



0.6 De enclaves.



de enclaves.

Het ruimtelijke raamwerk van het masterplan begrenst en ontsluit een reeks te ontwikkelen enclaves. Elk van deze enclaves heeft op dit moment zijn eigen karakter en specifieke atmosfeer. Het Masterplan koestert deze verschillen. De ligging in het ruimtelijk raamwerk van het plan, de hoogteverschillen, en de soms aanwezige cultuurhistorisch interessante bebouwing en verkavelingsstructuren, vormen de dominante ingrediënten om ook in de toekomst verschillen in identiteit mee vorm te geven. Het meegeven van een eigen stedenbouwkundige en architectonische atmosfeer aan de te ontwikkelen enclaves versterkt het ruimtelijke concept van min of meer autonome woon-werkenclaves, gelegen in een ruimtelijk raamwerk.

In dit hoofdstuk wordt de mogelijke toekomst van de verschillende enclaves beschreven. Het gaat hierbij nadrukkelijk niet om een uitwerking van de gebieden tot op het niveau van een stedenbouwkundig plan. De nadruk ligt op het benoemen van cultuurhistorische en landschappelijke verkavelingsthema's per enclave. Thema's die in de toekomst kunnen garanderen dat de enclaves een eigen identiteit behouden en dat die identiteit verbonden is met "de geest van de plek".



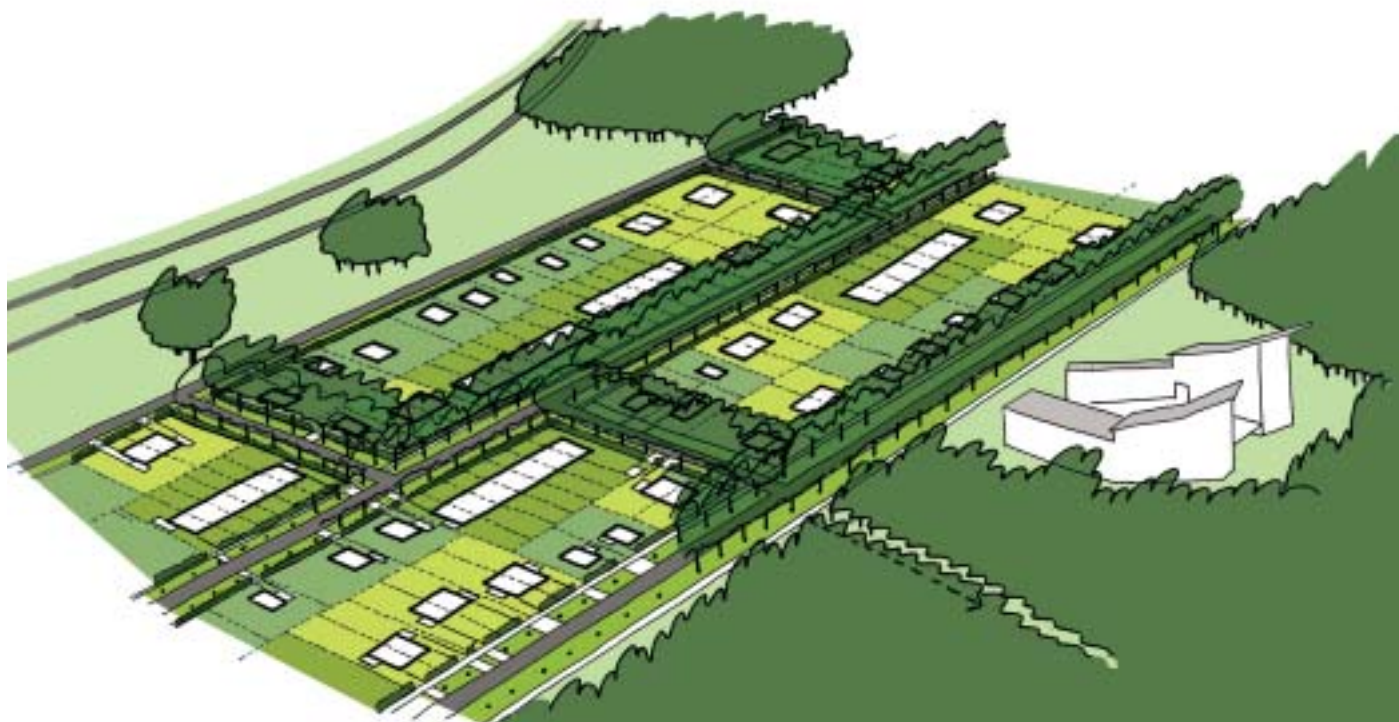
enclosed EUE-Cont



Stevin- en Beeckman- kazerne, *wonen op eigen domein.*

De terreinen van de Beeckman- en de Stevinkazerne grenzen aan de Componistenbuurt en de Burgemeesterswijk. Dit woongebied wordt getypeerd door de lommerrijke woonlanen en een sterke menging van rijenhuizen, twee-onder-een-kapwoningen, grote en kleine villa's op eigen terrein en appartementgebouwen in een collectieve tuin. Dit ontspannen en rijk ogende woonmilieu is als referentie gebruikt voor de toekomstige ontwikkeling van deze twee kazernes tot één woonenclave. Het stedenbouwkundige beeld van veel uitgegeven terrein met daarop gebouwen van ver-

schillende schaal op hun eigen domein en een simpel gedetailleerd openbaar gebied van bomenlanen en woonpaden contrasteert met de samenhangende architectonische karakteristiek van de gehandhaafde gebouwcomplexen van de Beeckman- en Stevinkazerne. Dit contrast tussen de relatieve vrijheid en individualiteit van de nieuwe villa's en de vormgegeven collectiviteit van de kazernecomplexen in samenhang met de openbare ruimte onderstreept de autonomie van de hergebruikte kazernegebouwen in dit deel van Ede-Oost.

