



VERSLAG Stadsgesprek Ontwikkelkader Ede-Stad

Datum : 19 november 2024 van 18.45-21.00 uur
Locatie : Cultura

1. De aftrap van de avond

Presentatie Wethouder van der Schans

Wethouder Jan Pieter van der Schans begon met een korte introductie. Hij vroeg hoe we Ede niet alleen nu mooi houden, maar ook in de toekomst. De wethouder vertelde dat Ede door toevalligheden is ontstaan. De kazernes die eerst naar Apeldoorn zouden gaan, kwamen uiteindelijk in Ede terecht. Het IC-station Ede-Wageningen kwam mede door de Universiteit Wageningen. Voor de toekomst willen we beter sturen op de ontwikkelingen en hebben we een visie nodig, de omgevingsvisie. Ede-Stad zal in 2040 naar verwachting groeien naar 80.000 tot 100.000 inwoners. Om dit goed te laten verlopen, maken we nu een ontwikkelkader voor Ede-Stad. De groei die Ede nu doormaakt, is niet veel anders dan 50-60 jaar geleden. Toen werd er aan de randen van de stad gebouwd. Nu zal de groei vooral binnen de bestaande stad plaatsvinden.

Presentatie Aliès

Stedenbouwkundige Aliès van de gemeente Ede presenteerde de Contourennotitie Eén Ede-Stad. Ze legde uit wat de compacte groei voor Ede betekent. Er zijn duidelijke keuzes nodig om de benodigde woningen van goede kwaliteit toe te voegen. Met historische beelden en kaarten liet ze de groei van Ede zien. Ede heeft in het verleden al vaker grote groeisprongen gemaakt. Bij de nieuwe woningbouw horen ook andere taken, zoals het meegroeien van voorzieningen en het bieden van groene openbare ruimtes tussen de nieuwe gebouwen. Hoogbouw wordt alleen gestimuleerd in bepaalde zones en moet zorgvuldig worden ingepast in het straatbeeld. Aliès benadrukte het verschil tussen de Veluwestad en de later ontwikkelde Valleistad. De twee stadsdelen groeien in een ander tempo. In de contourennotitie willen we dit gelijk trekken.

Rondetafelgesprekken

Na de presentaties gingen de deelnemers uiteen in drie rondetafelgesprekken. Deelnemers konden kiezen welke van de vijf tafels zij wilden bezoeken: 1 van de 3 tafels over Verdichting, de tafel over het Stadslandgoed Veldhuizen/Westerpark of de tafel over de straat van de toekomst. In de presentatieruimte stond een tijdlijn over de historie en ontwikkeling van Ede.

2. Samenvatting rondetafelgesprekken Verdichting

Er waren drie rondetafelgesprekken over het onderwerp 'verdichting'. De gesprekken aan deze tafels gingen over hoe we in Ede invulling kunnen geven aan de woningbouwopgave.

Hiervoor zullen we in de kern Ede moeten verdichten - meer woningen bouwen op hetzelfde oppervlak. Hoe kunnen we de wijken verbeteren, waarbij de sfeer in de wijk hetzelfde blijft? Dit bespraken de deelnemers door 'referentieafbeeldingen' - plaatjes met voorbeelden van huizen en flatgebouwen - te bespreken. We vroegen aan de deelnemers wat ze mooi vinden en wat ze belangrijk vinden als we grotere gebouwen bouwen. Hieronder is per tafel een samenvatting van de besproken opmerkingen en vragen opgeschreven.



