



# Het verhaal van Ede Centrum

De koers naar 2030



# Inhoudsopgave

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                | <b>7</b>  |
| Aanleiding   | 7         |
| Doel   | 7         |
| Leeswijzer   | 7         |
| <b>2. De historie van Ede Centrum</b>              | <b>9</b>  |
| Het dorp op de Veluwe (tot 1970)                   | 9         |
| Stedelijke ambities (1970-2015)                    | 11        |
| <b>3. Ede Centrum nu</b>                           | <b>13</b> |
| Cijfers over Ede Centrum                           | 13        |
| <b>4. Trends en ontwikkelingen in binnensteden</b> | <b>15</b> |
| Structurele wijzigingen in de detailhandel         | 15        |
| De consument kiest                                 | 15        |
| Veranderende vestigingsstrategie van winkelketens  | 17        |
| Leegstand  | 17        |
| Bijstellen koers middelgrote centra                | 17        |
| <b>5. Een nieuw hoofdstuk voor Ede Centrum</b>     | <b>19</b> |
| <b>6. Ingrediënten voor verbetering</b>            | <b>21</b> |
| <b>7. De koers naar 2030</b>                       | <b>37</b> |
| Kansenkaarten                                      | 37        |
| <b>8. De uitvoering</b>                            | <b>45</b> |
| Uitvoeringsplannen                                 | 45        |
| Kaders   | 45        |
| Tenslotte  | 47        |

## Colofon:

Uitgave gemeente Ede

25 oktober 2016

Opgesteld op basis van inbreng in de periode januari 2015 – juli 2016

Redactie: SBE en gemeente Ede

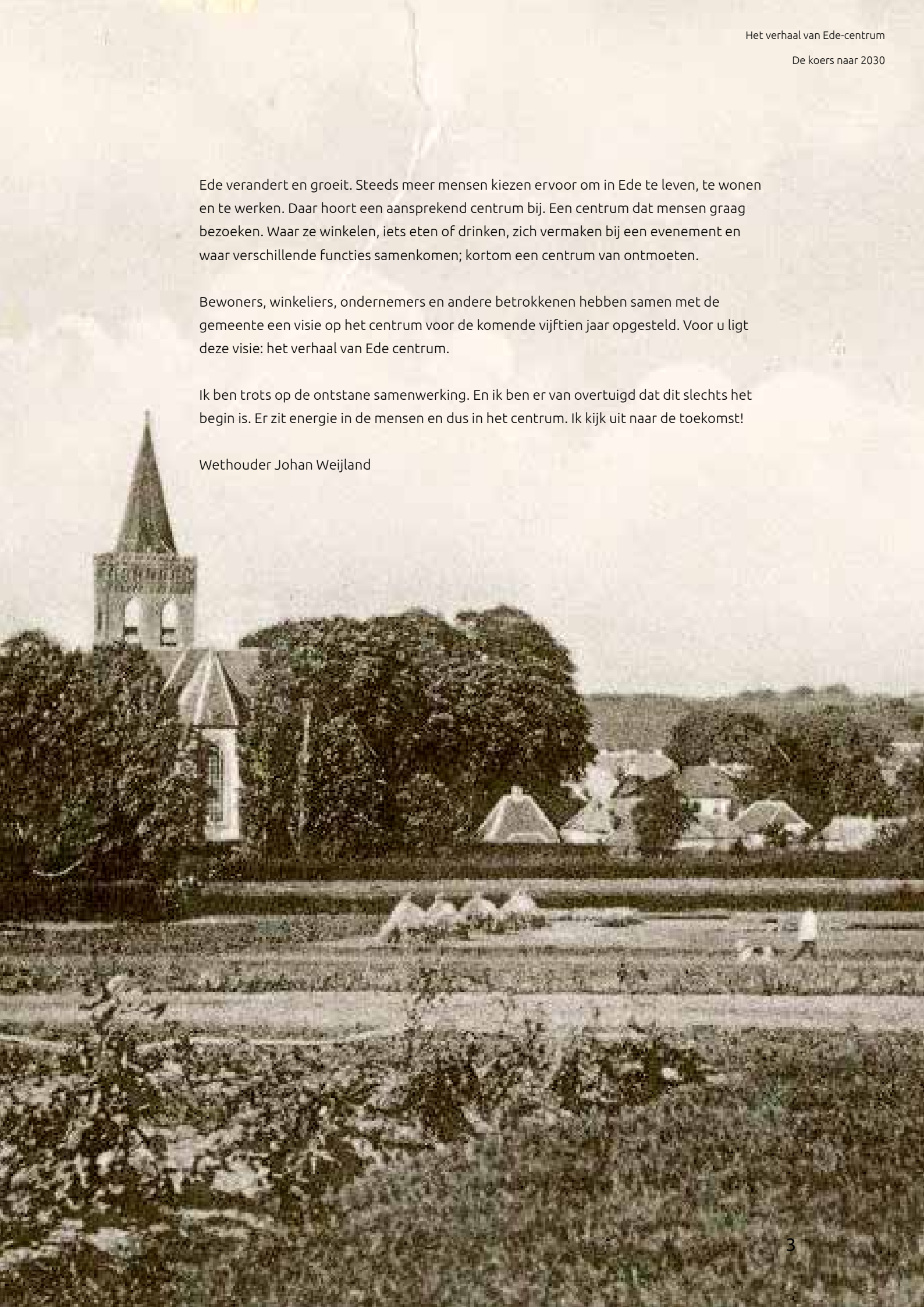
Eindredactie: Programmateam Levendig Centrum Gemeente Ede

Ede verandert en groeit. Steeds meer mensen kiezen ervoor om in Ede te leven, te wonen en te werken. Daar hoort een aansprekend centrum bij. Een centrum dat mensen graag bezoeken. Waar ze winkelen, iets eten of drinken, zich vermaken bij een evenement en waar verschillende functies samenkomen; kortom een centrum van ontmoeten.

Bewoners, winkeliers, ondernemers en andere betrokkenen hebben samen met de gemeente een visie op het centrum voor de komende vijftien jaar opgesteld. Voor u ligt deze visie: het verhaal van Ede centrum.

Ik ben trots op de ontstane samenwerking. En ik ben er van overtuigd dat dit slechts het begin is. Er zit energie in de mensen en dus in het centrum. Ik kijk uit naar de toekomst!

Wethouder Johan Weijland





EDE

Mijn naam is slechts drie letters lang,

toch besta ik – heus! – al eeuwen.

Spanjaarden teisterden dit gebied,

vochten hier als leeuwen.

Op een hei hier in de buurt

springen jaarlijks parachutisten.

Sommigen zo oud als Methusalem,

die laten zich nog niet kisten.

Bedrijvigheid was hier volop,

veel is helaas verdwenen.

Kunstzij en leger gingen voorop,

snik, ik moet er om wenen....

Dat helpt me niks, dus zeg maar gauw

wie ik welhaast moet wezen.