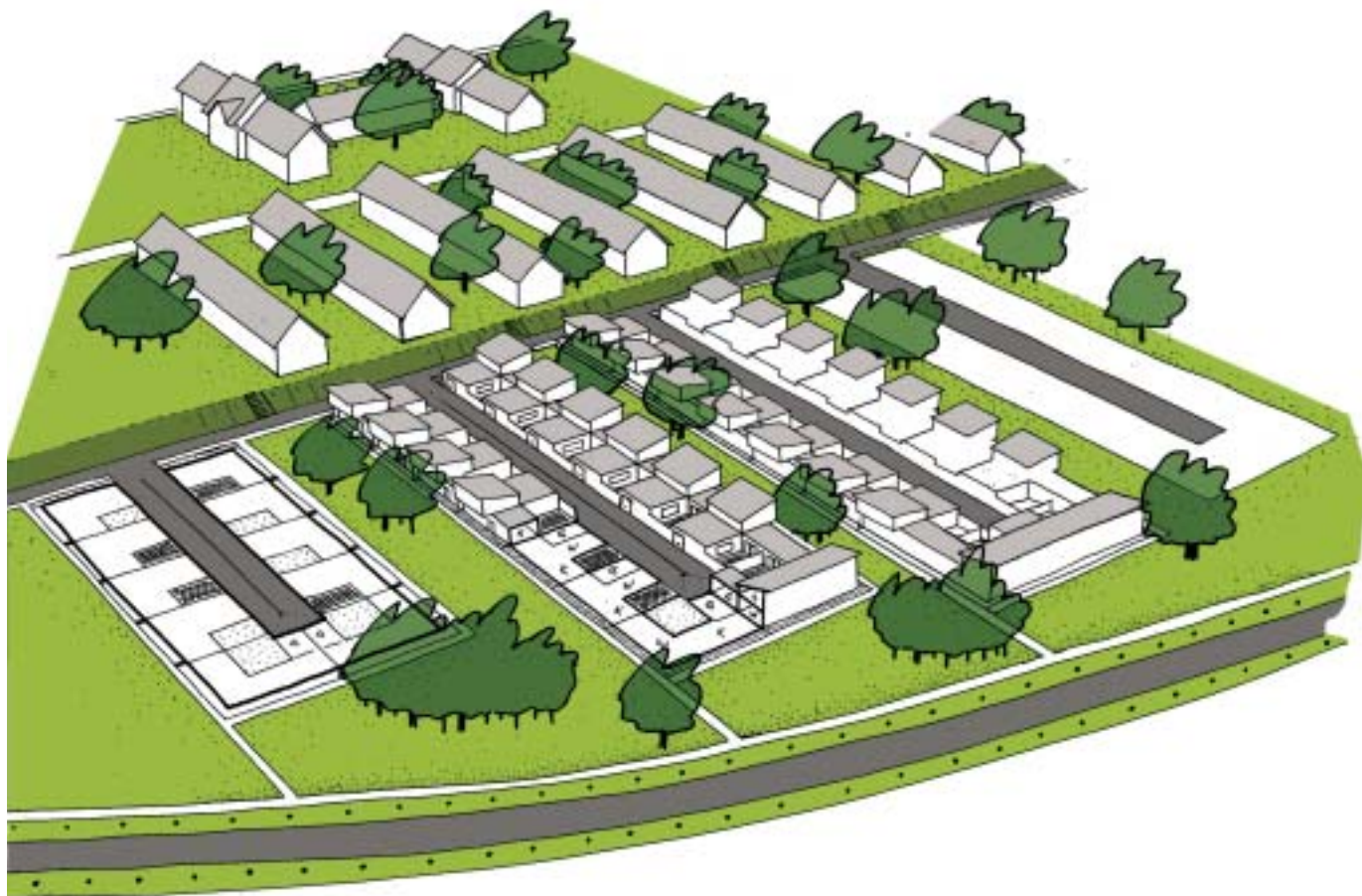




Maurits-noordkazerne, de campus.

De Maurits-noordkazerne ligt op een vrijwel vlak plateau zeven meter boven de Klinkenbergerweg. Het is het enige kazerneterrein dat in het masterplan niet direct aan het Veluweland grenst. Het relatieve isolement dicht op het centrum van Ede is het resultaat van de eerder beschreven hoogteverschillen. De wijze waarop de chaletachtige gebouwen van de kazerne zijn gesitueerd en de nabijheid van de parkachtige beplanting langs de randen geven de locatie de sfeer en verblijfskwaliteit van een universiteitscampus. Wonen en werken in een afgeschermd collectief landschap.

De ruimte om naast de te handhaven gebouwen nieuwe projecten toe te voegen is op dit kazernegebied beperkt. In deze enclave is dan ook niet het contrast gezocht met de her te gebruiken bebouwing maar worden nieuwe gebouwen nadrukkelijk gezien als toevoeging en aanvulling op de campusachtige atmosfeer. Nieuwe woningbouw kan bijvoorbeeld worden geclusterd rondom parkeererven en als autonoom architectonisch project in het groen worden gesitueerd. Het samenbindende thema van de hele enclave is dat van gebouwen in het groen.





Maurits- zuidkazerne, wonen op de Veluwe.

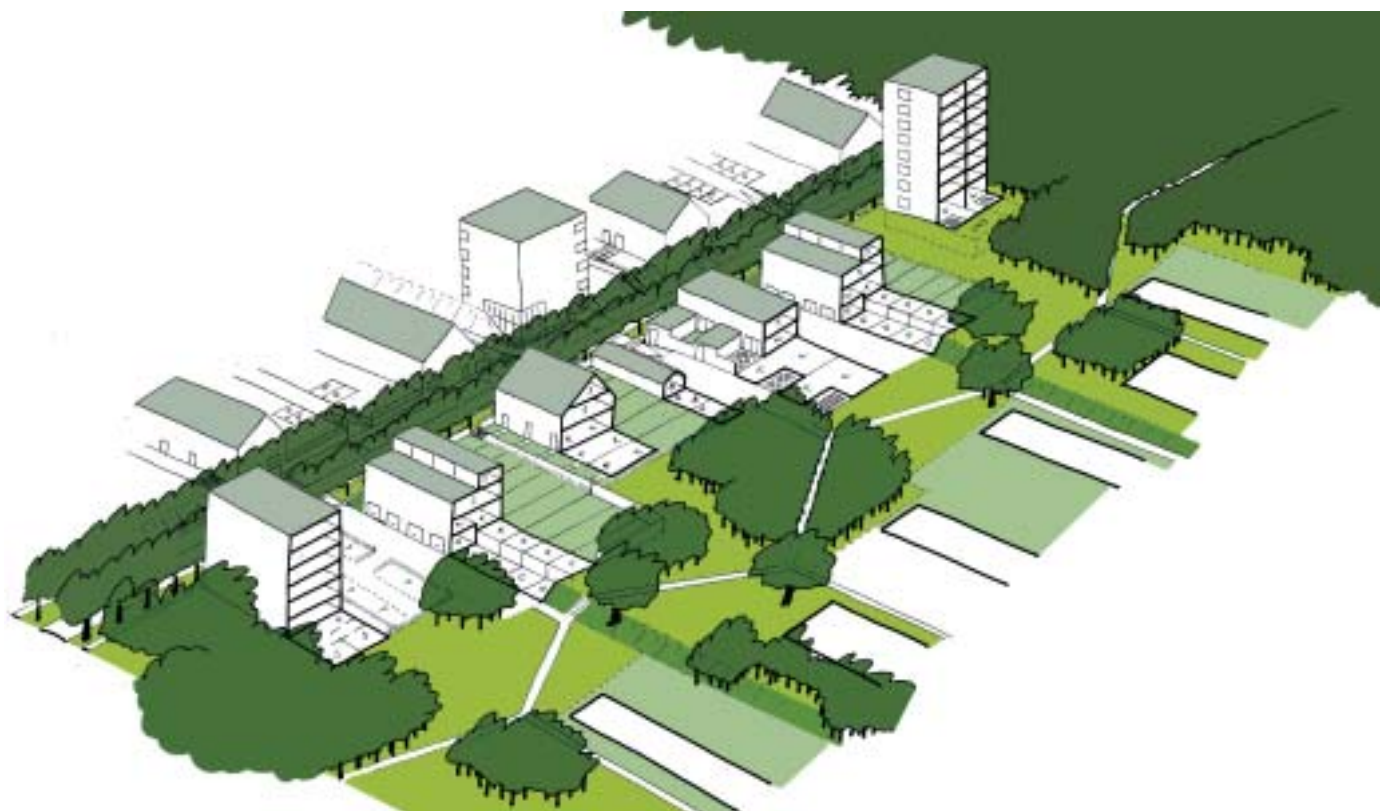
Het terrein van de Maurits-zuidkazerne bestaat uit twee karakteristieke delen, gescheiden door een met bomen ingeplant hoogteverschil. Het ene deel is het parkachtige vroegere voorterrein van de kazerne, met daarin de twee monumentale kazernegebouwen en de exercitieplaats. Dit deel is gelegen nabij, en zichtbaar vanaf de Klinkenbergerweg. Het andere deel is een hoger gelegen tamelijk kaal veld met trapsgewijs oplopende plateaus richting de Sysselet. In de verkavelingsschets wordt het parkachtige deel aan de Klinkenbergerweg als zodanig gekoesterd. Het markeert de lommerrijke luwe zijde van het toekomstige stationsgebied.

Het veld met de plateaus wordt daarentegen heringericht en verkaveld tot hoogwaardig groen woonmilieu.

Via het veld zal ook de hoofdontsluiting van de enclave lopen. Deze hoofdontsluiting takt aan op de parklaan en op wegen in de spoorzone, en loopt langs de langgerekte noord-zuid georiënteerde 'green'.

Haaks op de 'green' verbinden twee meer informele groenstroken het padenstelsel van de Sysselet met het exercitieterrein, dat als een monumentale ruimte de symmetrie van de twee kazernegebouwen benadrukt. In dit raster van formele en informele groenstroken, dat de enclave verankert in het

boslandschap met lanen en paden, kan een afwisselend woonmilieu worden gerealiseerd, met een combinatie van grondgebonden woningen en appartementencomplexen.