A. Samenvatting rondetafelgesprek Verdichting tafel 1

Tijdens dit rondetafelgesprek over verdichting spraken de deelnemers allereerst over het belang van groen in Ede. Ze vinden dat dit behouden moet blijven bij verdichting. Ook de mooie oude gebouwen met historische waarde moeten behouden blijven, zoals bij de kazerneterreinen waar oude gebouwen zijn gebleven en de historische waarde voelbaar is. De aanwezigen vonden dat de identiteit van Ede voelbaar moet zijn, vooral door de historie. In het centrum, zoals bij de hoek Telefoonweg en Brouwersstraat, is er juist geen herkenning meer van vroeger. Deelnemers vroegen zich af waarom dit bij de kazernes wel lukt en in het centrum niet. Er werd ook gesproken over de noodzaak van meer groen aan de westkant van Ede en het belang van het waarmaken van plannen door de gemeente. In de Valleistad mist deze identiteit. Ze benadrukten dat de leesbaarheid van de stad belangrijk is en dat er een goede structuur van hoofdwegen en hoofd fietspaden moet komen.

Er waren zorgen over hoogbouw op het Noordplein, omdat dit problemen oplevert met de molen en de omgeving. Hoogbouw past niet op het Noordplein en er moeten duidelijke en eerlijke keuzes worden gemaakt.

Een deelnemer herinnerde zich dat er 10 jaar geleden al een plan was voor de hele stad, maar dit is nooit uitgevoerd. Dit nieuwe ontwikkelkader voelt voor hen als 'oude wijn in nieuwe zakken'. Ze vroegen zich af waarom er nu wel gebouwd gaat worden in gebieden die eerder als 'geen ontwikkelzone' waren aangemerkt, zoals de Hoekelumse eng en Doesburgerbroek.

De deelnemers vroegen zich af hoe de gemeente rekening houdt met de woonwensen van de inwoners van Ede. Volgens onderzoek willen mensen grondgebonden wonen. Ze vroegen ook of maatschappelijke voorzieningen, zoals winkels, onderdeel zijn van de plannen. Er werd gewaarschuwd dat het centrum geen woonwijk moet worden door het toevoegen van te veel woningen. Het zwembad moet behouden blijven, omdat het belangrijk is voor de gezondheid.

Er waren zorgen over de leefbaarheid en veiligheid in de Valleistad. Deelnemers vonden dat er eerst een gezond sociaal fundament moet zijn voordat er woningen worden toegevoegd. Ze stelden voor om disciplines, zoals antropologie en geografische sociologie, vroegtijdig bij het proces te betrekken om beter te begrijpen hoe mensen willen samenleven. Er werd ook gesproken over het belang van goede alternatieven voor de auto, zoals deelauto's.

Tot slot werd er gesproken over de volgorde van ontwikkelingen, zoals eerst de weg en dan de woningen rond de Valleilaan. Deelnemers vroegen zich af hoe verdichting mogelijk is in gebieden zoals de omgeving van de Keesomstraat, waar nu bedrijven zoals de Praxis zitten. Ze stelden voor om bij delen met veel dezelfde woningen bijvoorbeeld extra verdiepingen toe te voegen, zoals bij Veldhuizen De Horst.

B. Samenvatting rondetafelgesprek Verdichting tafel 2

Ook aan de tweede tafel werden goede gesprekken gevoerd.

Een deelnemer gaf aan liever geen hoogbouw te willen bij de herinrichting van het Noordplein bij het station en stelde voor om daar een park te maken. Hij zag echter wel mogelijkheden voor hoogbouw op de locatie van de huidige brandweerkazerne. Een andere deelnemer vroeg zich af hoe zinvol hoogbouw van 10 verdiepingen of meer is, en stelde dat lagere gebouwen ook voldoende kunnen zijn. Er werd ook gesproken over het optoppen van bestaande panden, zoals bij InterToys, wat als een positieve ontwikkeling wordt gezien. Daarnaast werd gevraagd waarom er voor maximaal 70 meter is gekozen in de contourennotitie, waarop werd uitgelegd dat dit te maken heeft met bouwregels voor hogere gebouwen.

Er zijn zorgen over de leefbaarheid in het centrum en de leegstand van winkels. Een suggestie was om winkels aan de randen weg te bestemmen en daar woningen te creëren. Ook werd er gepleit voor meer activiteiten in het centrum om te voorkomen dat het langzaam sterft. Er werd benadrukt dat er voldoende fietsstallingen moeten zijn, mogelijk ondergronds, en dat de parkeernorm naar beneden kan worden bijgesteld. Verder werd gesproken over het belang van sportaccommodaties en georganiseerde sport voor de sociale cohesie. Een deelnemer stelde voor om een speeltuin in de Wethoudersbuurt te realiseren.