Van voor naar achter, van achter naar voor,

't is altijd wel te lezen.

Arie Ribbers



# 1. Inleiding

## Aanleiding

Gedurende een periode van ruim 40 jaar is het centrum van Ede gegroeid en ingrijpend veranderd. Grote bouwprojecten, toename van grootwinkelbedrijven, verdwijning of verplaatsing van functies, verschuiving en oprekking van het centrumgebied, wijziging van dorps naar grootstedes karakter, bouw van parkeergarages en invoering van betaald parkeren; hierdoor veranderde het uiterlijk en karakter van het centrum. Mede door de conjuncturele en structurele marktontwikkelingen van de afgelopen jaren hebben niet alle veranderingen goed uitgekapt. Daarom is onder de titel “Levendig Centrum” de verbetering van het centrumgebied aangewezen als een van de speerpunten van het gemeentelijk beleid voor de komende 10 jaar. In het Bestuursconvenant van 2014 staat het Levendig Centrum als één van de pijlers beschreven: “Wij investeren in een levendig centrum. Het centrum van Ede heeft de afgelopen jaren een facelift ondergaan. Veranderend koopgedrag van consumenten en leegstand vragen echter om een toekomstgericht plan van aanpak. Wij bewandelen hiervoor twee sporen. Op korte termijn werken we aan een breed gedragen aanpak om de aantrekkingskracht van het centrum verder te vergroten. Daarnaast werken we toe naar ruimtelijke oplossingen voor een toekomstbestendig centrum. We sluiten hierbij aan bij de structuurvisie voor Ede Stad.”

## Doel

De doelstelling is dat Ede Centrum straks weer een plek is waar men graag en met trots werkt, winkelt en uitgaat. De huidige en toekomstige bewoners wonen er met plezier. De bezoeker beleeft er een gezellig dagje uit. De Edenaar gaat weer van Ede centrum houden en gaat er vaker naar toe.

In het najaar van 2015 en voorjaar 2016 spraken bewoners, ondernemers, raadsleden en wethouders, pandeigenaren, makelaars, externe deskundigen en ambtenaren met elkaar over een nieuwe koers voor Ede Centrum. Een koers die we voor de komende 10-15 jaar uitstippelen. Ede Centrum wordt hierdoor weer veel levendiger: aantrekkelijker voor bewoners en bezoekers. Het vestigingsklimaat voor ondernemers wordt interessanter. Minstens zo belangrijk is dat we meer gaan samenwerken: ondernemers, bewoners, eigenaren en gemeente. Ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid om van Ede Centrum een plek van ontmoeten en verbinden te maken. Iedere dag weer.

## Leeswijzer

In hoofdstuk 2 leest u een historische schets van de ontwikkeling van Ede Centrum. In hoofdstuk 3 wordt het huidige Ede Centrum, vooral in cijfers, beschreven. Hoofdstuk 4 plaatst de Edese situatie in breder perspectief van (landelijke) trends en ontwikkelingen voor centrumgebieden. In hoofdstuk 5 wordt een nieuw hoofdstuk voor Ede Centrum aangekondigd. In hoofdstuk 6 worden de ingrediënten voor verbetering van Ede Centrum beschreven, die uit de gesprekken met belanghebbenden naar voren zijn gekomen. In hoofdstuk 7 wordt op basis van deze ingrediënten een nieuwe koers uitgestippeld voor Ede Centrum. Hoofdstuk 8 tenslotte kijkt vooruit op wat er concreet gaat gebeuren. Maatregelen, projecten en instrumenten en de beleidskaders hiervan worden beschreven in een uitvoeringsplan. Het uitvoeringsplan wordt jaarlijks vernieuwd en opnieuw vastgesteld om te zorgen dat Ede op koers blijft naar een levendig, aantrekkelijk en levensvatbaar centrum.



*De Markt*



*De Bospoort*



*Boschpoortstraat*



*Hoek Grotestraat Markt*



*De Markt met de muzikentent*



*Hotel Hof van Gelderland*



*Grotestraat bij Oude Kerk*



## 2. De historie van Ede Centrum

### Het dorp op de Veluwe (tot 1970)

Het agrarische dorp Ede lag als een spin in een web van zandwegen tussen de droge heidegronden en de natte graslanden. Het oorspronkelijke dorp had een duidelijk en centraal gelegen centrum. Nadat in de 19e eeuw de spoorlijn Utrecht – Arnhem is gebouwd met een station ver buiten de bebouwde kom, is het dorp langzaam, maar gestaag naar het zuiden gegroeid. Het centrum verplaatste mee. De komst van industrie en de kazerneterreinen versnelde deze ontwikkeling. De idyllische ligging van de dorpskern, 'omarmd' door de Veluwe en de zuidelijke ligging van het spoor en de A12 leidde tot een asymmetrische groei van Ede Stad.

Als onderdeel van de bijzondere ontwikkeling van Ede ontstond het huidige lint, dat eigenlijk loopt van de Bospoort tot aan het station Ede - Wageningen. Het historische lint werd gekenmerkt door een profiel met een centrale rijweg en trottoirs. Aan beide zijden werden individuele panden gebouwd met een gemengde woon-werkfunctie; elk met een eigen karakteristieke gevel. Langs en aan het lint ontstonden centrale ontmoetingsplekken, zoals het Oude Kerkplein en de Markt. Vooral de plek waar de Markt, met haar kenmerkende langwerpige vorm omzoomd door linden, kruiste met de Grotestraat ontwikkelde zich tot het hart van Ede Centrum. Hier lag het hotel Hof van Gelderland (tegenwoordig de HEMA) dat vanaf haar terras zicht had op de markthal en de muziektent.

Omdat uitbreiding naar het noorden en het oosten door de ligging van de Veluwe en de

kazerneterreinen niet mogelijk was breidde Ede zich uit naar het zuiden en het westen. Ede Centrum heeft door deze historische ontwikkeling een bijzondere decentrale positie in de noordoostelijke hoek van de bebouwde kom. De decentraliteit werd nog versterkt door de spoorlijn Ede – Amersfoort die in de loop van de 20e eeuw een barrière opwierp naar het westen. Het centrum werd hierdoor minder makkelijk bereikbaar. Omdat Ede centrum ver weg lag en relatief lastig bereikbaar was, ontstonden in de nieuwe woonwijken en op goed bereikbare plekken bij het station en de snelwegen nieuwe voorzieningencentra, waarvan sommigen concurrerend zijn met Ede Centrum. De stadsstructuur van Ede, die uit deze ontwikkelingen ontstond, bestaat uit een raster van wegen met een grote spreiding van functies en is dus niet op één centrum gericht.

