



Publiekssamenvatting

Eén Ede

Ontwerp-ontwikkeltkader Ede-stad

Groene en sociale stad



november 2025

Wat is het Ontwikkeltkader Ede-stad?

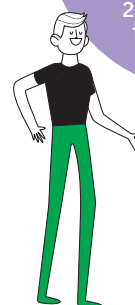
Nederland groeit en Ede groeit mee. Tot 2040 komen er zo'n 10.000 woningen bij in de stad. Maar we willen niet zomaar groeien. We willen dat Ede een stad blijft waar mensen zich thuis voelen, gezond kunnen leven en waar natuur, werk en voorzieningen hand in hand gaan. Dit roept vragen op zoals:

- Waar bouwen we die 10.000 woningen in de stad Ede?
- Welke voorzieningen horen daarbij, zoals scholen en huisartsen?
- Hoe zorgen we dat onze wegen al die extra Edenaren aankunnen?
- Hoe brengen we de natuur en het milieu op orde?
- Hoe maken we van heel Ede-stad een nog fijnere plek om te wonen, werken en ontspannen?

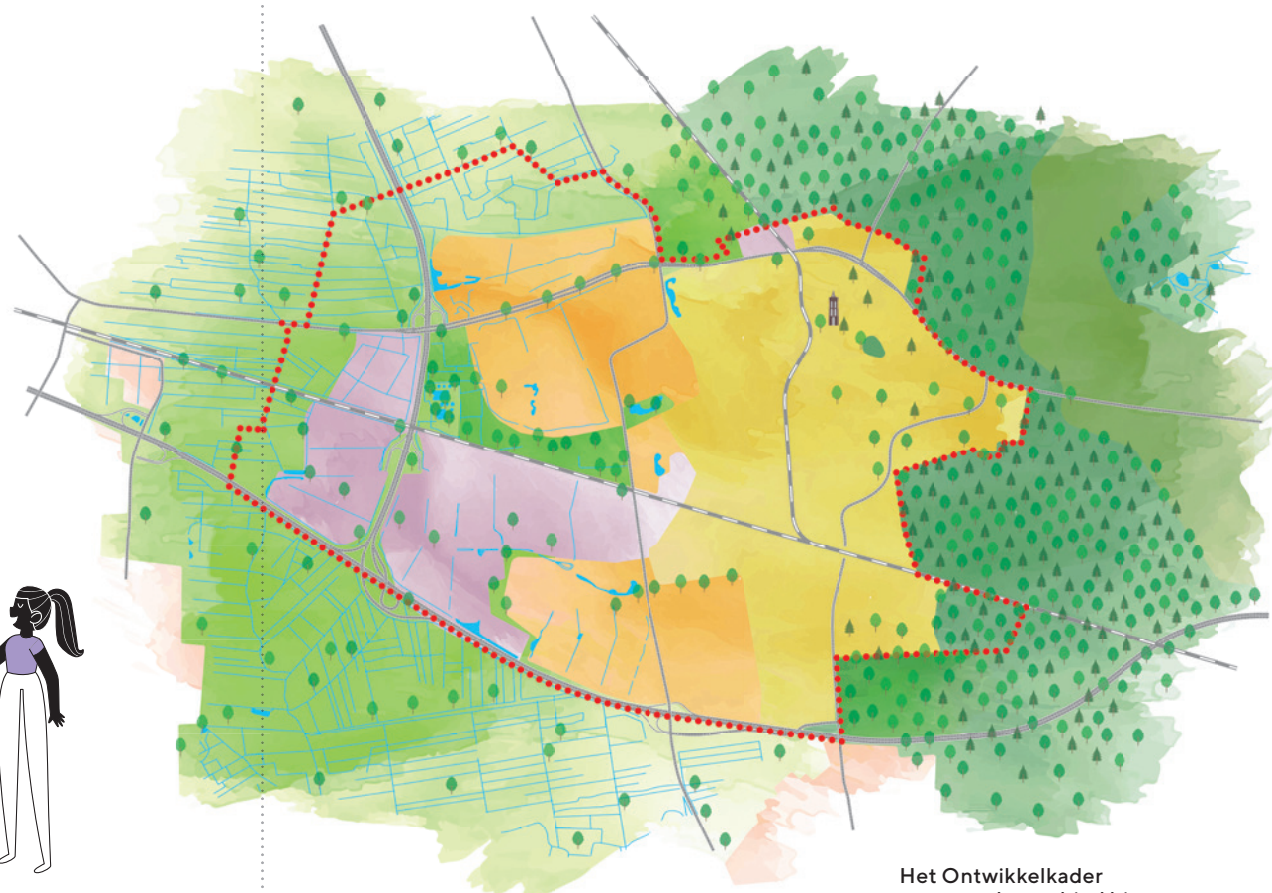


TOP 5 programma Ede-stad 2022-2040

10.000 woningen
10.000 banen
20.000 bomen
20 km fietsroute
13 sportvelden



Daarom hebben we het Ontwikkeltkader Ede-stad gemaakt. Het Ontwikkeltkader is een uitwerking van de Omgevingsvisie die in 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld. Waar de Omgevingsvisie voor de hele gemeente Ede geldt, zoomt het Ontwikkeltkader Ede-stad in op de stad Ede. Het Ontwikkeltkader Ede-stad is het resultaat van een lang traject aan onderzoeken, gesprekken met inwoners, ondernemers, experts en andere mensen die samen met de gemeente werken aan Ede. Het Ontwikkeltkader geeft ons houvast om de groei van Ede in goede banen te leiden. Samen maken we Ede nog mooier!