Er zijn zorgen over de beschikbaarheid van woningen voor starters door de hoge prijsklasse van veel nieuwbouw. De deelnemers gaven aan dat er meer betaalbare huurwoningen voor starters moeten komen en dat er te veel studio's aan beleggers worden verkocht. Er werd ook gepleit voor woningen op zorgcomplexen voor ouderen en voor het creëren van werkgelegenheid om dode wijken te voorkomen.

Er werd ook gesproken over het behoud van het karakter van Ede door geen gebouwen hoger dan de kerk te maken. Een stadsgids benadrukte het belang van het behouden van de oude eigenschappen van Ede en stelde voor om oude geveltjes in het centrum terug te brengen.

Over het idee dat Ede een stad is met twee gezichten - de Veluwestad en de Valleistad - werd ook discussie gevoerd. Een deelnemer vindt dat er flink moet worden ingezet op het verbeteren van de leefbaarheid in het Valleigedeelte. Een andere deelnemer reageerde dat ze vond dat het te scherp gesteld is dat er wordt gesproken over twee gezichten. De Vallei is ook mooi om te wonen. We moeten één Ede zijn.

Er werd aandacht gevraagd voor hittestress in bepaalde wijken, zoals de Indische buurt en Bloemenbuurt, en het belang van maatregelen om dit te verminderen. Een deelnemer stelde voor om laagbouw te vervangen door hoogbouw met voorzieningen. Hij was enthousiast over de wijkblokken zoals die in Barcelona gebouwd zijn, wat ideaal zou zijn voor senioren. Er werd ook gesproken over het verbeteren van de verbinding tussen Ede-Zuid en de rest van Ede, omdat bewoners nu vaak naar andere steden gaan voor voorzieningen.

Er waren verschillende andere suggesties, zoals het creëren van een cultuurgebied bij het station en de Frisokazerne, het realiseren van een theater in een park zoals in het Vondelpark, en het verbeteren van de ijsbaan op het Marktpllein. Een deelnemer stelde voor om een 'museum oud Ede' te creëren in een oud gebouw - mogelijk het oudste gebouw van Ede - aan de Driehoek om het DNA van Ede te bewaren. Ook werd er gepleit voor ondergrondse wegen en openbaar vervoer om de stad verder te laten groeien.

C. Samenvatting rondetafelgesprek Verdichting tafel 3

Aan deze tafel gaf Astrid Swart als aftrap een korte toelichting aan de deelnemers. De meeste vragen en opmerkingen werden plenair besproken. Daarna werd kort in groepjes uiteengegaan om afbeeldingen van woningen en hoogbouw te kiezen die men mooi en lelijk vond. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste punten die besproken zijn aan deze tafel.

De deelnemers vinden het belangrijk dat er wordt gebouwd voor senioren om de doorstroom op de woningmarkt te verbeteren. Ouderen zouden kleiner kunnen gaan wonen, zodat er meer woningen vrijkomen voor gezinnen. Voor senioren is de nabijheid van voorzieningen van groot belang. Er zijn delen in Ede waar dit nog niet op orde is, zoals het Kazerneterrein. Het is belangrijk dat bij nieuwe ontwikkelingen de toegang tot voorzieningen wordt gegarandeerd en dat in bestaande wijken wordt gezocht naar 'blinde vlekken' in het aanbod. Winkelcentrum Bellestein is een goed voorbeeld van hoe het wel zou moeten. Voorzieningen en winkelcentra moeten goed bereikbaar zijn voor auto's. Senioren willen graag meedenken over de toekomst van hun stad en vinden een goed balkon ook belangrijk. In de woningbouwprogrammering moet rekening worden gehouden met voldoende huisvesting voor senioren, met een percentage van 30%.