1872



1962





*Grotestraat*



*Winkelcentrum Hof van Gelderland*



*Winkelcentrum Hof van Gelderland*



*Achterdoelen*

## Stedelijke ambities (1970-2015)

Aangejaagd door de gunstige ligging op de doorgang tussen Randstad en Ruhrgebied maakte Ede een stormachtige groei door. Ede wordt een jonge, vitale stad, maar mist een eenduidig stadsbeeld en een samenhangende stadsstructuur. De stad is meerkernig, heeft een lage dichtheid en valt uiteen in sterk verschillende delen: sommige dorps, andere stedelijk.

In de periode tussen 1970 en 2015 verandert Ede Centrum langzaam maar gestaag, gevoed door stedelijke ambities. Tot 1970 is er nog sprake van een dorpskern: een historisch lint met een kruising van routes en een centraal gelegen marktplein. Het hart van de dorpskern is toegankelijk voor de voetganger, fiets en auto.

In de 70-er jaren ontstaat de wens dat Ede meegroeit in de vaart der volkeren: van dorp naar stad. In Ede Centrum is sprake van zogenaamde cityvorming. Schaalvergroting is gewenst. Op de plek van de oude Markt wordt het winkelcentrum 'Hof van Gelderland' gebouwd. Het stratenpatroon in en om het centrum verandert. Er is een toename van automobilititeit, wat vraagt om aparte parkeervoorzieningen aan de rand van het centrum. Het voetgangersgebied wordt groter. Met de komst van de Hof van Gelderland en de infrastructurele doorbraken van de Molenstraat en Klinkenbergerweg begint de oorspronkelijke structuur te verdwijnen.

In 1996 wordt Ede Centrumplan vastgesteld dat daarna in ruim 10 jaar wordt gerealiseerd. Door dit plan verdwijnt de oorspronkelijke structuur nog verder: kleinschalig wordt grootschalig, dorps wordt stads, er komen lange zichtlijnen, rechte lijnen en grote stedelijke ruimten, historische panden worden vervangen door grootschalige nieuwbouw. Het huidige centrum van Ede is zeer

langgerekt (ca. 1.500 meter), heeft een onduidelijke structuur en hinkt op twee gedachten: "het lint" en "het rondje". In het Ede Centrumplan van 1996 is getracht om de twee gedachten te vervatten in het "dubbele 8 model". De bezoeker herkent dit echter niet. Slechts weinigen maken gebruik van het volledige centrum. Ieder kiest zijn eigen route. Het bezoekend publiek wordt verspreid in plaats van geconcentreerd.

Ten opzichte van 1985 is het kernwinkelgebied enorm vergroot. Ook het aantal woningen in het centrum nam toe; er wonen inmiddels meer dan 3.000 mensen. Er is een centrumring voor auto's en er zijn grote (ondergrondse) parkeergarages gebouwd. Het voetgangersgebied is nog verder uitgebreid. Met het verdwijnen van het dorp is ook de traditionele dorpsstraat verdwenen: de met bomen omzoomde kleinschalige straat met een menging van functies en verkeer. Ook de centrale ontmoetingsplek, de oude markt, is verdwenen. Veel Edenaren vinden dat jammer. Ze missen de sfeer van het oude dorp, die je alleen nog deels in de Bospoort kunt herkennen.



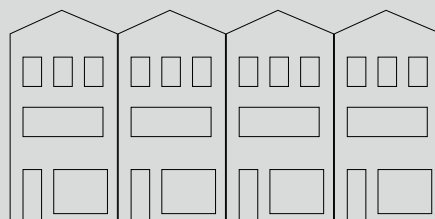
1985

2015

## Ede Centrum in cijfers

In Ede-Stad wonen **70.930** mensen (2015)

Ede Centrum wonen **3.439** mensen



**57%** hiervan vormt een eenpersoons huishouden,

**29%** zijn huishoudens zonder kinderen

**13%** huishoudens met kinderen.

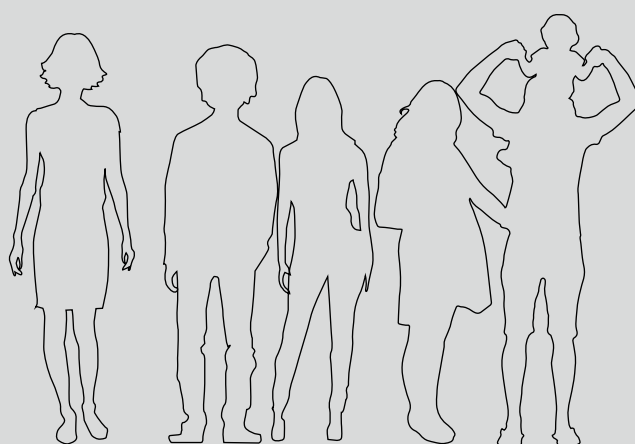
Ede Centrum staat garant voor  
**3.510** arbeidsplaatsen

**56%** koopwoning

**44%** huurwoning

**68%** van de woningen is gebouwd voor 2000

**32%** na 2000.



Het rapportcijfer Ede Centrum **6,3**

## Ontwikkeling van winkelvloeroppervlak en leegstand

|                                 | JAARDATE       |                |                |                |                |                |                |             |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|
|                                 | 2010           | 2011           | 2012           | 2013           | 2014           | 2015           | 2016           |             |
| <b>Winkelgebied Ede Centrum</b> | <b>januari</b> | <b>januari</b> | <b>januari</b> | <b>januari</b> | <b>januari</b> | <b>januari</b> | <b>januari</b> | <b>juni</b> |
| WVO Verhuurd                    | 50.434         | 54.776         | 54.968         | 57.583         | 54.839         | 56.006         | 53.959         | 53.292      |
| WVO Leegstand                   | 4.009          | 7.372          | 9.935          | 13.168         | 14.459         | 13.635         | 13.283         | 15.155      |
| Totaal WVO detailhandel         | 54.443         | 62.339         | 64.903         | 70.751         | 69.298         | 69.641         | 67.242         | 68.447      |
| % Leegstand WVO                 | 7,4%           | 11,8%          | 15,3%          | 18,6%          | 20,9%          | 19,6%          | 19,8%          | 22,1%       |
| Verkooppunten verhuurd          | 337            | 354            | 358            | 345            | 347            | 346            | 342            | 337         |
| Verkooppunten leegstand         | 32             | 39             | 44             | 49             | 54             | 58             | 60             | 65          |
| Verkooppunten totaal            | 369            | 393            | 402            | 394            | 401            | 404            | 402            | 402         |
| % Leegstand VKP                 | 8,7%           | 10,9%          | 11,3%          | 12,4%          | 13,5%          | 14,4%          | 14,9%          | 16,2%       |

Bron: Locatus - september 2016

## 3. Ede Centrum nu

De huidige situatie van Ede Centrum kenmerkt zich door een te groot kernwinkelgebied met een overaanbod aan winkeloppervlakte en, deels structurele, leegstand. Ede centrum is daarnaast een monofunctioneel winkelgebied geworden. Functies als zorg en onderwijs vinden we niet meer terug. Ook ontbreekt cultuur, mede omdat het gebouw van Cultura met zijn rug naar het centrum is gebouwd.

