbaar stellen van ruimtelijke informatie, maar ook het begeleiden van het kwaliteitsteam, planatelier en de marktbalie. Kwaliteitsteam, planatelier en marktbalie spelen een belangrijke rol in het faciliteren en regisseren van (markt)initiatief. De Stadsvisie gaat hierbij een belangrijke rol spelen. In het kader van het Programma Implementatie Omgevingswet gaat de gemeente Ede de beleidskaders en de dienstverlening aan initiatiefnemers verder uitlijnen en verbeteren. Doel is dat we in 2020 werken met actuele en toegankelijke beleidskaders en initiatiefnemers klantvriendelijk en

### Netwerkstad in Foodhart:

- Het tot stand brengen van een gemeenschappelijk ruimtelijke agenda voor het Foodhart, aanvullend op activiteiten in het kader van de FoodValley samenwerking. Hierin o.a. aandacht voor het Foodhart als proeftuin, de ontwikkeling van het Binnenveld als groene long en de functionele complementariteit tussen vestigingslocaties met de doorontwikkeling van de KennisAs Ede-Wageningen.
- Integrale verkenning van mogelijkheden extra station op de spoorlijn Utrecht-Arnhem ter hoogte van Frankeneng voor de periode na 2030.

### Krachtige en complementaire brandpunten:

- Een integraal ruimtelijk plan voor een sterkere verbinding tussen de twee brandpunten centrum en stationsknoep-WFC met een kwaliteitsverbetering voor fietsers en voetgangers. Het plan wordt ingebed in een langere termijn visie op het grotere verkeerssysteem rondom de brandpunten en de kansen die onder andere de nieuwe Parklaan hierbij biedt.
- Verkennen van verbindingen en ontwikkelingsmogelijkheden van het Noordplein en omgeving als cruciale schakel binnen het brandpunt stationsknoep-WFC en in de verbinding met de stad.

### Herkenbare stad een Veluwe en Vallei:

- Een samenhangende en gemeentebrede visie op leasure en recreatie en de ruimtelijke behoeften voor de lange termijn.
- Het integreren en uitwerken van de groen-recreatieve fiets- en wandelpaden 'de groene lopers' in verkeers- en vervoersplannen en projecten in de stad, buitengebied en de kernen.

### Duurzame en gezonde stad:

- Uitwerking van een afwegingskader voor de toetsing van initiatieven voor het bebouwen van open plekken.
- Het in beeld brengen van de ontbrekende schakels in het groenblauwe raamwerk en de benodigde maatregelen en investeringen om deze te ontwikkelen.
- Ontwikkeling van een instrument waarmee we de herinvulling of compensatie van waardevol stedelijk groen, water en openbare ruimte handen en voeten kunnen geven. Hierbij de koppeling leggen met de versterking van het groenblauwe raamwerk.
- Het ontwikkelen van kennis en beleid op het vlak van klimaatadaptatie en ondergrond om de ruimtelijke opgave scherper in beeld te krijgen. Tevens stimuleren van de implementatie in eventuele gebiedsontwikkelingen.

### Levensloopbestendige wijken:

- Integrale agenda's opstellen voor sociaal-ruimtelijke ontwikkeling van de wijken door wijkvertegenwoordigingen, gebiedsmanagers en adviseurs.
- In samenspraak met wijkvertegenwoordigingen, bewoners, gebiedsmanagers en ruimtelijk adviseurs de karakteristieke en identiteitsbepalende kernwaarden van de wijk formuleren en verbeelden die als basis voor ontwikkeling kunnen dienen.

zakelijk kunnen faciliteren met informatie en snelle procedures. De leidende principes vormen vanaf vaststelling van de Stadsvisie het richtsnoer voor ruimtelijke ontwikkeling. De vijf principes schetsen een duidelijke ambitie, geconcretiseerd in heldere doelen. Initiatiefnemers worden uitgedaagd om net als de gemeente zelf plannen te vormen passend bij deze doelen. Men dient zich de vraag te stellen 'welke bijdrage levert mijn initiatief voor het realiseren van de vijf principes?'. De standaardlegenda uit de gebiedsgerichte uitwerking vormt een hulpmiddel om gebiedskansen te zien. De mate waarin een initiatief invulling geeft aan de principes, is bepalend bij de afweging of en hoe het initiatief vanuit ruimtelijk perspectief tot uitvoering kan komen. Dit afwegingsproces is geen kwestie van het aflopen van een checklist, maar is een kwalitatieve beoordeling of een initiatief voldoende integrale bijdrage levert aan een betere fysieke leefomgeving. Er zit geen hiërarchie in de principes en een initiatief hoeft ook niet per sé aan alle principes invulling te geven. Er is wat betreft sprake van flexibiliteit en maatwerk, gericht op het behalen van integrale ruimtelijke doelen. Situaties zijn denkbaar dat een plan op drie principes goed scoort en daarmee voldoende meerwaarde heeft.