Het ombouwen van kantoorgebouwen naar woningen zou onderdeel moeten zijn van het onderzoek naar verdichting. Hoewel dit al gebeurt, is het niet voldoende om de benodigde 10.000 woningen te realiseren. Daarom is aanvullende nieuwbouw nodig. De gemeente heeft voor verschillende kantoren meegewerkt aan de transformatie van kantoorpanden, maar dit is niet genoeg.

De opgave wordt ingevuld met ongeveer 60% voor het betaalbare segment. De inkomensgroei van inwoners blijft achter bij de stijging van de huizenprijzen. Daardoor kunnen minder inwoners met een lager inkomen bediend worden.

Voor nieuwbouw is grond nodig, en in Ede zijn nieuwbouwwijken ontstaan waarbij de gemeente eigenaar van de grond was. Dat is nu anders; gronden zijn in eigendom van particulieren en/of ontwikkelaars. Het gemeentebestuur heeft altijd vastgehouden aan het principe dat hoogbouw van Ede niet vanaf de Ginkelse Heide gezien mag worden. Ook in de nieuwe visie wordt hieraan vastgehouden. De groep aanwezigen was hierover verdeeld. Een deel stelde vragen bij het principe, anderen vonden het belangrijk om hieraan vast te houden. De bovengrens van 70 meter werd besproken. Een aantal deelnemers gaf aan dat ze het belangrijk vinden dat de molenbiotoop bij de Keetmolen niet aangetast wordt door hoogbouw. De Keetmolen is cultuurhistorisch erfgoed.

Een aantal begrippen op de visiekaart zijn nog te abstract om te kunnen vatten. Een 'karakteristiek stadsmilieu' is een type stedelijke omgeving dat past bij de eigenheid en identiteit van Ede. Dit omvat bebouwing die past binnen de eigenheid van de plek, materiaalgebruik en streekeigen beplanting. Het ontwikkelkader zal in duidelijkere taal worden geschreven. Niet iedereen kan zich vinden in de analogie van de stad (Veluwestad, Valleistad) in de contourennotitie. Men is het eens dat Ede een dorp is met een stads voorzieningenniveau. Bij de vraag of Ede een stad of dorp is, kwam de discussie naar voren dat Ede een dorp is met een stads voorzieningenniveau.

Groen werd door meerdere deelnemers benoemd als belangrijk onderwerp in de verdichting. Er werd onder andere benoemd dat bestaande bomen en planten behouden moeten blijven bij het bouwen van nieuwe gebouwen. Daarnaast moet bij het aanleggen van nieuwe wijken al vroeg begonnen worden met het planten van bomen zodat deze de tijd hebben om te groeien voordat er mensen in de wijk gaan wonen.

Ook over mobiliteit waren meerdere opmerkingen. Een deelnemer gaf aan dat het belangrijk is om bij de inrichting van wegen meer rekening te houden met fietsers en om openbaar vervoer te verbeteren. Er werd gepleit voor het stimuleren van deelautogebruik en het hanteren van een lage parkeernorm in nieuwbouwplannen. Er moeten openbare laadpalen voor elektrische auto's bij hoogbouw worden geplaatst.

De spoorlijn Ede - Utrecht wordt als barrière ervaren, en er moeten plannen worden ontwikkeld om dit weg te nemen. Bovengronds parkeren moet worden voorkomen door ondergronds parkeren in de plannen op te nemen. Er werd gepleit voor meer gevelgroen en gezamenlijke (dak)tuinen. Straten moeten worden ingericht als 30 km-gebieden. De door de gemeente opgestelde enquêtes worden als te sturend ervaren.

Er waren daarnaast nog een aantal opmerkingen die niet direct over de verdichting gingen. Zo gaf een deelnemer aan dat er geen themaruimte over de gewenste hoofdwegstructuur ingericht was, wat als een gemis werd ervaren. Er zijn plannen om sportpark Hoekelumse Eng te verplaatsen naar de zuidzijde van de A12, maar dit zou kapitaalvernietiging van eerdere investeringen betekenen. Het is belangrijk om de gemeentelijke invloed binnen planontwikkeling te behouden en ontwikkelaars niet hun gang te laten gaan. Bij nieuwbouwplannen moet het gebruik van toekomstgerichte materialen, zoals houten gevels, verplicht worden.