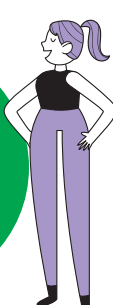
Het Ontwikkeltkader gaat over het gebied binnen de rode stippellijn: Ede-stad.



Hoe gaan we met deze plannen aan de slag?

Het Ontwikkeltkader is ons kompas voor de ontwikkeling van de stad. We zien dat er verschillen zijn tussen gebieden in Ede; hoe ze eruit zien, wat er al is en wat er kan. Dit betekent dat we per gebied in Ede op een andere manier met de doelen aan de slag gaan.

Op de achterkant van deze poster staan onze eerste ideeën over hoe we met de Sleutelgebieden in Ede aan de slag willen.



Eén Ede

We gebruiken de investeringen in de groei van Ede om de stad groener en socialer te maken. Onze inspanningen van de afgelopen decennia aan de oostzijde van de stad hebben geleid tot prachtige gebieden zoals de kazerneterreinen. Op deze ervaring kunnen we voortbouwen waarbij we extra aandacht hebben voor het verbeteren van de westzijde van Ede-stad. Dit brengt de stad meer in balans. De komende jaren gaan we op twee manieren aan de stad werken. We gaan Ede:



Verbinden en vergroenen



Versterken en verdichten



Verbinden en vergroenen

WAT WE DOEN

We maken de stad **groener** én zorgen dat delen van de stad beter met elkaar **verbonden** zijn voor mensen en voor de natuur. Hiervoor rollen we de **Groene Lopers** uit. Dat doen we door:

- ‘**Groene Lopers**’ aan te leggen door heel Ede-stad. Dit zijn 7 lange groene routes voor fietsers, wandelaars, planten en dieren. Ze verbinden wijken, parken en de natuur rond Ede-stad.
- Voorrang te geven aan **fietsers en voetgangers** op auto's. Als het kan maken we fietsroutes die niet langs autowegen lopen. Ook zorgen we voor meer en betere verbindingen met het openbaar vervoer.
- Meer en betere **Stads- en Landschapsparken** te maken. Zoals het nieuwe Westerpark en het landschapspark Doesburgerbuurt, met ruimte voor rust, natuur, sport en ontmoeting.
- Groene **Stadslanen** te maken voor autoverkeer zoals de Generaal Hackettlaan.
- Meer **Buurtgroen** aan te leggen. We zorgen dat er vanuit elke woning minimaal drie bomen te zien zijn en dat er binnen 300 meter een groen park(je) is. In de hele stad planten we ongeveer 20.000 extra bomen.
- De stad ‘**klimaatbestendig**’ te maken. Dit doen we door meer groene plekken in de stad aan te leggen. Hierdoor zakt regenwater makkelijker in de grond en blijft de wijk koeler als het warm is.
- Anders om te gaan met **parkeren** om in straten genoeg ruimte te maken voor alle bovenstaande punten.
- Te onderzoeken of er een nieuwe locatie kan komen in het gebied zuidelijk van de A12 voor sport, recreatie en op termijn bedrijven met veel kennis over voedsel.

De natuur als basis

De natuur is onze trots, maar staat onder druk. We versterken de natuur in en rond de stad. Zo maken we Ede klimaatbestendig en zorgen we voor een gezonde leefomgeving.



 Groene Lopers
 Stadslanen



Waarom ander parkeerbeleid?

Het parkeerbeleid moet veranderen. Doen we dat niet, dan moeten we 17.000 extra parkeerplekken aanleggen. Bij elkaar is dit een oppervlakte zo groot als het centrum van Ede. Dit past niet.

Duurzame mobiliteit

Met 22.000 extra inwoners in 2040 kunnen we niet allemaal in de auto stappen. Daarom maken we lopen, fietsen en OV aantrekkelijker. Zo blijft Ede bereikbaar en schoon:

- Meer veilige fietspaden, 30 km/u wegen en plekken waar je veilig en makkelijk grote wegen kan oversteken.
- Veilige fietsroutes naar scholen.
- We leggen mobiliteitshubs aan. Een mobiliteitshub is een plek waar verschillende manieren van vervoer samenkomen. Bijvoorbeeld (deel)auto, (elektrische) fiets of openbaar vervoer.
- We gaan parkeren clusteren op centrale plekken in de buurt waar auto's veilig geparkeerd kunnen worden. Zo houden we in de straten ruimte voor andere zaken.
- We zullen op meer plekken regels voor autoparkeren invoeren. Zoals betaald parkeren of parkeren met een vergunning. Zo stimuleren we mensen om vaker de fiets te pakken.