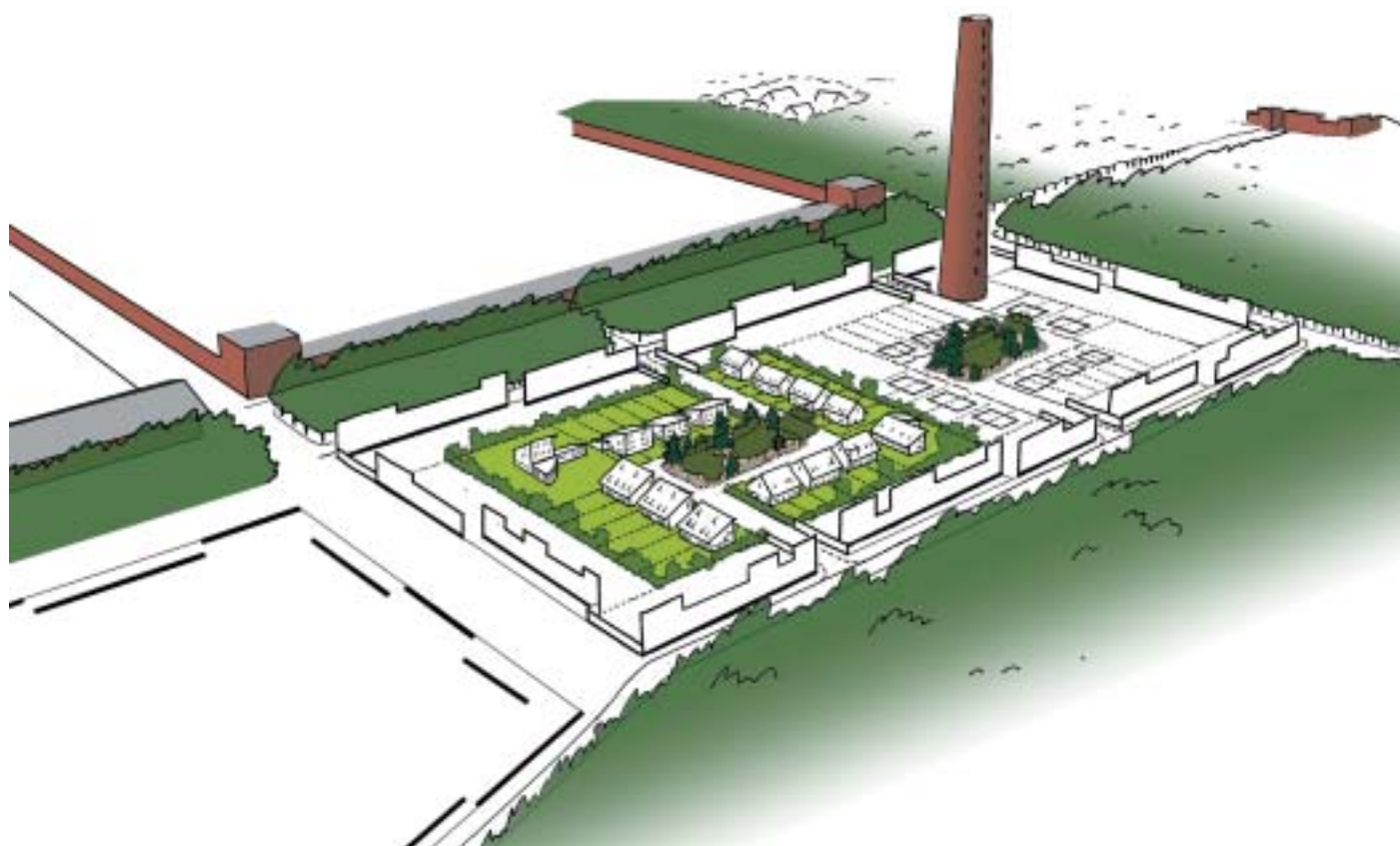


ENKA, *de wereld achter de fabriekspoort.*

Het complex van fabriekshallen en bedrijfsbebouwing van de voormalige ENKA-fabriek ligt als een imposant industrieel artefact op het uitgestrekte bedrijfsterrein. De dominante ruimtelijke karakteristiek wordt gevormd door de langgerekte horizontale contour van de gevels van het grootse gebouwencomplex en de verticaliteit van de ranke schoorstenen. Deze robuuste en grootschalige schoonheid staat in een mooi contrast met de beschutte pleinen en ruimtes binnenin het gebouwencomplex. Deze spanning tussen de robuuste contour en de belofte van een beschutte interieure wereld achter de muur is tot 'leitmotiv' gemaakt van de verkavelingsthematiek voor het ENKA-terrein.

In de verkavelingsschets is het gebied verdeeld in een vijftal velden, die allen het contrast tussen een binnenwereld en buitenwereld bespelen. Het fabriekscom-

plex blijft dominant door de schaal en de gehandhaafde gebouwdelen die onderdeel worden van de buitencontour van dit verkavelingsveld. Het zesde veld is het gebied tussen de Veluwe en het ENKA-complex. Hier is de verkavelingskarakteristiek losser en wordt geprofitteerd van de ligging in de flanken van het bos. De enclave is bereikbaar via drie lanen vanaf de Bennekomseweg. Twee lanen langs de flanken maken alle verkavelingsvelden bereikbaar. Een derde laan opent het zicht in het verlengde van de Tooropstraat op een van de toegangen van het ENKA-complex. De ruimtelijke ruggegraat van de enclave waar alle verkavelingsvelden op uitkomen wordt gevormd door een langgerekte centraal gelegen groene 'Maliebaan' die de verbinding legt met de bospaden van de Veluwe.

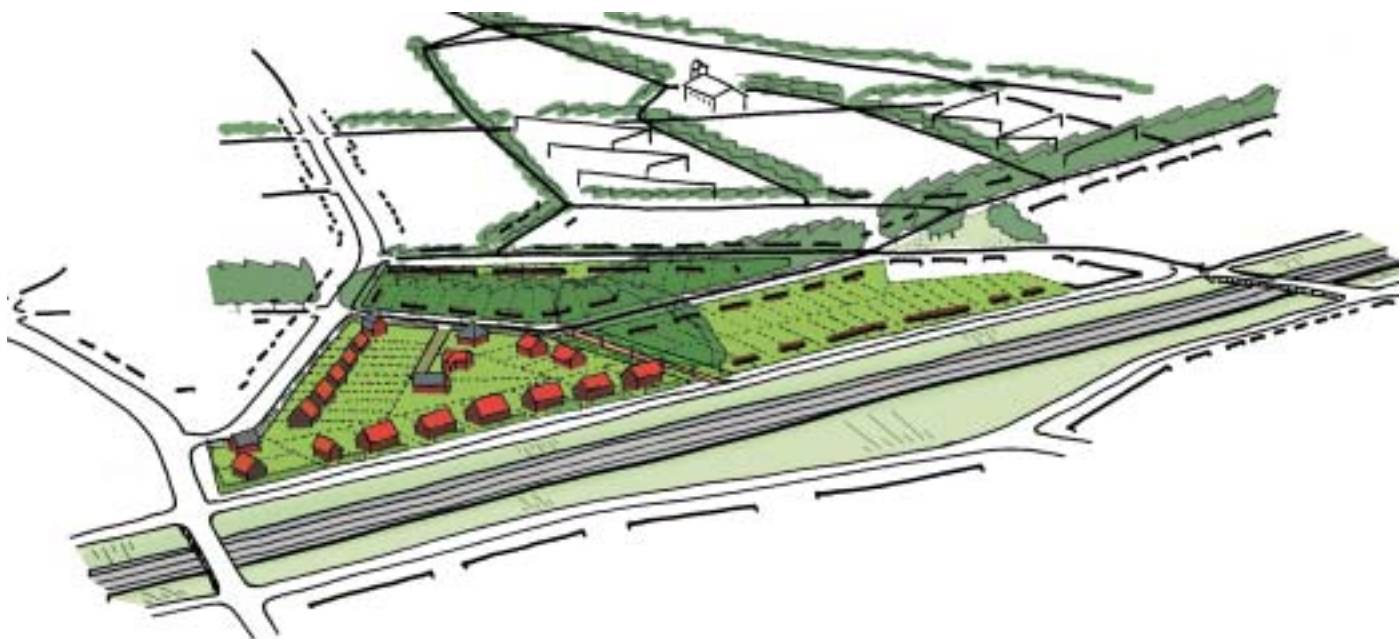




SOMA-terrein en omstreken huizen en tuinen.