3. Samenvatting rondetafelgesprek Stadslandgoed Veldhuizen/Westerpark



Dit rondetafelgesprek ging over de inrichting van een nieuw park in Ede-West. Ede verdient nog een mooi park. Welke functies moet dit park krijgen? Hoe kunnen we het inrichten zodat al onze inwoners er gebruik van kunnen maken? De deelnemers zijn in gesprek gegaan over een kaart van het park, voorbeelden van parken uit andere gemeentes en een aantal plaatjes van verschillende activiteiten en manieren waarop je een park kan inrichten.

Tijdens het rondetafelgesprek over Stadslandgoed Veldhuizen/Westerpark spraken deelnemers over verschillende ideeën. Er werd veel gesproken over het toevoegen van recreatief water, zoals een betonnen bak of open water om te zwemmen en voor verkoeling. In de winter zou dit water kunnen worden gebruikt als schaatsvijver. Er waren ook ideeën voor een binnen-ijsbaan die in de zomer kan worden afgebroken en eventueel kan worden gecombineerd met kleinschalige festivals. Meninge hierover waren verdeeld, omdat sommigen vonden dat dit een regionale functie heeft en beter op een andere plek kan komen.

Deelnemers wilden meer volkstuinen en het behoud van stadsvarkens. Ze stelden voor om een fruitboomgaard aan te leggen (geen voedselbos). Er was ook behoefte aan een speelweide, ligweide en plekken voor ontmoeting. Een mini-klimbos, natuurlijke speelplekken voor kinderen, klompenpaden en urban sports werden ook genoemd als goede toevoegingen. Kleinschalige horeca, zoals een koffie- of theehuis, werd als positief gezien, maar grootschalige evenementen en grote restaurants werden afgewezen.

Er werd benadrukt dat het park vooral voor de inwoners van Ede moet zijn en geen regionale functie moet krijgen. Het Westerpark moet een plek worden waar mensen kunnen verblijven, spelen, sporten, ontmoeten en picknicken. Er moeten ook fietsvoorzieningen worden toegevoegd en er moet worden nagedacht over waar auto's kunnen parkeren. Betere OV-bereikbaarheid van woonwijken naar het centrum werd ook als belangrijk genoemd.

Deelnemers vonden dat er ruimte moet zijn voor zowel rust als reuring in het park. Ze benadrukten het belang van goed onderhoud, omdat een kruidenrijk akkerland snel kan veranderen in een lelijke berm bij slecht beheer. Het park moet bijdragen aan de leefbaarheid van de gemeente, vooral omdat Ede gaat groeien en er meer behoefte is aan verkoeling en het tegengaan van hittestress.

Er waren ook zorgen over de hoogspanningskabel en het voorstel om deze ondergronds te brengen. Slim ruimtegebruik en het stapelen van functies werden als belangrijk gezien. Educatie en bewustwording over natuur en groen werden ook genoemd. Deelnemers vonden dat het belangrijk is om voorzieningen te treffen in de openbare ruimte, zoals het Westerpark, omdat er steeds kleinere woningen zonder eigen buitenruimte worden gebouwd.

Tot slot werd het idee van het Rondje Ede positief ontvangen. Deelnemers wilden water en fontein, activiteiten en recreatief gebruik in het park. Outdoor sporten en lange fietspaden om verschillende delen van Ede te verbinden werden ook als belangrijk gezien.

Er is aan de deelnemers gevraagd om plaatjes uit te zoeken van activiteiten en parken die ze leuk en mooi vinden. De deelnemers konden hier ook met post-its op reageren. Hierna staan de foto's van de uitgezochte plaatjes.