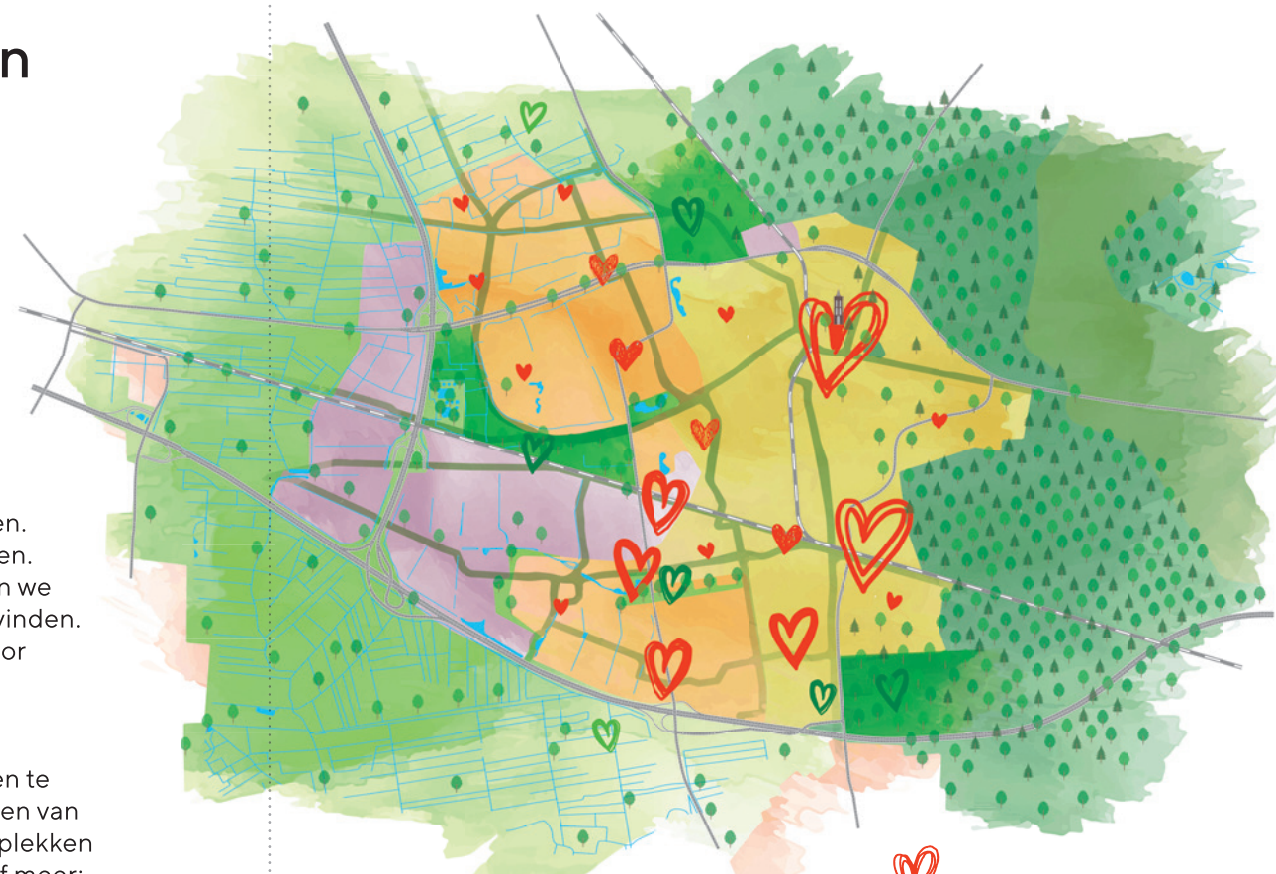


Versterken en verdichten

WAT WE DOEN

We gaan zorgvuldig om met de ruimte die we in Ede-stad hebben. We willen woningen bouwen en tegelijk ons mooie buitengebied behouden. We moeten de stad dus op een slimme manier inrichten. En op zo'n manier dat we de stad er ook beter mee maken. Dat doen we door:

- Vooral **binnen de bestaande stad** te bouwen. Alleen de nieuwbouwwijk Doesburgerbroek en bedrijventerrein Kievitsmeent III bouwen we buiten de huidige stadsgrenzen.
- Tussen 2022 en 2040 **10.000 nieuwe woningen** te bouwen. Deze zijn vooral voor **starters en senioren**. Hiermee zorgen we dat jonge en oude mensen een passende woning kunnen vinden. Ook zorgen we ervoor dat huizen met tuinen vrij komen voor gezinnen met kinderen.
- 60% van de nieuwe woningen ‘**betalbaar**’ te maken. Hiervan is de helft sociale huur.
- Ongeveer 90% van de nieuwe woningen als appartementen te bouwen. De meeste van deze woningen komen in gebouwen van 4 tot 7 bouwlagen: **middelhoogbouw**. Een beperkt aantal plekken in Ede-stad is geschikt voor gebouwen van 8 bouwlagen of meer: **hoogbouw**.
- **Strengere regels** te stellen over hoe gebouwen en de buitenruimte eruit moeten komen te zien, zodat ze passen bij Ede.
- De **uitstraling** van bestaande **bijzondere gebouwen** en plekken in Ede te beschermen.
- Te werken aan de **veiligheid** op straat rondom hoge gebouwen. Door de begane grond van een gebouw in te richten met bijvoorbeeld winkels, ontmoetingsruimtes en woningen met ramen is er toezicht op de straat. Hiermee voorkomen we overlast.
- Meer **voorzieningen** zoals scholen, huisartsen en buurthuizen te bouwen. Deze komen terecht in grote ‘brandpunten’, in wijkcentra en in kleinere ‘buurtclusters’.
- De ruimte buitenshuis zo in te richten dat er veel ruimte is voor **ontmoeting, cultuur, groen en beweging**.
- Ruimte te houden voor **tijdelijke en/of verrassende initiatieven**, zoals natuur op bouwgrond en collectieve woonvormen.