Tenslotte is het de wens om binnen de organisatie één roenger te hebben voor de doorwerking van de Stadsvisie. Deze rol is belegd bij de beleidsregisseur Ruimtelijke Ontwikkeling. Deze functie wordt in 2017 ingevuld. Na vaststelling van de Stadsvisie zal de beleidsregisseur een uitvoeringsagenda opstellen en deze via perspectivnota's en een monitoringsinstrument met de gemeenteraad delen. Hierbij gaat het om prioritering, inzet van middelen en de bereikte resultaten. Monitoring heeft als doel in beeld te houden of via reguliere processen en de uitvoeringsagenda voldoende uitvoering wordt gegeven aan de brede doelstellingen van de visie. En dit waar nodig bij te sturen. De beleidsregisseur is daarnaast vooral ook de verbindungsfiguur tussen mensen, projecten, regelgeving, programma's en beleid en zoekt vanuit dat vertrekpunt naar kansen om samenwerking en integraliteit te bevorderen. Een mix van bestaande en nieuwe middelen wordt hierbij ingezet, afhankelijk van het te behalen doel.

### Naar een uitvoeringsagenda

Na vaststelling van de Stadsvisie wordt een uitvoeringsagenda opgesteld. Hierin werken we de inhoudelijke opgaven uit de vijf leidende principes uit in acties. Per actie bepalen wij specifiek onze rolneming -faciliteren, samenwerken, regisseren- afhankelijk van de functie van het gebied, type ontwikkeling, haalbaarheid en het belang van die ontwikkeling voor de stad.

In de doorverlaging van acties maken we duidelijk:

- in welke activiteiten en projecten wij onze energie en geld gaan steken;
- hoe we onze dienstverlening organiseren en gaan samenwerken met onze partners;
- welke juridische instrumenten ingezet worden.



Daarbij spelen we in op ontwikkelingen die via het private spoor tot stand komen en via lopende gemeentelijke trajecten zoals thematische beleidsactualisaties en bestaande programma's. We gaan dit jaarlijks met elkaar confronteren, prioriteren en het resultaat als vast onderdeel van de perspectiefnota opnemen.

Bij de beschrijving van elk leidend principe is aangegeven waar Ede-Stad zich sterk voor maakt. Uit deze opsomming van uitgangspunten kunnen als voorschot op de eerste Uitvoeringsagenda enkele acties worden benoemd die aanvullend zijn op het bestaande beleid en programma's. Deze opsomming dient ter illustratie, zonder volledig te willen zijn en zonder in te gaan op prioritering.

### **De gemeente monitort de effecten van de Stadsvisie**

Het bereiken van de vele ambities en doelen vraagt een lange adem. Sommige ambities zullen mogelijk zelfs te hoog gegrepen zijn. Belangrijk is om koers te houden en de vinger aan de pols te houden wat betreft de voortgang en de urgentie van de leidende principes. Om die reden gaan we monitoren.

Naast de jaarlijkse formulering en prioritering van de uitvoeringsagenda in de perspectiefnota gaan we iedere drie jaar een monitoring doen. In een kwalitatieve beschrijving geven wij aan met welk verrichtingen, welk resultaat is behaald. Welke voortgang boeken we ten aanzien van de diverse doelen en wat blijft er liggen. Een analyse van de trends en ontwikkelingen maken inzichtelijk welke eventuele nieuwe inzichten er zijn in het belang om aan bepaalde doelen te willen werken.

De analyse vormt de basis voor een discussie met de raad over de te volgen uitvoeringskoers voor de komende 3-jaars-periode. Daarbij gaat het dus om de vraag of de leidende principes uit de Stadsvisie de goede sturing geven, voldoende inspelen op de trends en wat eventuele wijzigingen moeten zijn. Uit deze bijeenkomst wordt een rapportage opgesteld aan de gemeenteraad waarin de voortgang van de Stadsvisie (en de Uitvoeringsagenda) wordt beschreven en eventuele aanpassingen ter besluit worden voorgelegd.