Een belangrijk deel van de veranderingen in de afgelopen 50 jaar hebben, ondanks goede bedoelingen, geleid tot een centrum dat de bezoeker te weinig aanspreekt. Het is steenachtig en men vindt het saai. De technische levensduur van de gebouwen en het openbare gebied is weliswaar nog niet voorbij, maar ze zijn niet afgestemd op de veranderde eisen die worden gesteld aan centrumgebieden.

### Cijfers over Ede Centrum

Vooraf bij Edenaren heeft Ede Centrum nog een matige reputatie. De Edenaren waardeerden hun centrum in 2014 met een matige 6,3, terwijl in 2008 nog een 6,8 werd gescoord. Veel Edese inwoners gaan elders winkelen. Minder dan 50% van de Edenaren bezoekt Ede Centrum regelmatig. Dit percentage is substantieel lager dan in andere steden. Uit het recente onderzoek (2016) van Goudappel Coffeng naar de relatie tussen bezoek aan Ede Centrum en het parkeertarief, blijkt dat het beperkte bezoek vooral samenhangt met een combinatie van gebrek aan sfeer en te hoge parkeertarieven. Het percentage Edenaren dat het centrum minimaal wekelijks bezoekt, stabiliseert op 41%. Twee-derde van de Edenaren winkelt regelmatig elders. Als redenen hiervoor worden

vooral de sfeer en het winkelaanbod genoemd. Veenendaal en Arnhem zijn de belangrijkste concurrenten van Ede Centrum. De inwoners van Bennekom zijn ook gericht op Wageningen. Inwoners van de andere dorpen kiezen ook voor Barneveld.

Er is tussen 2010 en 2014 sprake van teruglopende bezoekersaantallen. Deze hebben zich in 2014 en 2015 gestabiliseerd. Sinds juni 2015 is er weer stijging zichtbaar van bezoekers, met een piek tijdens de Heideweek in 2016.

Verloop van het aantal unieke bezoekers juni 2015 – september 2016

Tussen 2005 en 2016 is het winkelverkoopvloeroppervlak (wvo) in Ede Centrum toegenomen van ca. 54.500 m<sup>2</sup> naar ca. 68.500 m<sup>2</sup>. Het aanbod nam dus met 14.000 m<sup>2</sup> toe. De leegstand nam echter met ruim 11.000 m<sup>2</sup> toe. Het is wrang om te constateren dat de vele m<sup>2</sup>'s die zijn toegevoegd min of meer voor de leegstand zijn gebouwd. In 2016 is de leegstand in Ede Centrum om twee redenen gegroeid:

- 4.000 m<sup>2</sup> wvo door het faillissement van V&D;
- 2.500 m<sup>2</sup> wvo door oplevering van winkels aan het Bunschoterplein (o.a. Albert Heijn).

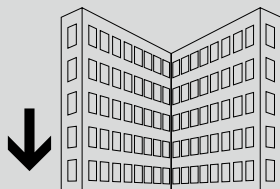
Inmiddels is gelukkig herstel zichtbaar: tussen januari 2015 en oktober 2016 hebben 32 nieuwe winkels en horecavestigingen hun deuren geopend en er zitten (najaar 2016) nog ruim 10 nieuwe ondernemingen in de pijplijn. Dit zijn voor een belangrijk deel zelfstandige, lokale ondernemers. Er zijn ook ander aanwijzingen van herstel van vertrouwen onder ondernemers, bijvoorbeeld doordat sommigen van hen recent hun winkelpand hebben aangekocht van de verhuurder.

# Centrum

handel en ontmoeten

## Omslag in groei

minder vraag naar kantoren



## Structurele wijzigingen in consumentenbestedingen

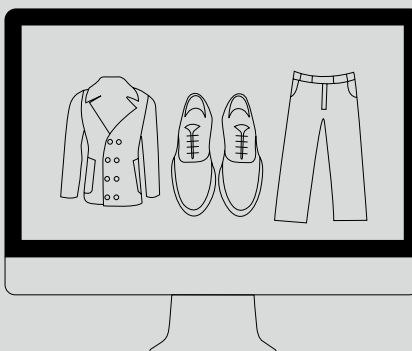
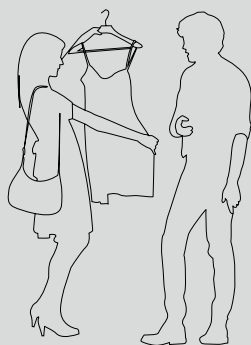
Dalende consumenten besteding

Nonfoodsector omzetsdaling sinds 2007 15% ↘

Supermarkten omzet groei 10-15% ↗



Verschuiving plaats van aankopen in fysieke winkels naar aankopen in webshops.



Internet marktaandeel van gemiddeld 15% in 2030 mogelijk tot 30% tot 50%



- Solide en regionaal voorzienend
- Bruisend in sterke regio
- Bekneld in een sterke regio
- Kwetsbaar en lokaal voorzienend
- Zwak en perifeer

Bron: PBL

## 4. Trends en ontwikkelingen in binnensteden

De historie van Ede Centrum toont een beeld van teruglopende waardering en bezoekersaantallen en ontstaan van leegstand, met een voorzichtige verbetering in het afgelopen jaren.

Enige relativering en duiding kan worden gehaald uit het feit dat Ede in deze ontwikkeling niet uniek is. Van oudsher is het stadscentrum dé plek voor handel en ontmoeten. Hier vestigden zich winkels en horeca. Niet alleen voor de eigen gemeenschap, maar ook voor bezoekers. Het functioneren van centrumgebieden in alle steden van Nederland verandert de laatste jaren echter in hoog tempo. Met name de centra van middelgrote steden - zoals Ede - zijn kwetsbaar.

### Structurele wijzigingen in de detailhandel

Tot enkele jaren geleden werd in centrumgebieden ingezet op een flinke toename van wonen, winkels en andere functies. Ook aan de randen van de steden (woonboulevard en grootschalige winkelcentra) of in nieuwe gebiedsontwikkelingen (stations, sport- en cultuurclusters, werk/kantorencampussen) ontstonden brandpunten van handel en ontmoeten. Door de economische crisis stopte de groei tamelijk abrupt en het werd duidelijk dat de jaren van groei hebben geleid tot ontstaan van overaanbod. De detailhandelsmarkt heeft het moeilijk, mede versterkt door effecten van automatisering en digitalisering (aankopen via internet) en het ontstaan van winkels buiten winkelgebieden. Het is duidelijk dat de ruimtebehoefte voor winkels en voorzieningen structureel minder groot is dan eerder voorzien. Door de economische crisis zijn de consumentenbestedingen en diens gevolg de investeringen van ondernemers aanzienlijk gedaald, vooral in de horeca en de winkels. Winkelaankopen

worden uitgesteld of er wordt gekozen voor een goedkoper alternatief.