 stad brandpunten
 stedelijke centra
 wijk wijkcentra
 buurt buurtclusters

Compacte groei

- Minder druk op het landschap: buiten de stad blijft het groen.
- Meer mensen dichtbij voorzieningen: winkels en scholen kunnen beter bestaan.
- Betere bereikbaarheid: fietsen en lopen wordt aantrekkelijker.

Werk en economie

- We zorgen voor banen in voeding en gezondheid, en maken bedrijventerreinen groener en slimmer.
- Kans in voeding en landbouw: via de KennisAs tussen Ede en Wageningen.
- 90.000 m² ruimte voor kennisbedrijven in het Stationskwartier.
- Efficiëntere bedrijventerreinen met meer groen.

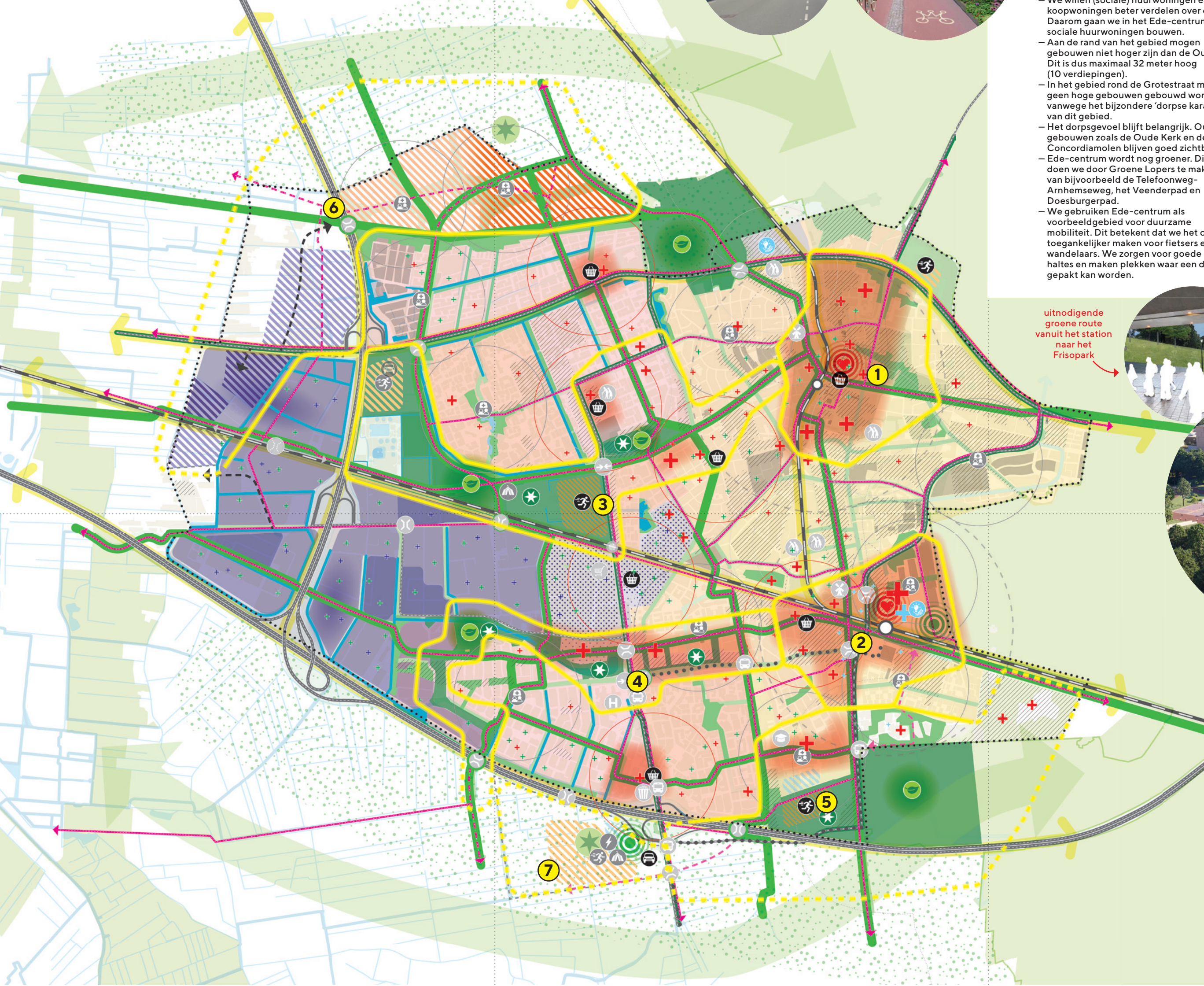
Brandpunten zijn de twee belangrijkste centra in de stad waar we veel woningen willen bouwen en waar we ook ‘stedelijke voorzieningen’ hebben zoals een winkelcentrum, musea en hotels. De twee brandpunten in Ede zijn Ede-centrum en het Stationskwartier.