## **6.3 Grondbeleid**

De gemeente heeft verspreid over de stad gronden in bezit. De inzet van deze gronden biedt de gelegenheid om de inhoudelijke ambities en doelen op diverse plaatsen te realiseren. De

mogelijkheden hiertoe worden mede beïnvloed door de kosten die de gemeente gemaakt heeft voor o.a. de verwerving van deze gronden. Deze boekwaarden lopen sterk uiteen en worden jaarlijks toegelicht in de Meerjaren-Programmabegroting (MPG). In het MPG worden ook keuzes gemaakt ten aanzien van het aanpassen van opbrengstverwachtingen. De Stadsvisie is hierop van invloed doordat voor enkele voormalige verstedelijkingsslocaties is gekozen voor een afwijkende koers. Dit geldt bijvoorbeeld voor het gebied ten noorden van de rioolzuiveringinstallatie en het gebied te noorden van Kernhem.

De Stadsvisie geeft geen aanleiding het gemeentelijk grondbeleid (Nota Grondbeleid 2016) te wijzigen. De gemeente Ede kiest voor situationeel grondbeleid. De gemeente Ede koopt alleen nieuwe grond in als de situatie hierom vraagt. De huidige instrumenten onteigening en het voorkeursrecht worden alleen ingezet als de maatschappelijke en ruimtelijke ambities dit rechtvaardigen.

De huidige grondvoorraad, van de gemeente én van particuliere ontwikkelaars, is voldoende om tot 2025 aan de woningvraag te voldoen. Ook voor de realisatie van bedrijfsterreinen heeft de gemeente naar huidige inzichten met 55 hectare bouwgrond voldoende voor de komende jaren. De omvang van de portefeuille brengt met zich mee dat de gemeente op dit moment geen noodzaak heeft om nieuwe grootschalige gebiedsontwikkelingen te starten. Wanneer veranderende maatschappelijke of ruimtelijke ambities hier toch om vragen, wordt dit anders. Dit is denkbaar op het moment dat bevolkingsontwikkelingen voor Ede anders uit blijken te pakken dan ten tijde van vaststelling van de Stadsvisie is voorzien. De fysieke ontwikkelingsbehoefte wordt dus in eerste instantie geaccommodeerd in lopende projecten en plannen, vervolgens in verdichting en transformatie in de stad en vervolgens eventueel middels nieuwe uitbreiding aan de stadsrand.

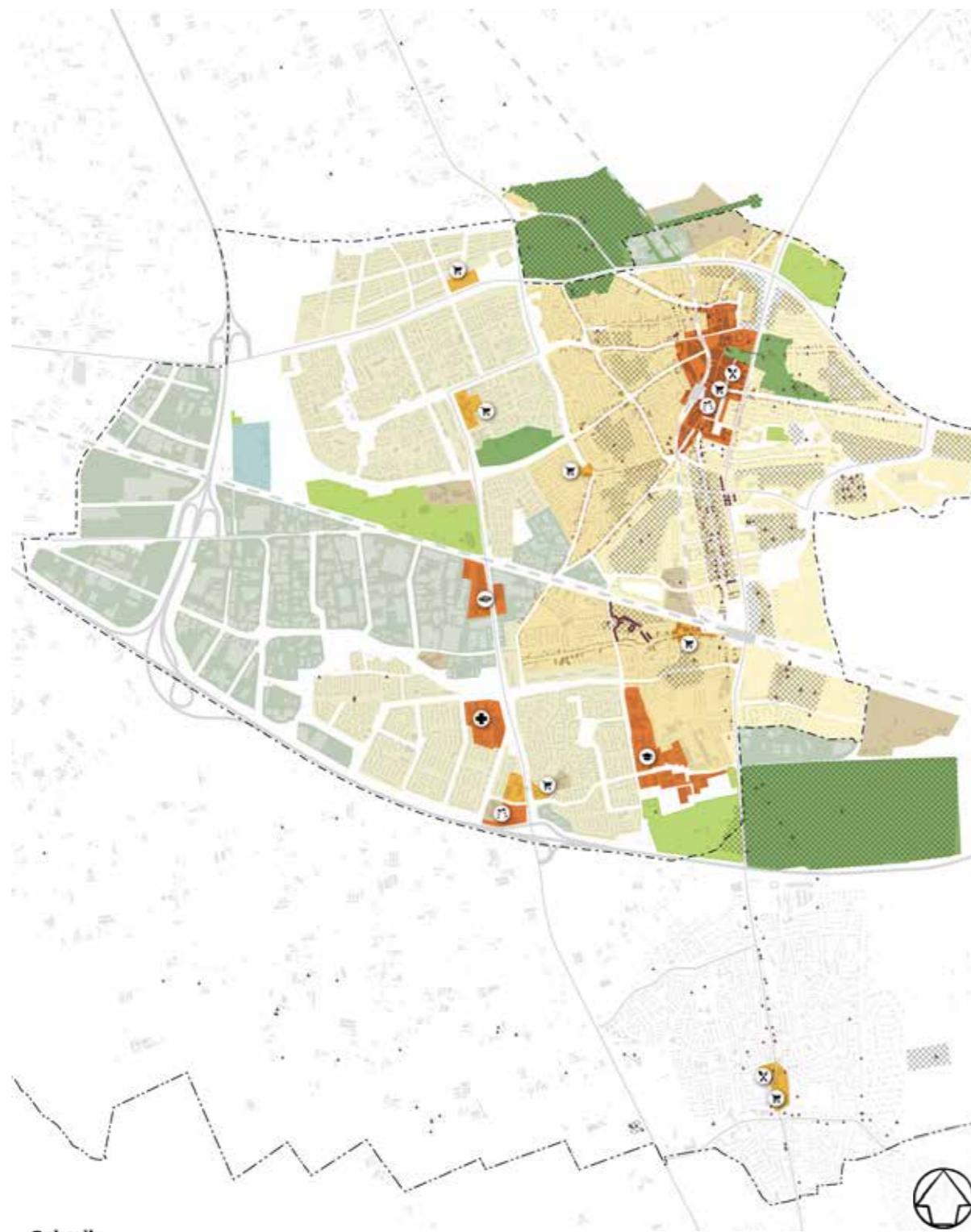
De Stadsvisie vraagt focus op de beoogde ontwikkelingslocaties zoals de twee brandpunten. Particuliere initiatieven worden op nieuwe locaties alleen toegelaten als daar duidelijke maatschappelijke en/of ruimtelijke redenen voor zijn. Door zeer terughoudend te zijn met zowel aankopen als het aanwijzen van nieuwe ontwikkellocaties verandert het eerdere actieve grondbeleid naar situationeel grondbeleid. De gemeente houdt haar actieve houding bij het transformeren van de functies en de afzet van de gronden. Dit speelt betekent dat de gemeente Ede de komende jaren de maatschappelijke doelstellingen op de juiste manier afzet tegen de financiële mogelijkheden, om hier in de besluitvorming een goede afweging te maken.