Ten westen van het stationsgebied vormt de spoorlijn een duidelijke grens tussen twee van elkaar verschillende groene woonmilieu's aan weerszijden van het spoor. Voor zowel de locatie aan de zuidzijde van het spoor, het oude bedrijfsterrein aan de Verlengde Blokkenweg als het SOMA-terrein aan de noordzijde geldt dat een eventuele herontwikkeling de kans biedt het achterliggende woongebied uit te breiden tot aan de spoorlijn. Het bedrijfsterrein kan in die optiek worden ontwikkeld als de laatste fase van de Uitvindersbuurt, met grondgebonden rijenwoningen aan de straat. Het SOMA-terrein biedt de kans, aansluitend op de buurt rond de Prins Hendriklaan e.o., riantere woningen op ruime kavels te bouwen. Deze zijn soms vrijstaand, meestal geschakeld, met diep op de kavel gelegen garages.

In de getekende bebouwingsopzet wordt in principe uitgegaan van het handhaven van de Kerkweg en Hakselseweg als routes die de spoorlijn kunnen kruisen. Mochten onverhoopt de spoorlijn niet verdiept worden aangelegd, en de gelijkvloerse kruisingen toch worden opgeheven, dan kan er tussen het oude bedrijfsterreinterrein en het Soma-terrein een langzaamverkeerstunnel worden aangelegd. De bebouwingsopzet laat daarvoor ruimte vrij.



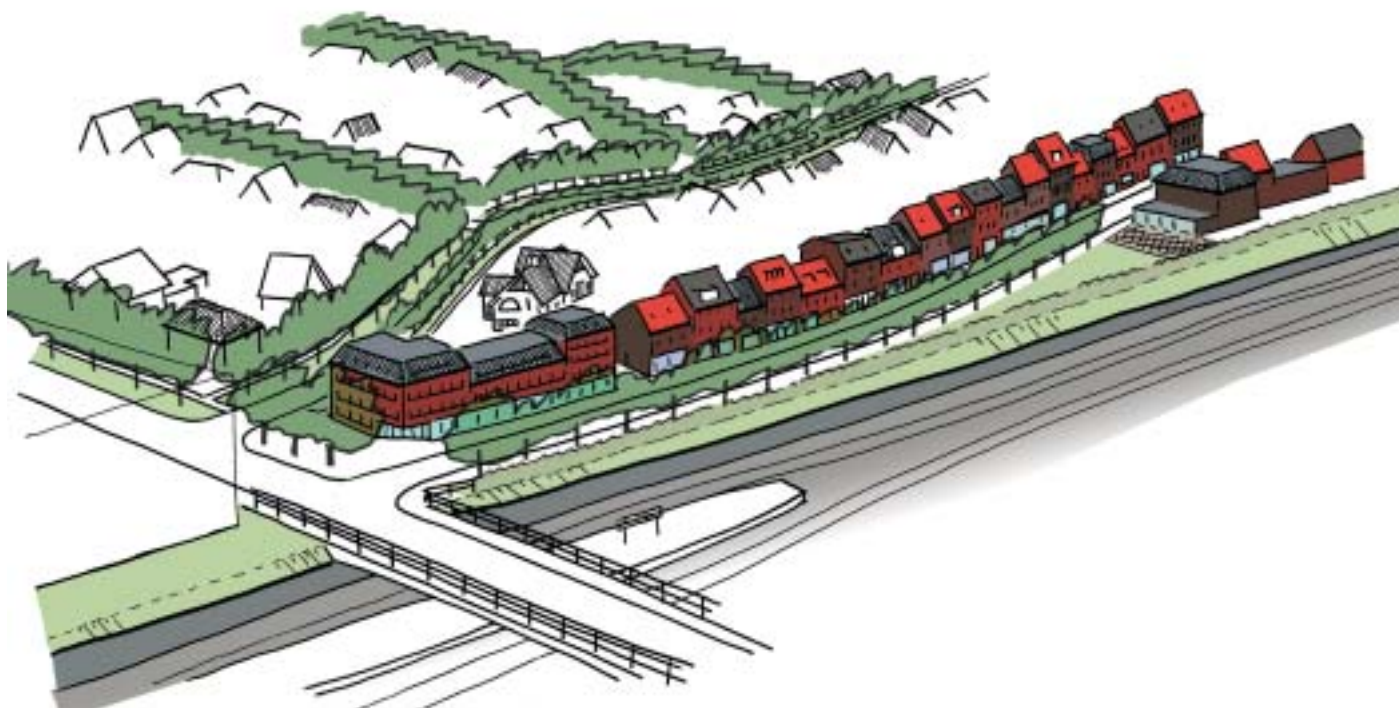


kop Parkweg, stadshuizen langs het spoor.

De inzet van het Masterplan is om rond de kop van de Parkweg een aantal historische verbanden te herstellen. Zo zal bij een verdiept gelegen spoor de Stationsweg weer worden aangesloten op de Oude Bennekomseweg, en wordt in het verlengde van de Parkweg, via de nieuwe zuidzijde van het station, weer een hoogwaardige verbinding naar het ENKA-gebied gelegd. Op deze wijze wordt de Parkweg voor het eerst sinds 1980 weer een logische schakel in het Edese stratennet en kan de Parkweg opnieuw tot leven komen.

Voorgesteld wordt langs de Parkweg de verkrotte panden te vervangen door nieuwe stadswoningen bovenop een 'plint' met horeca en kleinschalige buurtvoorzieningen.

Deze plint continueert de route tussen het nieuw ontwikkelde winkelgebied aan de Parkweg en het vernieuwde stationsgebied. Aan het einde van de Parkweg maakt deze bebouwing een kop aan de Oude Bennekomseweg. De schaal van de bebouwing moet aansluiten op de aanwezige woningen en villa's, en zal maximaal drie tot vier bouwlagen hoog zijn. Het stratenpatroon wijzigt nauwelijks. Alleen nabij het station wordt de Parkweg iets verlegd teneinde in de toekomst zowel het spoor te kunnen verbreden, alsook een kwalitatief volwaardige geluidsafscherming mogelijk te maken.









0.7 programma.

Het ruimtelijke raamwerk van infrastructuur en landschap definieert de grenzen van de te ontwikkelen bouwlocaties. Binnen deze grenzen is in dit masterplan het programma voor Ede-Oost op meerdere manieren verkend. Allereerst zijn er een aantal marktverkenningen verricht. Bureau Companen heeft de positie verkend van Ede-Oost op de lokale, regionale en bovenregionale woningmarkten, bureau Deloitte heeft de mogelijkheden voor maatschappelijke voorzieningen in beeld gebracht en bureau Route IV heeft de aangrijpingspunten geschetst voor programma's in de sfeer van cultuur en vrije tijd. Alle drie komen zij tot de conclusie dat Ede-Oost een goede en bijzondere marktpositie kent. Deze wordt gedragen door de landschappelijke kwaliteiten van het gebied, de aanwezige cultuurhistorische bebouwing, en de nabijheid van het station. Deze bijzondere kwaliteiten kunnen worden geschraagd en uitgebouwd door een directe ontsluiting op de A12.