Sinds kort stabiliseren de bestedingen en nemen zelfs weer voorzichtig toe, met name in de horeca. Daarnaast vindt er in de detailhandel een structurele verschuiving plaats van aankopen in fysieke winkels naar aankopen in webshops. De verwachting is dat de omzetten in de online-aankopen nog verder zullen toenemen. Met hoeveel is onduidelijk; voorspellingen lopen uiteen van 30% tot 50%.

De laatste jaren is de scherpe scheiding tussen online- en offline winkels afgenomen. Steeds meer is er sprake van een combinatie ('multi'- of 'omni-channeling'): fysieke winkels voeren een webshop, 'echte' internetwinkels gaan (voorzichtig) 'off-line' met een fysieke eigen winkel of als toevoeging bij een bestaande formule. Dit speelt in op de toenemende behoefte aan meer gemak en beleving. Ook in Ede Centrum vind je een groeiend aantal voorbeelden van deze trend.

### De consument kiest

De directe noodzaak voor het bezoeken van een winkelgebied neemt af. Alles is immers altijd en overal op internet beschikbaar en direct te bestellen. Winkelaanbod dat zich onderscheidt door hoogwaardigheid, authenticiteit of het bieden van beleving is kansrijk. Ook winkels in het lagere budgetsegment met een hoge doorloopsnelheid van het assortiment zijn populair bij consumenten (bijvoorbeeld Action, BigBazar, Primark). Het winkelaanbod in het middensegment blijkt kwetsbaar. De toegevoegde waarde (ten opzichte van internet) is beperkt. Het biedt te weinig gemak en stelt er te weinig beleving tegenover. Voor middelgrote centra, zoals Ede, is de positie kwetsbaar: zij zijn enerzijds niet nabij genoeg voor





de dagelijkse boodschappen en anderzijds niet onderscheidend genoeg. Zij worden daardoor vaker overgeslagen voor het recreatieve winkelen.

## Veranderende vestigingsstrategie van winkelketens

Door de teruglopende bestedingen in de fysieke winkels stellen winkelketens hun vestigingsstrategie bij. In het recente verleden wilden de ketens in zoveel mogelijk winkelgebieden een vestiging. Steeds meer winkelketens richten zich nu op een beperkter aantal locaties in grotere centra of verzorgingsgebieden. Daar wordt geïnvesteerd in uitbreiding en nieuwe winkelconcepten. De huidige golf van faillissementen en overnames in de winkelketens zal dit proces naar verwachting versnellen. Bij een doorstart of overname wordt gekozen voor perspectiefrijke centra en een deel van de vestigingen wordt afgestoten.

## Leegstand

De ruimtebehoefte voor fysieke winkels neemt af. Dit leidt tot leegstand. Leegstand heeft een zichzelf versterkend effect: een leegstaand pand trekt geen bezoekers en is niet aantrekkelijk om te zien. Mensen gaan de plek mijden, waardoor de omgeving het ook moeilijk krijgt en de kans op meer leegstand toeneemt. In heel Nederland was de leegstand per 1 januari 2016 ruim 3,5 miljoen m<sup>2</sup>. Met de sluiting van de V&D-panden is daar nog eens 350.000m<sup>2</sup> in 62 panden bijgekomen. In de centrale winkelgebieden, waar de meeste V&D's gevestigd zijn, is de leegstand in één klap flink toegenomen. Op nationale schaal nam de leegstand met 1% toe tot 8,5% van het totale aantal winkelmeters. Voor middelgrote centra zoals Ede waren de gevolgen echter groter; in Ede Centrum nam de leegstand toe met ruim 5%. De verwachting is dat de ruimtebehoefte voor winkels in de toekomst nog verder zal dalen. Sommige voorspellingen gaan uit van 30% minder winkels in 2020. Dit zal grote gevolgen hebben voor het functioneren van alle

winkelgebieden, maar met name de middelgrote centra.

## Bijstellen koers middelgrote centra

Hoogste tijd dus voor een bijstelling van de koers voor winkelcentra. De verwachting is dat het bezoek aan winkelcentra voor het doen van aankopen (iets nodig hebben) afneemt door de verschuiving naar internet. De behoefte aan persoonlijke aandacht bij aankopen en aan 'ontmoeten' wordt echter niet door internet vervangen en kan juist toenemen. Met name bij de middelgrote centra, die vaak als hart en woonkamer van de eigen gemeente fungeren, biedt deze behoefte aan ontmoeten kansen. Niet door te focussen op een dagje shoppen met een uitgebreid assortiment aan landelijke ketens, maar juist door de functie als woonkamer voor het eigen verzorgingsgebied en daarmee de eigen gemeenschap te versterken: een plek die als eigen wordt beschouwd en waar men graag komt. De neerwaartse spiraal moet worden omgebogen naar een opwaartse spiraal. Leegstaande winkels kunnen worden gevuld met andere functies, die ervoor zorgen dat mensen niet alleen naar het centrum komen om te winkelen, maar bijvoorbeeld ook om een opleiding te volgen, cultuur of een evenement te beleven, mensen te ontmoeten, een drankje of een maaltijd te gebruiken in de horeca of te recreëren. Door verbetering van het woonklimaat, intensivering van wonen boven winkels en aanbod van woningen in schaarse segmenten wordt het wonen in binnensteden versterkt. Authentieke en 'eigen' identiteit, zowel in functies als in ruimtelijke uitstraling ('couleur locale') versterkt de binding met het centrum. Door deze maatregelen komen meer mensen vaker naar het centrum, waardoor er weer meer draagvlak ontstaat voor voorzieningen, waardoor het vestigingsklimaat voor ondernemers verbetert, waardoor leegstand afneemt, waardoor het centrum aantrekkelijker wordt .....



# 5. Een nieuw hoofdstuk voor Ede Centrum

Betrokken partijen hebben besloten dat het tijd is om samen actief te werken aan Ede Centrum. Anders dan in het verleden worden plannen gemaakt in nauwe samenwerking met belanghebbenden. Ondernemers, bewoners, eigenaren, makelaars, vertegenwoordigers van maatschappelijke en culturele organisaties hebben met externe deskundigen en bestuurlijk en ambtelijk betrokkenen van de gemeente nagedacht over en ideeën ingebracht voor de toekomst van Ede Centrum. Zij hebben bijgedragen aan de totstandkoming van dit document.

Samen heeft men de ambitie uitgesproken dat Ede Centrum weer de plek wordt waar Edenaren om verschillende redenen graag naartoe komen, waar het prettig wonen is, waar het leuk is om een dagje uit te beleven, waar je bekenden tegenkomt, waar regelmatig gezellige en onderscheidende evenementen plaatsvinden en waar voor allerlei groepen in de samenleving dingen te doen zijn. Kortom een levendig, aantrekkelijk en levensvatbaar Ede Centrum.