4. Samenvatting rondetafelgesprek De straat van de toekomst

Dit rondetafelgesprek ging over hoe de straten van Ede er in de toekomst uit moeten zien. We willen graag dat we in de wijk veel verschillende dingen kunnen doen: fietsen, lopen, spelen, parkeren. We hebben ook ruimte nodig om regenwater op te vangen, riool aan te leggen en bomen te planten. We hebben alleen niet overal in de wijken genoeg ruimte om dit allemaal te doen. Hoe kunnen we het best al deze dingen combineren? En als we moeten kiezen, wat vinden we dan het belangrijkste? De deelnemers hebben het gesprek gevoerd aan de hand van een tekening van een voorbeeldwijk en 'referentieafbeeldingen' - plaatjes met voorbeelden van verschillende manieren hoe je een straat kan inrichten.

Tijdens het rondetafelgesprek over 'De straat van de toekomst' spraken de deelnemers over verschillende onderwerpen. Ze vonden dat snelheidsbeperkende maatregelen belangrijk zijn om de veiligheid te verbeteren. Drempels en 30 km/u zones binnen de ring werden genoemd als goede oplossingen. Anderen gaven aan dat ze liever geen drempels hadden, maar perkjes met planten als maatregel om auto's af te remmen. Slimme verkeerslichten, vooral bij de Parklaan, kunnen helpen om het verkeer beter te regelen, vooral tijdens de spits met scholieren. Er werd aandacht gevraagd voor veilige verkeerssituaties rondom scholen en de oversteekbaarheid dichtbij scholen. Borden met snelheidsaanduidingen ontbreken vaak, wat de veiligheid op straat vermindert.

Parkeren was een ander belangrijk onderwerp. Deelnemers vonden dat parkeren verder van huis geen probleem is, zolang er mogelijkheden zijn om spullen dichtbij huis af te zetten. Leeftijd speelt hierbij een rol. Centraal parkeren en dan naar huis lopen werd als een goede oplossing gezien. Er moet wel aandacht zijn voor mensen die niet goed kunnen lopen. Zij

kunnen geen grote afstanden lopen tussen hun huis en de auto. Er werd ook gesproken over het combineren van infiltratie en parkeren door hier met grasbeton te werken. Een deelnemer gaf aan liever perkjes met beplanting te zien dan grasbeton. Het bouwen van parkeergarages om ruimte boven de grond vrij te maken voor groen werd ook als idee aangedragen.

Onderhoud van de openbare ruimte is een belangrijk aandachtspunt. Het is niet alleen belangrijk om iets moois te maken, maar ook om het goed te kunnen beheren. Bewoners willen hierbij helpen, bijvoorbeeld door groen te adopteren. Voedsel en eetbaar groen in de openbare ruimte werden ook als positief gezien. De deelnemers willen dat er meer diversiteit aan bomen komt.

Speelplekken voor kinderen zijn in sommige buurten onvoldoende en de oversteken naar speelplekken zijn onveilig. Er moet meer ruimte komen voor speelplekken en bewoners willen dat speeltuinverenigingen meedenken over de inrichting. Wilde beplanting is mooi, maar wilde bermen worden als minder mooi ervaren. De deelnemers gaven de voorkeur aan perken boven grasbeton en beplanting boven grasvelden.

Fietsroutes moeten aantrekkelijker en veiliger worden gemaakt. De verbindingen voor fietsers van Veldhuizen en Kernhem naar het station zijn niet logisch en moeten worden verbeterd. Fietsroutes moeten sneller zijn dan autoroutes om mensen te stimuleren de fiets te pakken. Het ENKA-gebied werd genoemd als een goed voorbeeld van openbare ruimte met gedeelde straten en hofjes met veel groen.

Tot slot werd er veel gesproken over de verkeersstructuur en het belang van logische, veilige en goed leesbare hoofdwegen. De ontsluiting van het Kazerneterrein met één hoofdweg voor auto's en een fijnmazig netwerk voor voetgangers en fietsers werd als een goed voorbeeld genoemd. De fietsdooradering moet worden verbeterd om fietsen aantrekkelijker te maken.