Daarnaast is het programma ook in ruimtelijke zin verkend. De in hoofdstuk 6 geschetste woonmilieus voor de afzonderlijke enclaves zijn het uitgangspunt geweest bij deze ruimtelijke verkenning van het programma. Deze onderzoeken en de ruimtelijke verkenning heeft geresulteerd in een globaal omschreven programma voor Ede-Oost.

Het programma is onder te verdelen in woningbouw, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bijzondere stedelijke en regionale functies.

Voor de woningbouw en de kantoren zijn bandbreedtes benoemd waarbinnen dit globale programma zich beweegt. De omvang van de maatschappelijke voorzieningen is gebaseerd op deze bandbreedtes van het aantal te realiseren woningen. De stedelijke en regionale functies zijn op dit moment nog niet concreet te benoemen in omvang en aard en zijn dan ook meer dan de andere programmacategorieën indicatief van aard.

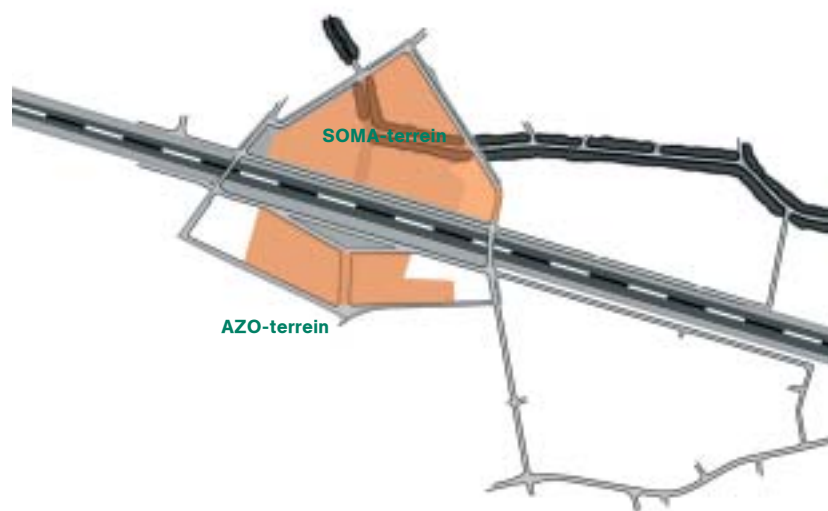
wonen.

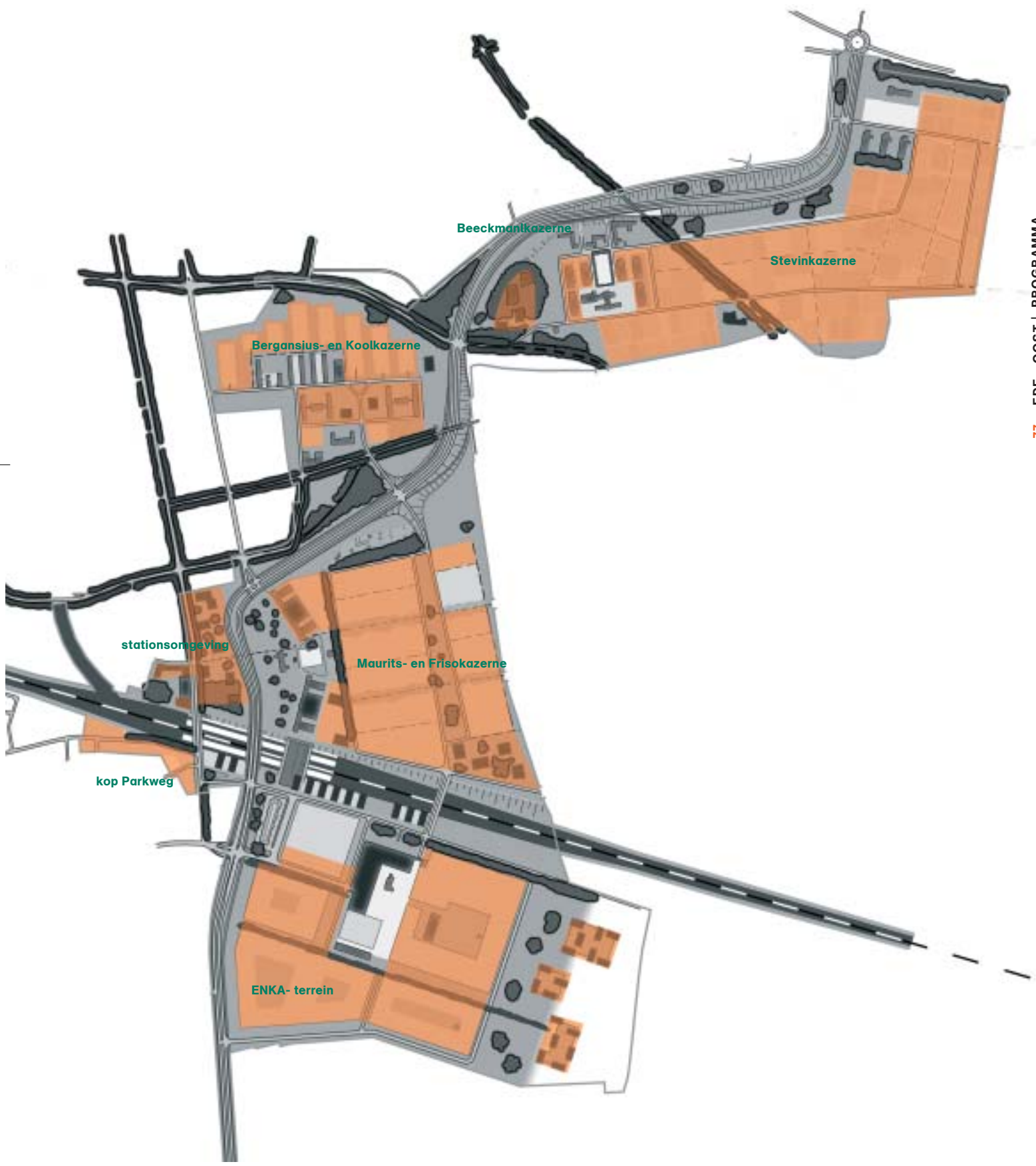
Het indicatieve woningbouwprogramma dat binnen de grenzen van de diverse bouwlocaties kan worden gerealiseerd kent een bandbreedte tussen de 3500 en 4500 woningen.

De ondergrens van deze bandbreedte gaat uit van een differentiatie van het totale woningbouwprogramma voor Ede-Oost in 60% grondgebonden en 40% meergezinswoningen. De bovengrens van de bandbreedte kent een verhouding van 40% grondgebonden en 60% meergezinswoningen.

Deze programmatische verkenningen zijn uiteraard globaal van aard. Nadere uitwerking in de vorm van stedenbouwkundige plannen per enclave zullen de programmering van de woningbouw verder moeten uitdiepen en precisieren.

Uitgangspunt bij deze programmering is een verdeling in prijsklassen waarbij van het totale woningbouwprogramma 30 % goedkope, 30 % middeldure- en 30 % dure woningen worden gerealiseerd.





kantoren.

In het totale plangebied kan 90.000 tot 110.000 m² bvo aan commerciële functies worden gerealiseerd. Dit kunnen kantoren, hotel/congresfuncties, regionale onderwijsvoorzieningen en in beperkte zin winkels zijn. Van de commerciële functies is het overgrote deel, 80.000 tot 90.000 m², in de directe nabijheid van het station gesitueerd.

maatschappelijke voorzieningen.

In het programma zijn drie basisscholen en twee zorg-/welzijnsclusters opgenomen. De locaties voor de scholen bevinden zich in de enclaves Stevin/Beeckman, Maurits-noord, en ENKA. De school in de Maurits-noord-enclave kan gesitueerd worden in één van de kazernesgebouwen. De twee zorg-/welzijnsclusters kunnen gesitueerd worden in de te hergebruiken gebouwen van de Beeckmankazerne en nabij het stationsplein in de ENKA-enclave. In het masterplan is geen ruimte gereserveerd voor een uitbreiding van de Edese capaciteit aan sportvelden. De benodigde ruimte voor deze sportfaciliteiten zal buiten het plangebied gevonden moeten worden.

stedelijke en regionale functies.