Wijkcentra zijn plekken zoals Bellestein met bijvoorbeeld een supermarkt en andere winkels voor de hele wijk.

Buurtclusters zijn plekken die voor iedereen op wandelafstand zijn met basisvoorzieningen zoals een huisarts, kinderopvang, speeltuin of een buurtcentrum.

Aanzet uitwerking van de zeven Sleutelgebieden

De hoofdkaart uit het Ontwikkelkader is complex. Daarom zoomen we hiernaast in op een aantal Sleutelgebieden. De Sleutelgebieden zijn plekken waar we de komende jaren veel gaan veranderen en bouwen. We leggen uit wat onze eerste ideeën zijn over wat we in de verschillende Sleutelgebieden willen bereiken.



Sleutelgebied 1 Ede-centrum

- Ede-centrum is het eerste 'brandpunt' van Ede-stad. In het gebied willen we veel woningen en voorzieningen zoals een huisartsenpost en cultuur toevoegen. Het is een levendig centrum!
- Vanaf 2022 tot 2040 bouwen we 1.400 woningen.
- We willen (sociale) huurwoningen en koopwoningen beter verdelen over de stad. Daarom gaan we in het Ede-centrum veel sociale huurwoningen bouwen.
- Aan de rand van het gebied mogen gebouwen niet hoger zijn dan de Oude Kerk. Dit is dus maximaal 32 meter hoog (10 verdiepingen).
- In het gebied rond de Grotestraat mogen geen hoge gebouwen gebouwd worden vanwege het bijzondere 'dorpse karakter' van dit gebied.
- Het dorpsgevoel blijft belangrijk. Oude gebouwen zoals de Oude Kerk en de Concordiamolen blijven goed zichtbaar.
- Ede-centrum wordt nog groener. Dit doen we door Groene Lopers te maken van bijvoorbeeld de Telefoonweg-Arnhemseweg, het Veenderpad en Doesburgerpad.
- We gebruiken Ede-centrum als voorbeeldgebied voor duurzame mobiliteit. Dit betekent dat we het centrum toegankelijker maken voor fietsers en wandelaars. We zorgen voor goede OV-haltes en maken plekken waar een deelauto gepakt kan worden.



dit is de Wagenschuur op Landgoed Kernhem. Het is een voorbeeld van wat er in het Landschapspark onder de A12 kan komen.

