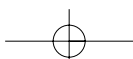
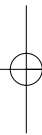


Masterplan Ede-oost / Spoorzone.

**kwaliteitsimpuls voor stad en regio.
vastgesteld door de gemeenteraad van Ede op
26 mei 2005.**



**Palmboom & van den Bout
Stedenbouwkundigen bv**



Palmboom & van den Bout
Stedenbouwkundigen bv



Masterplan Ede-oost / spoorzone.

in opdracht van gemeente Ede.

vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2005.

inhoud.

01. inleiding	08
02. de opgave	10
03. de locatie	12
04. ontwerponderzoek	22
05. masterplan Ede-oost, een ruimtelijk raamwerk.	44
06. de enclave's	60
07. programma	76
08. fasering	82
09. hoe verder	84



voorwoord.

Voor u ligt het Masterplan Ede-Oost/ Spoorzone. Een plan dat de hoofdlijnen beschrijft van de gewenste ontwikkeling van een belangrijk deel van Ede. Het is het resultaat van intensief nadenken en werken aan een voor Ede omvangrijke en belangrijke opgave met velen; ambtenaren, adviseurs, bestuurders, raadsleden en de samenleving van Ede. Het is heel bijzonder om aan dit gebied te werken. Zowel Enka als Defensie zijn belangrijke werkgevers voor Ede geweest en hebben de ontwikkeling van Ede in economisch en maatschappelijk opzicht in belangrijke mate bepaald. Er ligt veel historie op deze plekken. De ontwikkeling van Ede heeft vooral in de Vallei plaats gevonden. Voor uitbreidingen van de stad hebben Edenaren altijd in westelijke richting gekeken. Nu moeten we naar het oosten gaan kijken en gaan bouwen in gebieden die een bijzondere betekenis voor ons hebben. Dat maakt het van groot belang dat deze plannen verder vorm gaan krijgen in samenspraak met de Edese samenleving. Het moet opnieuw een gebied zijn waar we met zijn allen trots op kunnen zijn omdat we daarmee belangrijke functies voor de stad en de regio op een kwalitatief hoogwaardige manier hebben kunnen realiseren. Want om kwaliteit te kunnen maken en om te voorkomen dat er dingen gaan gebeuren die we eigenlijk niet willen is het nodig om het integraal aan te pakken. En integraal aanpakken in deze fase betekent eerst de belangrijkste hoofdlijnen met elkaar afspreken: hoe we het landschap als basis inzetten, welke infrastructuur er nodig is die zowel voor de nieuwe als de bestaande stad oplossingen kan bieden, hoe we het station als knooppunt beter kunnen gaan gebruiken en vervolgens daarna pas plannen maken voor onderdelen. Dat maakt het ook aantrekkelijk voor partijen om in dit gebied te gaan investeren. Want dat is nodig om tot de gewenste kwaliteit te kunnen komen.

Ik zie dit Masterplan als het startpunt van een proces waarin we met zijn allen werken aan nieuwe invulling en betekenis van deze prachtige gebieden.

Simon van de Pol
Wethouder Ruimtelijke Ordening

0.1 inleiding.

In dit Masterplan wordt een integrale ontwikkelingsstrategie geschetst voor een omvangrijk gebied aan de oostzijde van Ede. Het Masterplan is het resultaat van intensief onderzoek en discussie naar de betekenis en functie van de gebied in lokaal, regionaal en interregionaal perspectief.

Het Masterplan kent een aantal functies:

- het aanbrengen van ruimtelijke en functionele samenhang in dit omvangrijke gebied;
- een communicatiemiddel om met de vele direct en indirect betrokken partijen en belanghebbenden in gesprek te komen en te blijven;
- een middel om regie te kunnen houden over een langdurige en complexe gebiedsontwikkeling.

In het Masterplan wordt een raamwerk opgesteld waarbinnen de verschillende deelgebieden kunnen worden ontwikkeld. Het Masterplan biedt het kwalitatieve kader waarbinnen alle verdere uitwerkingen getoetst en uitgevoerd worden. Het Masterplan laat zien dat het zinvol is om de samenhang te zoeken en dat juist door een integrale aanpak er meer kan worden bereikt dan wanneer er een meer versnipperde aanpak wordt gekozen. Overigens betekent dit niet dat nu binnen dit gebied alles met alles samenhangt. Het huidige overzicht laat juist zien dat er wel degelijk gebieden zijn die op zichzelf ontwikkeld kunnen worden zonder dat gewacht moet worden op andere onderdelen. De kop van de Parkweg en de westelijke delen van de spoorzone zijn daar voorbeelden van. Dat neemt niet weg dat ook deze gebieden zullen profiteren van de kwaliteits-slag die het totaal zal opleveren.

ambitie en randvoorwaarden.