De stedelijke en regionale functies zijn de potentiële kanskaarten in de ontwikkeling van Ede-Oost. Het realiseren van deze functies kan de programmering van het project Ede-Oost als totaal naar een hoger ambitieniveau tillen. Tegelijkertijd is de realisatie van dergelijke voorzieningen sterk afhankelijk van externe factoren. Een precieze definiëring en kwantificering is in deze planfase dan ook moeilijk. Op basis van de door adviesbureaus verrichte onderzoeken en de kansen die het masterplan ruimtelijk biedt is getracht te komen tot een denkbare thematisering en plaatsbepaling van deze stedelijke en regionale functies.

Een aantal locaties springen hierbij in het oog. De cluster van kazernesgebouwen van de Stevin-kazerne in de directe nabijheid van de aansluiting van de parklaan op de N224 biedt mogelijkheden voor een bijzondere commerciële programmering of bijzondere collectieve woonconcepten. De H-vormige kazernesgebouwen van de Maurits-noord-kazerne bieden mogelijkheden voor bijzondere woonvormen. De stallen van dit kazernescomplex kunnen worden gebruikt als ateliers of werkplaats voor innovatieve en kleinschalige bedrijven in de culturele en ambachtelijke sfeer.



Eén van de kazerne-gebouwen van de Maurits-zuidkazerne, direct grenzend aan het stationsgebied, biedt kansen voor functies als een hotel en ontspanning- en leisureconcepten in relatie tot de Veluwe.
De Westhal van het ENKA-complex is door de grote schaal, monumentale karakteristiek en de ligging aan het centrale plein van deze enclave bij uitstek geschikt voor grootschalige publieksfuncties in de culturele en recreatieve sfeer.



Stevin- en Beeckmankazerne.

Voor de te onderscheiden deelgebieden heeft deze programmatische verkenning geresulteerd in de volgende indicatieve omvang van het programma.

Uitgaande van een gemiddelde kavelgrootte van 500 m² is er ruimte voor grondgebonden eengezinswoningen in een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en korte rijtjes met geschakelde woningen. In een viertal woontorens van 12 lagen in de bocht van de parklaan kunnen appartementen worden gerealiseerd. Daarnaast is er in de te hergebruiken kazernegebouwen van de Beeckmankazerne ruimte voor appartementen, 6.200 m² zorg/welzijnsfuncties en eventueel een sociaal pension. In deze enclave is bovendien ruimte voor een basisschool.

Een verschuiving binnen dit programma kan worden gerealiseerd door in de bosrand langs de zuidrand van deze enclave in plaats van grondgebonden woningen een reeks appartementengebouwen te situeren en de kazernegebouwen op de Stevinkazerne te vervangen door nieuw te bouwen appartementen.

Maurits-noord- kazerne.

Rondom de te hergebruiken kazernegebouwen zijn in een landschappelijke setting grondgebonden woningen en appartementen te realiseren. In de te hergebruiken kazernegebouwen is ruimte voor appartementen, een basisschool, een creche, studentenhuysvesting en ook hier eventueel een sociaal pension. In de reeks stallen zijn eventueel ateliers/werkplaatsen te realiseren met een totale omvang van 8.500 m². Indien de huidige stallen op twee na worden gesloopt ontstaat er extra ruimte voor grondgebonden woningen ten koste van 6.200 m² ateliers/werkplaatsen.

Maurits- en Frisokazerne.

Bij een ontspannen laagbouwverkaveling van 35 woningen per hectare kunnen er in deze enclave grondgebonden woningen worden gerealiseerd. De 6 woontorens bieden bovendien ruimte aan appartementen. Ook in deze enclave is ruimte gereserveerd voor een basisschool. Daarnaast kunnen woningen worden gerealiseerd in een van de twee te handhaven kazernegebouwen. In het tweede kazernegebouw is ruimte voor 7.325 m² functies in de recreatieve en leisure sfeer. Te denken valt aan een hotel annex sauna, beautycentrum, fitness etc.

Wanneer de woningdichtheid in dit deelgebied dicht bij het station wordt opgevoerd tot 50 woningen per hectare en er bovendien nog twee woontorens worden toegevoegd kan er een mix van eengezinswoningen, meergezinswoningen en appartementen worden gerealiseerd. In dit scenario verschuift de karakteristiek van deze enclave van een ontspannen laagbouwbuurt naar een woonmilieu met een mix van compacte laagbouw en gestapelde bouw.

ENKA.

Op het ENKA terrein kunnen binnen de geschetste karakteristiek grondgebonden woningen en meergezinswoningen worden gerealiseerd. Ook in deze enclave is ruimte voor een school en een zorg/welzijn cluster gereserveerd. In de te handhaven Westhal van het voormalige fabriekscomplex is ruimte voor 12.000 m2 culturele/-recreatieve voorzieningen.

stationsgebied-noord. bedrijfsterrein Verlengde-Blokkenweg.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit appartementsgebouwen en een enkele kantoorvilla van vijf lagen hoog.

Aansluitend op de tuinstedelijke kwaliteit van het aangrenzende woongebied is hier ruimte voor grondgebonden woningen.

Kop Parkweg.

Boven een plint met commerciële voorzieningen en winkels is in de gevelwand van deze straat ruimte voor stadswoningen. Deze bebouwingskarakteristiek sluit aan bij de huidige sfeer en schaal van de aanwezige bebouwing.

stationsgebied-zuid.

De zone langs het spoor biedt ruimte voor circa 30.000 tot 40.000 m2 commerciële of kantoorfuncties. De locatie direct ten oosten van het busplein is bestemd voor een mix van stedelijke functies, kantoren en woningen. Totaal heeft dit programma een omvang van 50.000 m2 bvo.

SOMA-terrein.

Deze herstructureringslocatie biedt aansluitend op het noordelijk gelegen gebied ruimte aan grondgebonden woningen.

Samenvattend resulteert dit in het volgende indicatieve programma voor Ede-Oost.

Wonen
3.500-4.500 woningen

Kantoren
90.000-110.000 m2 bvo.

Maatschappelijke voorzieningen
basisscholen en creche/kinderopvang 15.000 m2/ 30.000 m2(incl buitenruimte)
zorg en welzijnsclusters 12.800 m2

Stedelijke en regionale functies
kleinschalig officepark 8.500 m2
studentenhuisvesting
sociaal pension 3.600 m2
kleinschalige innovatieve bedrijvigheid 8.500 m2
leisure 7.325 m2
culturele/recreatieve functies 12.000 m2

0.8 fasering.

Het masterplan Ede-oost legt een ruimtelijk raamwerk vast waarbinnen de ontwikkeling van een reeks locaties ter hand kan worden genomen. De periode waarin deze locaties gerealiseerd zullen worden zal zeker 10 tot 15 jaar bedragen. In deze planfase is op voorhand moeilijk te voorspellen welke locatie als eerste en welke als laatste zal worden ontwikkeld. Daarvoor zijn er op dit moment nog teveel zaken niet uitgekristalliseerd zoals een mogelijke MER-procedure als volgende stap in de planvorming, de problematiek van de bodemsanering en het tempo waarin deze eventuele sanering zich kan voltrekken, de uitkomsten van gesprekken met defensie, het rijk en Prorail. Al deze nog af te lopen trajecten geven aan dat het masterplan het begin van een proces van planuitwerking markeert. In dit uitwerkingsproces zal gaandeweg meer duidelijk worden over de fasering van het masterplan.