In de eerste helft van 2015 is een analyse gemaakt van ontwikkelingen in Ede Centrum en is goed gekeken naar wat in het Ede Centrum van nu (oorzaken van) problemen zijn, wat mensen goed vinden en wat men mist. In het najaar van 2015 en voorjaar 2016 vond een aantal bijeenkomsten plaats. Bewoners, ondernemers, raadsleden, pandeigenaren, en ambtenaren spraken over en wisselden ideeën uit voor verbetering van Ede Centrum.

Hieruit kwamen zeven ingrediënten voort voor een nieuwe koers voor Ede Centrum, die in dit hoofdstuk worden uitgewerkt:

1. Binden van doelgroepen Edenaren en toeristen;
2. Versterken beleving en verblijfskwaliteit;
3. Verbetering ruimtelijk / functionele structuur;
4. Goede bereikbaarheid; simpel, duidelijk en betaalbaar parkeren;
5. Inspelen op digitalisering door betere organisatie van logistiek;
6. Stimulering lokaal ondernemerschap;
7. Samenwerking is cruciaal.



# 6. Ingrediënten voor verbetering

## 1. Binden van doelgroepen Edenaren en toeristen



Het belangrijkste doel van verbeteringsmaatregelen is dat Edenaren Ede Centrum weer in de armen sluiten: dat ze graag naar het centrum gaan en er positief over spreken. Dat kan bereikt worden door in te zetten op:

- versterking van historische kwaliteit (gevels opknappen, straatprofiel terugbrengen), oorspronkelijke ontmoetingsplekken versterken (Oude Kerkplein, Markt, Grotestraat bij HEMA);
- introduceren nieuwe trekkers in de detailhandel en horeca (o.a. Straatje van de Smaak), zorg (gezondheidscentrum), cultuur (museum, galeries), welzijn (Huis van de Stad) en evenementen (ijsbaan, festival Art & Food);
- aantrekkelijke functies en plekken te creëren voor alle doelgroepen in de Edese samenleving, zoals speelgelegenheden voor kinderen, ontmoetingsplekken voor ouderen, winkels voor mensen met een niet Nederlandse etnische achtergrond;
- betrekken van Edese bevolking bij de plannen door goede informatie en meepraten en beslissen over belangrijke projecten (Doelenplein, Markt, Museumplein, Kuiperplein).

Toeristen bezoeken in groten getale vooral het buitengebied van Ede. Ze weten de weg naar Ede Centrum echter nog onvoldoende te vinden. Dit heeft vooral te maken met de onbekendheid van

het centrum. Voor hen moeten motieven worden gecreëerd om Ede Centrum te bezoeken. Dit kan bijvoorbeeld door de toegankelijkheid tot het centrum te verbeteren door betere aansluiting van het Veluwe fietsnetwerk en door meer Veluwe elementen in te brengen in het centrum. Een bezoek aan Ede centrum moet gaan passen binnen hun verwachtingspatroon: de Veluwebeleving.

## 2. Versterken beleving en verblijfskwaliteit



De oorspronkelijke Edese sfeer in het centrum is te lang verwaarloosd. Het centrum heeft te weinig eigen karakter en kwaliteit. Toch zijn er nog diverse elementen zoals historische gevels en groenstructuur (soms verborgen) aanwezig. Er is behoefte en er zijn mogelijkheden om de beleving en de verblijfskwaliteit te versterken. Dit kan onder andere worden gerealiseerd door het historische lint - de Grotestraat en Maandereind van Amsterdamseweg tot Maandereind - weer als ruggengraat van het centrum in te richten door:

- Het historisch straatprofiel weer herkenbaar maken in de Grotestraat. Dat betekent overigens niet dat auto's weer in het voetgangersgebied worden toegelaten.
- Weer bomen te plaatsen in het lint, hetzij alleenstaande bomen voor het vormen van een plek (bij de HEMA) of bomen in een rij voor het vormen van een laan (in de Grotestraat).



Renoveren van mogelijke historische en beeldbepalende gevels.



Het historische straatprofiel bestaande uit een rijweg met trottoirs.

- In te zetten op het renoveren van zoveel mogelijk historische en beeldbepalende gevels, bijvoorbeeld door historische kwaliteit weer beleefbaar te maken op de begane grond.
- Bij nieuwbouw in het lint de architectuur te laten refereren aan de historische kwaliteit.

Er is veel behoefte aan meer groen in het centrum; waar en indien mogelijk kunnen in straten en op pleinen bomen worden toegevoegd. In de smallere straten kan gevelgroen worden aangebracht en kunnen groene poorten worden gecreëerd. Ambitie is om het stadspark, de unieke groene long vanuit het buitengebied via Trapakkers en Raadhuisplein verder te verbinden met het centrum via Oude Kerkplein, Torenstraat en Markt.

Het inbrengen van omgevingskunst in de openbare ruimte kan mensen activeren en op luchtige wijze in contact brengen met cultuur: speelbeelden, interactieve kunstwerken, waterornamenten, combinatie van straatmeubilair met kunst, verlichtingsornamenten, gevelkunst in combinatie met groene gevels.

Er bestaat een grote wens om pleinen en andere centrale plaatsen in te richten als prettige groene verblijfs- en ontmoetingsplekken, elk met een eigen identiteit. Hier kan worden gewerkt met een combinatie van groen, zitgelegenheid, kunst, spelen, wifi spots en ruimte voor (kleine of grote) evenementen. Door het Oude Kerkplein intensief te gebruiken voor horeca en kleinschalige evenementen wordt dat weer het hart van Ede Centrum. Edenaars worden nauw betrokken bij de herinrichting van de Markt zodat deze ook op niet marktdagen een ontmoetingsplek wordt. De plek bij de HEMA - de drukste plek van Ede Centrum, waar vroeger de oude Markt aansloot op het lint – kan meer worden ingericht als verblijfs- en ontmoetingsfunctie.. Bij het verwezenlijken van deze ambities moet er vooral op worden gelet dat

het karakter van elke verblijfsplek vooral wordt bepaald door de omliggende functies (winkels, horeca, cultuur, wonen).

De verblijfsplekken gaan samen een netwerk vormen: mensen lopen van plek naar plek. Zijstraten van de centrale as kunnen worden ingericht als dwaalmilieu met interessante functies voor voetgangers en soms ook voor fietsers. Deze straten vormen de verbinding tussen de verblijfs- en ontmoetingsplekken. Er moet ook aandacht worden besteed aan het verbeteren van door bezoekers als onaangenaam ervaren plekken, zoals de verbindingstraatjes (Marktstraat, Brouwershoef, Kolensteeg), de achterzijde van de HEMA en de Halte.