Met de Omgevingswet zijn er veranderingen op komst in de toepassing van instrumenten m.b.t. grondbeleid en kostenverhaal. Het bovenplans kostenverhaal via het spoor 'bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen' (link met structuurvisie) lijkt te verdwijnen. Daar staat tegenover dat er mogelijk een nieuw instrument bij komt, namelijk de vrijwillige stedelijke herverkaveling. Ten tijde van de vaststelling van de Stadsvisie Ede is er onvoldoende duidelijkheid over de invulling van dit nieuwe instrumentarium om een stelling in te nemen over het toekomstige gebruik hiervan. Een nadere afweging is mogelijk in het kader van de gemeentelijke implementatie van de Omgevingswet die in de periode 2017-2019 gaat lopen.

In de periode tussen de vaststelling van de Stadsvisie en de inwerkingtreding van de Omgevingswet vormt het instrumentarium uit de Wro de gemeentelijke gereedschapskist. Een instrument dat de gemeente voornemens is te gebruiken betreft het bovenplans kostenverhaal via het spoor van 'bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen'. Via deze weg vraagt de gemeente private ontwikkelingen een fondsbijdrage te doen te behoeve van investeringen in de ruimtelijke leefomgeving van algemeen belang. Een constructie vergelijkbaar met het landschapsfonds in het buitengebied. Voor de Stadsvisie beoogt de fondsopbouw de bekostiging van fysieke ingrepen gericht op: Food in de stad, groen-recreatieve lopers, vergroening stedelijk gebied, ruimte voor de fiets en het versterken groenblauwe raamwerk. In 2017 werkt de gemeente een richtlijn uit voor deze vorm van bovenplans kostenverhaal, waarbij de intentie is gebruik te maken van de bestaande Reserve Stadsuitleg (RSU).