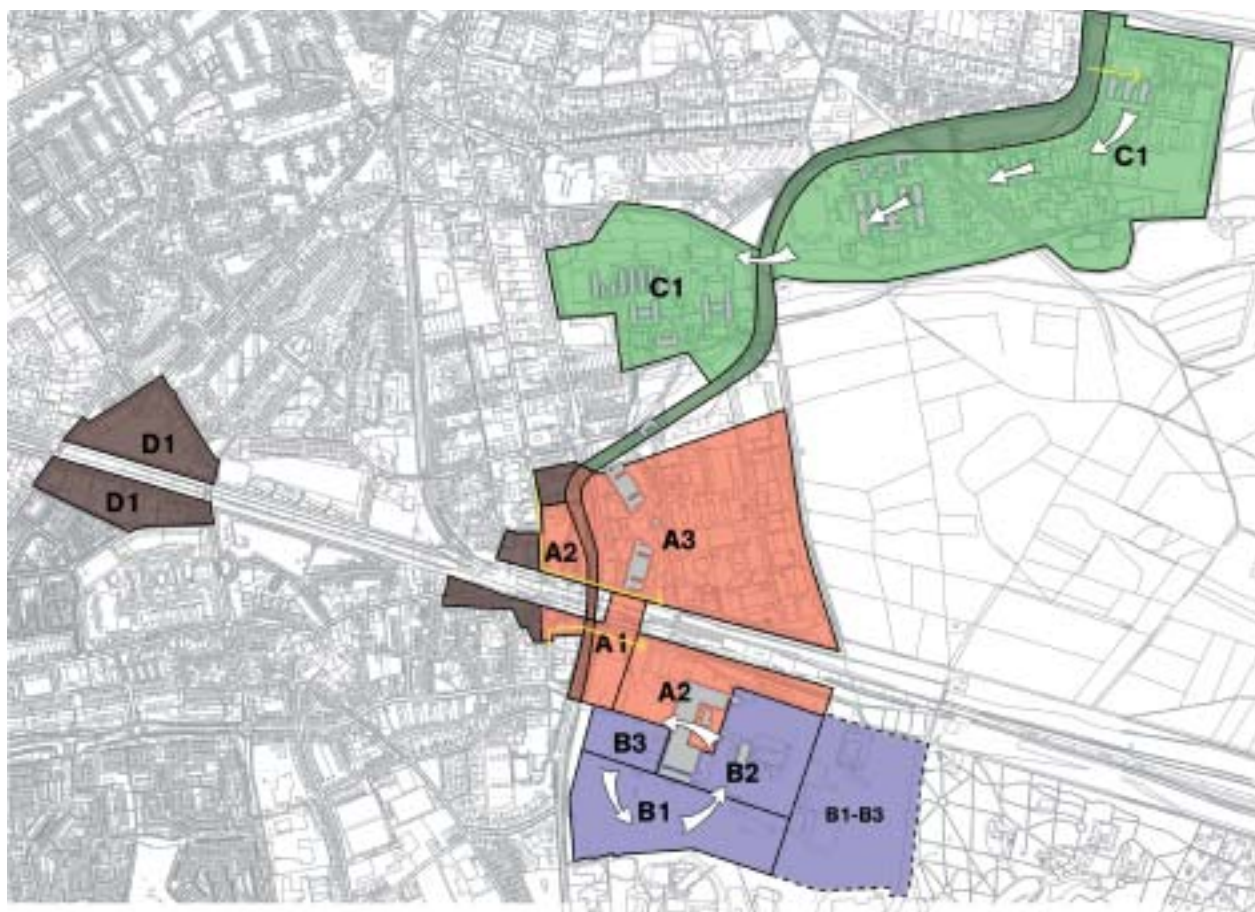
Toch zijn er op basis van het hier gepresenteerde masterplan een aantal opmerkingen te maken over de fasering.

In het masterplan zijn de diverse te realiseren bouwlocaties vanuit het oogpunt van fasering in een drietal categorieën te verdelen.

De eerste categorie bestaat uit drie ontwikkelingslocaties die afhankelijk zijn van het realiseren van delen van het ruimtelijk raamwerk, dan wel redelijkerwijs afhankelijk zijn van de realisatie van andere onderdelen van dezelfde ontwikkelingscluster.

De Stevin-, Beeckman- en Maurits-noordkazernes vormen de eerste cluster (C). De ontwikkeling van deze locaties hangt sterk samen met het parallel realiseren van het deel van de parklaan tussen de N224 en de Klinkenbergerweg. Het lijkt logisch om binnen deze cluster te starten met de Stevinkazerne langs de N224 en te eindigen met de ontwikkeling van de Maurits-noordkazerne. Deze volgorde wordt vooral bepaald door het feit dat de realisatie van deze laatste locatie redelijkerwijs afhankelijk is van de aansluiting van de nieuwe parklaan op de Klinkenbergerweg. De twee andere kazernerterreinen kunnen in de eerste periode van realisatie nog ontsloten worden vanaf de huidige Nieuwe Kazernelaan.

De tweede cluster wordt gevormd door de ENKA-locatie exclusief het veld direct grenzend aan het toekomstige busstation en de reeks kantoren grenzend aan het spoor (B). Deze ENKA-cluster vormt een samenhangende woonwijk die op twee plaatsen kan worden aangesloten op de huidige Bennekomseweg. Binnen deze cluster bestaat er vanuit markt-technische overwegingen een voorkeur om te starten met de twee zuidelijke velden die grenzen aan het Horapark en direct vanaf de Bennekomseweg kunnen worden ontsloten. De fase daarna wordt de herontwikkeling van het voormalige fabriekscarré ter hand genomen. Het volledig realiseren van deze cluster hangt sterk samen met het realiseren van de parklaan en de aansluiting op de A12. Deze optimalisatie van de ontsluiting van het gebied schraagt de programmatische ambities die bij de herontwikkeling worden gekoesterd.



onafhankelijke ontwikkelingslocaties. het cultuur historisch erfgoed.

De derde samenhangende cluster bestaat uit de locaties die direct grenzen aan de stationsomgeving inclusief het terrein van de Maurits-zuidkazerne (A). De ontwikkeling van deze laatste cluster van locaties is sterk zonet geheel afhankelijk van het verplaatsen van het busstation en de realisatie van de park en ride (P+R) voorziening aan de zuidzijde van het spoor. Als dit nieuwe transferium is gerealiseerd zijn de voorwaarden geschikt voor de ontwikkeling van de bebouwing grenzend aan het nieuwe busstation en komt het oude stationsplein vrij voor bebouwing. Ook de realisatie van het woongebied achter de Maurits-zuidkazerne is gebaat bij een nieuwe stationsomgeving. Het gebied kan pas dan op twee plaatsen goed worden ontsloten op de nieuwe parklaan. Bovendien is de uitstraling van een hergestructureerde stationsomgeving van groot belang voor de kwaliteit en de ambitie van de toekomstige woonbuurt Maurits-zuid.

De tweede categorie wordt gevormd door een groep locaties die separaat van welk ander plandeel dan ook te realiseren is (D). Elk van deze locaties kan op eigen voorwaarden en separaat van andere bouwinitiatieven ontwikkeld worden. Wanneer de realisatie van deze locaties op zich zou laten wachten werpt dat bovendien op de schaal van het masterplan geen blokkades op voor de realisatie van andere plandelen. Een fasering van de volgorde en het tempo van deze locaties is na de vaststelling van het masterplan louter en alleen afhankelijk van interne plan-technische randvoorwaarden zoals verwerving of bodemsanering en beleidsmatige en bestuurlijke prioriteiten.

De derde categorie wordt gevormd door de bestaande gebouwen; het cultuur historisch erfgoed dat wacht op een nieuwe bestemming. Deze categorie bestaat uit een omvangrijk aantal bestaande en zo mogelijk te hergebruiken gebouwen. Het hergebruik van deze gebouwen kan van grote betekenis zijn voor de ontwikkeling van de diverse enclaves. De gebouwcomplexen bepalen door hun historiciteit, hun stedenbouwkundige structuur, hun architectonische uitstraling en mogelijkerewijs door het specifieke toekomstige gebruik in belangrijke mate de atmosfeer en identiteit van de verschillende

enclaves. In die functie spelen deze gebouwen waar mogelijk een belangrijke rol als pioniers en kwartiermakers in de ontwikkeling van Ede-Oost. Bovendien is het ook raadzaam om in het kader van de langdurige beheersfase, tussen het moment van overdracht van de grond en de feitelijke herontwikkeling van de locaties, na te denken over het al of niet tijdelijke hergebruik van deze gebouwen. Voor het project Ede-Oost is het in dit verband noodzakelijk om nu al na te denken over de mogelijkheden voor herontwikkeling van deze gebouwen en complexen.