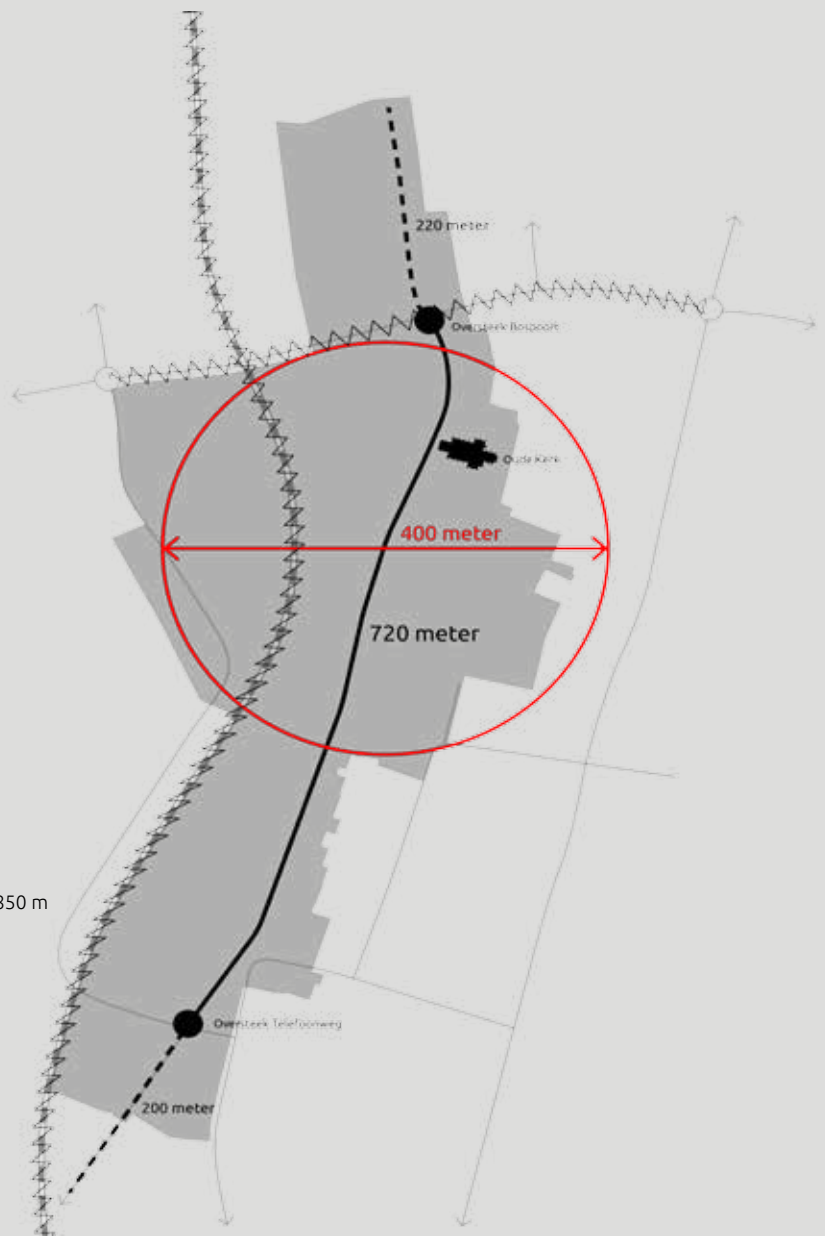
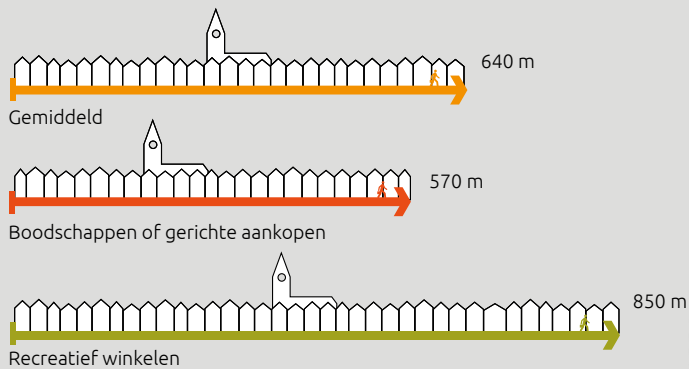
Ede Centrum kan veel voordeel halen door haar identiteit en versterkt haar onderscheidend vermogen te versterken met de Edese thema's Food en Veluwe. De overgang van Veluwe naar Vallei vormt de kracht van Ede. De variëteit en kwaliteit van het landschap kleurt en vormt de stads- en centrumontwikkeling. Groen en water worden meer beleefbaar in het centrum.

### 3. Versterken ruimtelijk / functionele structuur

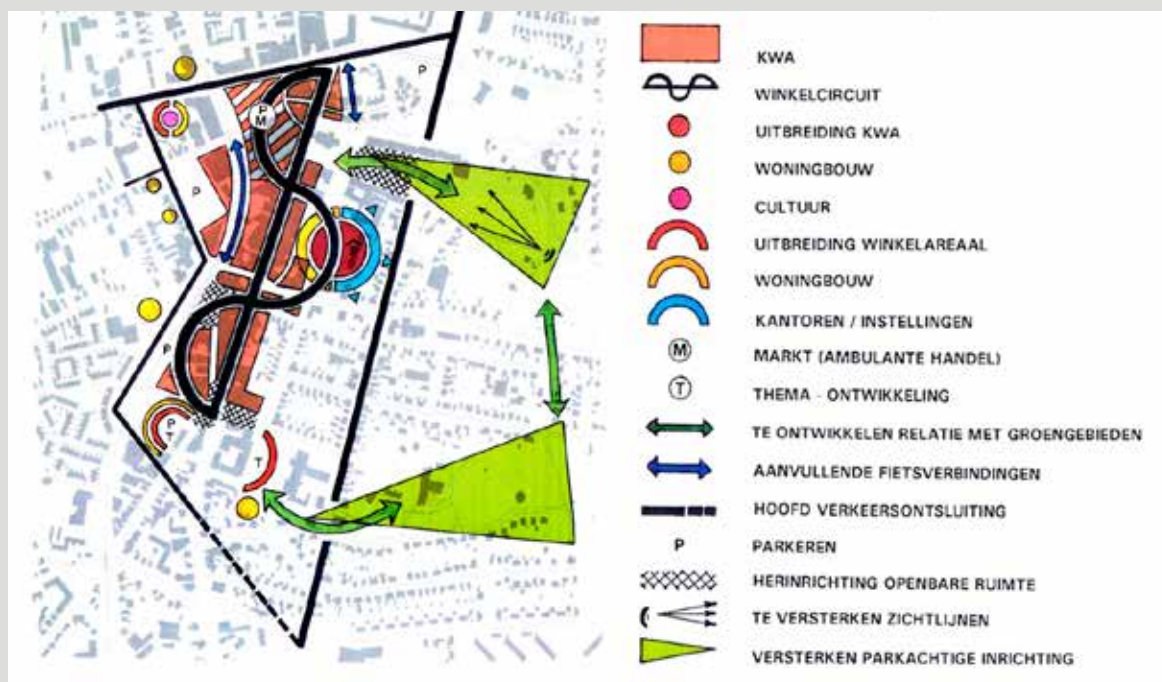


De ruimtelijk / functionele structuur van Ede Centrum moet op drie punten worden verbeterd: het centrumgebied is te groot, de ruimtelijke opzet is onduidelijk en er zijn naast winkels weinig andere functies. Het centrumgebied is te groot en te weinig onderscheidend; het gebied is bijna

## Loopafstanden bezoekers middelgrote centra



## Ede Centrum plan 1996 met dubbele 8 model





1,5 kilometer lang en heeft weinig aantrekkelijke verblijfsplekken. Bezoekers lopen maximaal 800 meter (400 meter heen en 400 meter terug) zo blijkt uit onderzoek. Bezoekers waarderen prettige verblijfsplekken en afwisseling van sferen.