Sleutelgebied 5 Groot Hoekelum

- In dit gebied ontmoeten de stad, de Veluwe en het buitengebied elkaar. Het wordt een groene stadsrand met ruimte voor natuur, recreatie en wonen.
- Tot 2040 bouwen we 500 woningen.
- Nieuwe gebouwen mogen alleen langs de Zandlaan maximaal 44 meter (14 verdiepingen) hoog zijn. Vanuit het landgoed Hoekelum mogen deze niet te zien zijn.
- We maken nieuwe wandel- en fietsroutes die Ede-stad verbinden met de Veluwe en Bennekom.
- We maken het bestaande viaduct over de A12 groener zodat naast wandelaars en fietsers ook (kleine) dieren er gebruik van kunnen maken.
- We vragen de provincie om betere en snellere bussen die vaker rijden op de verbinding tussen Ede, Wageningen en Arnhem.
- De Zandlaan wordt een Groene Loper richting Stadsport en Pico Bellopad.
- Langs de Horalaan komen groene plekken voor ontspanning en natuur.
- In het sportpark Hoekelumse Eng komt meer ruimte voor vrije sport en recreatie. Het wordt meer een stadspark. We onderzoeken of we sommige sportvelden die er nu liggen, kunnen verplaatsen naar het zoekgebied A12-zuid.

Sleutelgebied 6 Ede-noordwest

- We bouwen een nieuwe rand aan Ede met de nieuwe woonwijk Doesburgerbroek, een bedrijventerrein en het verbeteren van het landschap om de stad.
- Vanaf 2022 tot 2040 bouwen we 2.400 woningen. Hier horen ook de woningen bij die we nu al aan het bouwen zijn aan de westzijde van Kernhem.
- Er komen in Doesburgerbroek 1.600 woningen tot 2040. Dit zijn huizen met tuinen en appartementen. Na 2040 bouwen we door en maken we de wijk af met nog eens maximaal 900 woningen.
- Parkeren in Doesburgerbroek zal plaatsvinden in parkeerhuysen zodat in de straten meer ruimte is voor andere dingen zoals spelen op straat, bomen en planten.
- Er komen verschillende buurtclusters waar bijvoorbeeld een huisarts, een basisschool en een fitnesszaal komen.
- Om Doesburgerbroek te kunnen bouwen moeten we ook nieuwe natuur aanleggen. Dit doen we in het gebied tussen Ede en Lunteren. Hier komt ook ruimte voor recreatie.
- Het watersysteem wordt verbeterd om wateroverlast in Doesburgerbroek te voorkomen.
- De 'Groene Lopers' 'Westerparkpad', 'Doesburgerpad' en het 'Proosdijpad' verbinden Ede-noordwest met de rest van de stad.
- We willen de OV-verbinding van Ede-noordwest met De Klomp, Kernhem en Ede-centrum verbeteren.
- Voor autoverkeer van en naar Doesburgerbroek maken we een verbinding over de A30 heen die aansluit op de N224 aan de westkant van de snelweg.
- Op het nieuwe bedrijventerrein Kievitsmeent III komen vooral circulaire bedrijven, bedrijven die op een andere plek niet kunnen groeien en bedrijven uit andere delen van de stad waar we woningen willen bouwen.