De ambitie en de randvoorwaarden zijn vooraf vastgelegd in de Kadernota. Deze Kadernota is tot stand gekomen na een intensieve discussie met het bestuur en de Raad van Ede. De centrale vragen daarin zijn:

- wat is het gewenste ambitieniveau van de planontwikkeling?
- aan welke randvoorwaarden moet worden voldaan om dit verantwoord te bereiken?

De Kadernota geeft aan dat de ontwikkeling van de Ede-Oost moet leiden tot een kwaliteitsslag voor stad en regio door:

- het in te zetten programma;
- de verbetering van het beeld van de stad;
- de verbetering van de bereikbaarheid.

Belangrijk is ook dat in de Kadernota is afgesproken dat de gebiedsontwikkeling zelf voor een belangrijk deel de extra investeringen moet genereren. Het gaat dan vooral om:

- de investeringen in de infrastructuur, zoals de oostelijke ontsluitingsweg en de nieuwe aansluiting op de A12;
- het opheffen van de barrière van het spoor en eventueel de nieuwe weg;
- investeringen in het nieuwe station;
- investeringen in de openbare ruimte zoals de groene verbindingen met de Veluwe.

plan met een breed draagvlak.

Ede-Oost bevindt zich in de bestaande stad en is feitelijk een herstructureringsopgave. Dat betekent dat velen zich daarbij betrokken voelen. Vandaar dat het communicatieproces met alle direct en indirect betrokkenen een belangrijk onderdeel van het gehele proces is. In de afgelopen periode is in verschillende fasen intensief gesproken. Er zijn bijeenkomsten geweest met bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties, soms samen, soms apart soms in de vorm van een denktank van belanghebbende deskundigen. Deze gesprekken hebben nadrukkelijk een rol gespeeld bij de planvorming. De resultaten daarvan zijn in een separate rapportage opgenomen. Ook in dit opzicht wordt het Masterplan als een startpunt gezien voor een proces waarin de samenleving van Ede zal blijven worden betrokken.

parallele processen.

Parallel aan het opstellen van het Masterplan spelen een aantal processen die er een direct verband mee hebben:

Enka:

Het Enka-terrein is verworven door een samenwerking tussen AM-Wonen en Fortis (Bennekomseweg BV). Tussen AM-Wonen/Fortis en de gemeente Ede is een intentieovereenkomst gesloten. Hierin staat aangegeven dat het Masterplan de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het plan van Enka oplevert en dat vanuit de gebiedsontwikkeling aan de gewenste kwaliteitsslag zal worden bijgedragen. Door AM-Wonen/Fortis is AWG Architecten in samenspraak met de gemeente Ede geselecteerd. In afstemming met het Masterplan wordt door dit bureau gewerkt aan de voorbereidingen voor een stedenbouwkundig plan voor Enka.

Voor wat betreft de monumenten op het Enka-complex is een convenant gesloten tussen AM-Wonen, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en gemeente Ede. Voor de uitvoering van dit convenant is een commissie ENKANS ingesteld waarin de Welstandscommissie, de Monumentencommissie en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg zijn vertegenwoordigd.

Feniks:

Voor het afstoten van de kazernecomplexen in Ede is door het Ministerie van Defensie een projectgroep ingesteld waarin tevens zitting hebben de ministeries van LNV, EZ, VROM, V&W en Financiën, de provincie Gelderland en de gemeente Ede. Deze projectgroep heeft 2 doelen:

- herbestemming van de kazerneterreinen;
- afstoting van de kazerneterreinen.

Voor wat betreft de herbestemming is afgesproken dat het Masterplan daarvoor de basis biedt. Voor wat betreft de afstoting wordt nu overwogen dat het Rijk bij de ontwikkeling betrokken blijft in samenwerking met de gemeente Ede.

Daarnaast lopen er op andere locaties zoals de Kop van de Parkweg, het stationsgebied en het westelijk deel van de spoorzone diverse gesprekken met verschillende partijen.