# Bijlagen

## Deelkaarten Ruimtelijke Waardenkaart



**Gebruik**  
Legenda

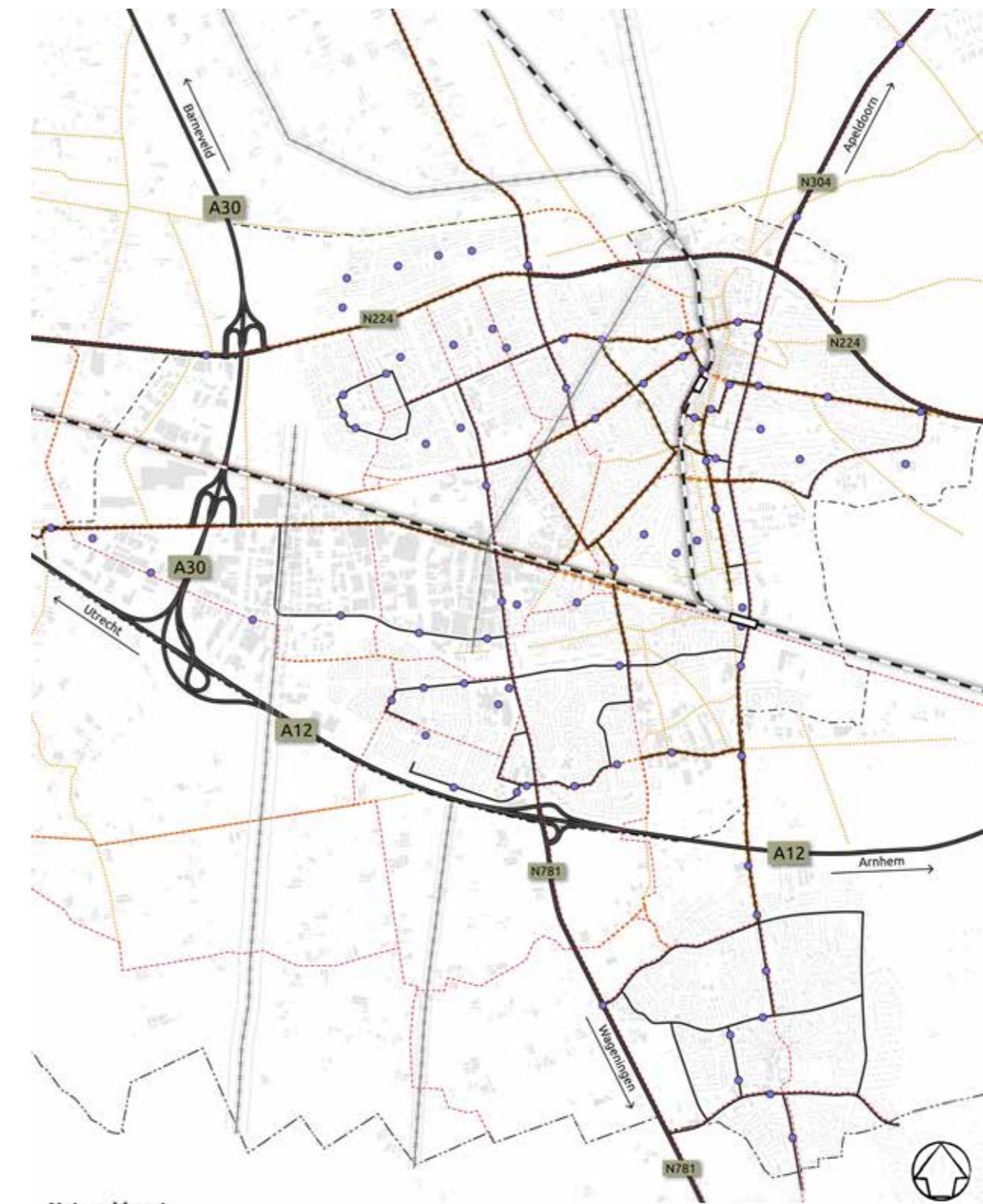
- Vlakken
  - Werkgebieden
  - Rioolwaterzuiveringsinstallatie
  - Maatschappelijk
  - Stedelijke en regionale centra
  - Wijkcentra
  - Sportparken en volkstuinen
  - Stads parken en landgoederen
- Stadsmilieus
  - Veluws
  - Oud-dorps
  - Vallei
- Begrenzing bebouwde kom Ede-Stad
- Gemeentegrens Ede

Cultuurhistorie
 

- Oude linten
- Historisch (steden)bouwkundig waardevolle zones
- Historisch (steden)bouwkundig waardevolle objecten

Functies
 

- Zorgcentrum
- Onderwijscentrum
- Horeca
- Uitgaanscentrum
- Winkelcentrum
- Grootschalige detailhandel



**Netwerkkaart**  
Legenda

- Auto
  - Snelwegen en Provinciale wegen
  - Hoofdwegen structuur
- OV
  - Spoorlijn
  - Treinstations
  - Bushaltes
- Fiets
  - Hoofdfietspadennetwerk
- Hoogspanningszone
  - 150KV 80m magneetveldzone: 22,5m zakelijke rechtsstrook
  - 50KV 40m magneetveldzone: 17,5m zakelijke rechtsstrook
- Begrenzing bebouwde kom Ede-Stad
- Gemeentegrens Ede
- Cultuurhistorie
  - Historische wegen