Sleutelgebied 7 Zoekgebied A12-zuid

- In dit gebied komt naast de agrarische functie mogelijk plek voor grote sportvelden, recreatie en evenementen die niet meer in de stad passen. Dit helpt Ede groeien.
- Er komen nieuwe wandel- en fietsroutes tussen Ede en omliggende dorpen.
- We passen het bestaande viaduct over de A12 aan zodat het een groen 'streekoduct' wordt. Het maakt het gebied beter bereikbaar voor fietsers en wandelaars en voor (kleine) dieren.
- We onderzoeken ook of we in het gebied een 'stadsrandhub' kunnen aanleggen. Een plek om de auto te parkeren en over te stappen op de fiets of op het OV.
- We onderzoeken of we een extra fietspad naar Hoekelum en het Stationskwartier kunnen aanleggen.
- In het gebied komt op termijn ook ruimte voor kennisbedrijven die te maken hebben met landbouw en voedselvoorziening.
- In het gebied kan misschien duurzame 'aardwarme' gewonnen duren. Dit wordt ook onderzocht. Kijk op www.aardwarmteind.nl voor meer informatie.

Verbinden en vergroenen

- hoofdfietsnet
- zoeklijn nieuwe fietsroute
- HOV-lijn
- bushalte HOV
- treinstation
- treinstation Ede West na 2040
- OV-knooppunt ziekenhuis
- 1 km vanaf treinstation
- hoofdwegennet
- zoeklijn nieuwe wegontsluiting
- kruispunt compact maken
- regiohub voor 2040
- regiohub na 2040
- ongelijkvloers kruispunt
- zoekgebied
- ongelijkvloers kruispunt
- landgoederen
- Stadslanden
- Stadsparken
- Groene Lopers
- Buurtgroen
- ecologisch kruidentrijk grasland
- ecologische verbinding water en groen
- ecologische hotspots
- natuurgebieden (N2000, GNN, GO)
- waarschijnlijk Natura 2000-gebied
- 500 m zone Natura 2000-gebied
- ecologische schakel
- streekoduct
- groene poort recreatie
- hoogwaardig Stadspark
- hoogwaardig Landschapspark
- extra inzet ecologische verbinding
- 1 km zone uitloopegebied
- fijnmazig vergroenen buurten

Versterken en verdichten

- brandpunten
- vrijwilligheidsbesteding
- onderwijs Kenniscampus
- grootchalige detailhandel (wijk) winkelcentra (500m)
- zoeklocatie nieuw buurtcluster (500m)
- verzorgingshuis
- verdichten sportpark
- uitbreidingslocatie na 2040
- verdichten sportpark
- zoekgebied sportpark
- zoekgebied evenemententerrein
- zoekgebied aardwarme/energie
- hard en gerealiseerde plannen
- compacte Ede
- gestapelde leefmilieu
- verdichting < 20 won.
- verdichting 20-100 won.
- 100-500 won.
- 1000 won.
- uitbreidingslocatie t/m 2040
- uitbreidingslocatie na 2040
- cultuurhistorisch-stedenbouwkundige gebieden en ensembles met hoge en zeer hoge waarde
- molenbiotop
- foodinnovatiecluster
- verdichten kennisintensieve bedrijvigheid (KI BT) en kantoren
- verdichten bedrijventerrein
- kantorentransformatiezone, gemengd gebied, deels wonen
- consumentengericht
- bedrijventerrein en strategische reservering
- kleinschalig regulier bedrijventerrein
- grootchalig regulier bedrijventerrein
- met hogere milieucategorie
- uitbreidingslocatie Kievitsmeent III
- ruimte voor bedrijventerreinen
- ruimte voor bedrijventerreinen
- reservering (KI BT) na 2035-2040

- Ondergrond
- plangebied van dit Ontwikkelkader
- zoekgebieden (status Omgevingsvisie)
- Ede-centrum
- Veluwe buurten
- Oud-dorpse buurten
- Valleibuurten
- Erven
- Rationele opbouw
- Bedrijventerreinen
- De locatieaanduiding van de symbolen in de kaart is indicatief. Dit geeft een eerste duiding van het gebied maar geeft niet de exacte locatie en begrenzing van de ontwikkeling weer.
- *geen hoogteaccenten bij Veenderweg e.o.