0.9 hoe nu verder

Het Masterplan is een instrument dat verdere sturing en regie op de integrale gebiedsontwikkeling mogelijk maakt. Het is tevens een communicatiemiddel om alle betrokkenen en belanghebbenden bij de gebiedsontwikkeling te betrekken. In het masterplan zijn belangrijke keuzes gemaakt in de hoofdstructuur van landschap en infrastructuur. Er is een gewenst toekomstbeeld geschetst voor het station en omgeving en de spoorzone. Voor de invulling van de enclaves zijn uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd die de basis zijn voor verdere planontwikkeling. En tot slot is een communicatieproces gestart dat de betrokkenheid van de samenleving van Ede en andere belanghebbenden bevordert.

In de komende planvorming zijn een viertal sporen relevant. Deze vier sporen maken nadrukkelijk deel uit van één samenhangend planproces dat de integrale gebiedsontwikkeling gestalte moet geven.

spoor 1: planologisch-juridisch kader.

In vervolg op het masterplan zal een milieu effect rapportage (MER) en een bestemmingsplan worden opgesteld. Een bestemmingsplan levert uiteindelijk de mogelijkheid om te kunnen bouwen. Een MER is naar verwachting noodzakelijk voor de realisering van de parklaan en vanwege het feit dat er mogelijk meer dan 4000 woningen kunnen worden gebouwd. In overleg met direct betrokken partners, zoals de provincie en de Commissie MER, zal een plan van aanpak voor MER en bestemmingsplan worden opgesteld. Binnen dit kader past ook de verdere planvorming rondom de belangrijkste infrastructuuringrepen: de realisatie van de oostelijke verbindingsweg en de aansluiting op de A12. Dit zal in samenspraak met het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie Gelderland worden opgepakt

spoor 2: uitwerken van deelprojecten.

De gebiedsontwikkeling van Ede Oost valt uiteen in deelprojecten die niet allemaal tegelijkertijd worden aangepakt. Het voorstel is om voor een aantal deelprojecten de volgende stap in de planvorming in de komende periode te zetten.

- Kop van de Parkweg: er is groot belang bij het verbeteren van de situatie in dit gebied.
- Enka-terrein: hiervoor is inmiddels een stedenbouwkundig plan in voorbereiding
- Delen van het kazernecomplexen: voorgesteld wordt een aanpak voor te bereiden waarbij de bestaande gebouwen die als waardevol zijn aangemerkt als basis en inspiratie voor de planvorming dienen. Belangrijk is de vraag op welke wijze herbestemming mogelijk is. In dit proces zullen markt partijen worden betrokken.

spoor 3: verwerven van de kazerne-complexen.

In het kader van het project FENIKS stoot het ministerie van Defensie de kazerne-complexen in Ede-Oost af. De terreinen worden aangeboden aan de gemeente Ede. Tevens wordt door het Rijk overwogen op enigerlei wijze bij de gebiedsontwikkeling betrokken te blijven. De terreinen komen beschikbaar in 2007. Het is derhalve van belang direct te starten met het opstellen van een beheerplan. Belangrijk onderdeel van dit beheerplan is de tijdelijk herbestemming van te handhaven gebouwen.

spoor 4: station en omgeving.

In het masterplan worden voorstellen gedaan voor de gedeeltelijke verplaatsing van stationsfuncties en het aanpassen van het stations-complex. Deze herstructurering van de stationsomgeving is een belangrijke motor voor de ontwikkeling van Ede-Oost als totaal. Bovendien worden in het masterplan de voordelen geschetst van het verdiepen van het spoor. Allereerst zal met alle betrokken partijen het overleg over deze aspecten moeten worden opgestart en vormgegeven. Bovendien zal verdere planontwikkeling voor het station en omgeving plaats moeten vinden in nauwe samenspraak met het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Prorail en ondermeer NS-Vastgoed.

proces.

projectorganisatie.
Voor de uitvoering van de genoemde sporen worden passende projectorganisaties (project- en werkgroepen) opgesteld. Deze projectorganisaties worden aangestuurd door de bestaande stuurgroep (bestuurders en management) en kernteam (management en projectleiders). Voorgesteld wordt om de stuurgroep op sommige momenten uit te breiden met bestuurders van andere organisaties (overheid en/of marktpartijen) die direct bij de projecten betrokken zijn (stuurgroep plus).

kwaliteitsteam.
Tevens is van belang een kwaliteitsteam in te stellen dat alle inhoudelijk voorstellen uit alle deelprojecten toetst aan de inhoudelijke kwaliteitskaders van het masterplan. Daarin hebben zitting de verantwoordelijke stedenbouwkundige en, op uitnodiging, andere deskundigen (bijvoorbeeld op het gebied van cultuurhistorie, architectuur en infrastructuur).

communicatie.
Het voortzetten van de ingezette communicatie met alle betrokkenen en belanghebbenden, en het betrekken van de raad en de samenleving van Ede blijft een centraal onderdeel van het vervolg uitmaken. Het moet een plan van de Edenaren worden en waar de Edenaren zich betrokken bij voelen. Daarvoor zal een communicatieplan worden opgesteld.

colofon.

ontwerp.

Palmboom & van den Bout, Stedenbouwkundigen bv

Jaap van den Bout (projectleider), Jeroen Ruitenbeek, Monique Mooij, Mark van der Heide, Pieter de Koning, Dana Wiersma, Danny Nelemans, Sandra van Dijk, Claudia Gorissen, Joeke Stoeckart.

in opdracht van.

Gemeente Ede

stuurgroep Ede-Oost:

wethouder Simon van de Pol
wethouder Peter van 't Hoog
Rob Tutert, projectleider Ede-Oost
Henk de Graaf, directeur ROB
Jan Zwiers, portefeuillesecretaris

Kernteam Ede-Oost

Henk de Graaf, directeur ROB
Wim Canninga, hoofd ONTwikkeling
Rob Tutert, projectleider Ede-Oost

Projectgroep Ede-Oost:

T-ma Rob Tutert, projectleider Ede-Oost
Ede Jossy Vedder-Birsak, projectsecretaris
Tjeerd Leistra; Angelique Gerritsen, adviseurs economie
Wido Scholte, adviseur wonen
Ron van der Waart, stedenbouwkundige
Martin Looije, stedenbouwkundige
Adri Koch, projectleider Enka / Isev- / structuurvisie Werv
Gert-Jan Meijer, projectleider (kazerneterreinen)
Frits Dimmendaal; Ted Benschop, hoofd Ontwikkeling EWZ
Hans Vulto; Wilma v Wensem, adviseurs communicatie
Albrecht de Jong, adviseur milieu
Kees Konings / Ed Langenveld / Dirk van Bergeijk, adviseurs grondontwikkeling
Pierre Lommen, adviseur monumenten
Mirjam vd Wege; Robbert Sterken, adviseurs verkeer
Wageningen: Riëtte Zonnenberg, projectleider Ruggegraat
Prv Gelderland De heer John Rocks
Prv Gelderland De heer Lennart Janssen (Valleilijn)

in samenwerking met.

Planmaat
Patrick Nan, Themara Bogerd.

Nieuwe gracht

Jan Hein Boersma, Robert Arends.

Arcadis Infra B.V.

Ton van Es.

Braaksma & Roos

Goudappel Coffeng

Tauw B.V.

Deloitte ICS adviseurs

Companen

Buck Consultants International

Route IV B.V.