In Ede Centrum ontbreekt een duidelijk hart. De huidige structuur van Ede Centrum hinkt op twee gedachten: "het lint" en "het rondje". In het Centrumplan van 1996 zijn de twee gedachten vervat in het "dubbele 8 model". Voor de argeloze bezoeker leidt dit echter tot onduidelijkheid. Slechts weinigen maken gebruik van het volledige centrum. Ieder kiest zijn eigen route. Het bezoekend publiek wordt verspreid in plaats van geconcentreerd.

De leegstand van het winkelvloeroppervlak in Ede Centrum is op dit moment meer dan 15%. Het probleem van de leegstand is dat er in de huidige opzet weinig alternatieven zijn voor het invullen van lege winkelpanden. Ede Centrum is vooral een winkelcentrum en er missen functies als cultuur, zorg en onderwijs. Oplossingen voor de leegstand liggen naast het aantrekken van nieuwe, vooral lokale ondernemers, vooral in het toevoegen van andere functies dan winkels. Hierbij valt te denken aan o.a. een gezondheidscentrum, een bioscoop, een museum, een hotel, een conferentiecentrum, een versmarkt, speelgelegenheid voor kinderen, leisurefuncties, ontmoetingsplekken voor ouderen en jongeren.

De oplossing voor deze ruimtelijk / functionele problemen is om Ede Centrum te verdelen in een compacter kerngebied met omliggende sfeergebieden. Het langgerekte en te eenvormige Ede Centrum transformeert dan naar een gevarieerd gebied bestaande uit een kern(winkel) gebied en omliggende buurten, elk met een eigen identiteit en sfeer.

Dit is een proces dat jaren gaat duren en zich kenmerkt door een combinatie van:

- stimulering verplaatsing van ondernemers vanuit de randen van het centrum en van buiten het centrum naar het kernwinkelgebied;
- ontwikkelen instrumentarium voor actief "herbestemmen" van leegstaande panden en kavels met detailhandelsbestemming, die buiten het kernwinkelgebied en buiten het centrum (komen te) liggen;
- aantrekken van nieuwe sterke trekkers in het kernwinkelgebied;
- clustering naar herkenbare en specifieke branches binnen het kernwinkelgebied.

Op deze wijze worden andere bezoekmotieven aan het centrum toegevoegd: onderwijs, zorg, cultuur, een hotel en maatschappelijke dienstverlening. Ede Centrum wordt dan ook aantrekkelijker als woongebied: bewoners hebben alles bij de hand; op loopafstand zijn vrijwel alle voorzieningen beschikbaar. Het streven is om structureel leegstaande ruimten (her) te bestemmen als bedrijfs- en woonruimte: wonen boven winkels, wonen in de plint, wonen in grote leegstaande winkel- en kantoorruimten.

De bouw van nieuwe woningen, vooral in de randen van het centrum maar ook boven winkels, is voor de levendigheid van Ede Centrum van belang. Daarbij zou de komende jaren de focus moeten liggen op het creëren van starterswoningen, omdat die doelgroep ondervertegenwoordigd is in het centrum. Het streven is dat in 2030 het aantal bewoners van het centrum met 30% is toegenomen. Er kunnen op diverse plaatsen aan de randen van het centrum grotere woongebouwen gebouwd worden (Arnhemseweg, Museumplein, Kuiperplein, Maanderplein). Daarbij wordt bij voorkeur gekozen voor laag- en middelhoogbouw en een rijke architectuur passend bij de historie van Ede Centrum.



Bestaande situatie

✓ Vergroenen van het centrum

✓ Historische lintstructuur  
weer herkenbaar maken in  
de bestrating.

✓ Verblijfskwaliteiten realiseren



Verleidingsbeeld Grotestraat t.h.v. de HEMA



Veluwe karakteristiek versterken



Historische en karakteristieke pand(en) weer zichtbaar maken.



Openbare zitgelegenheden toevoegen

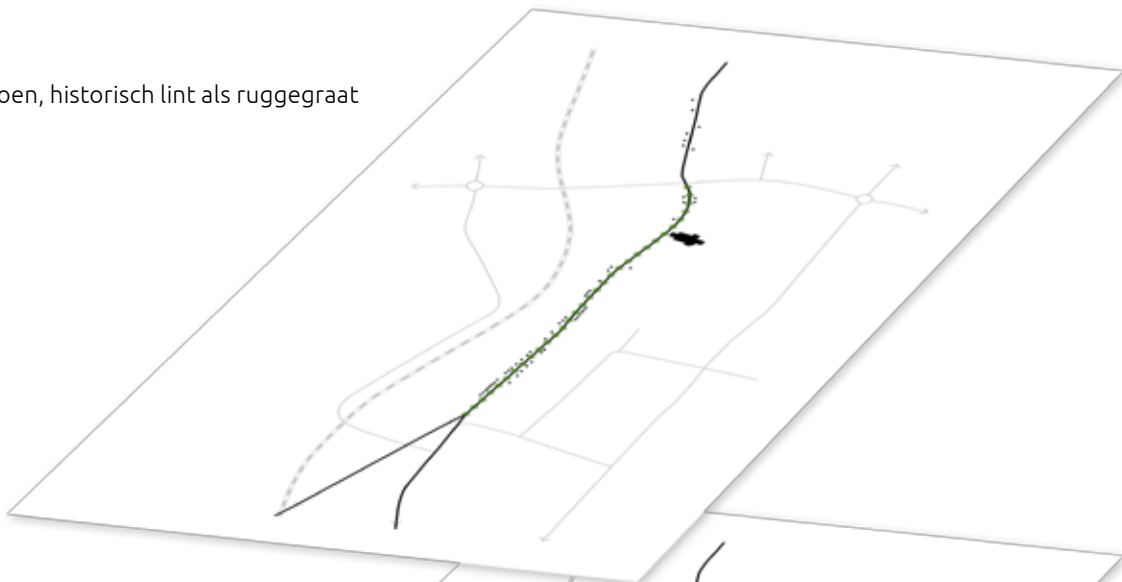


Bestaande situatie



Verleidingsbeeld Grotestraat t.h.v. de Oude Kerk

1. Herkenbaar groen, historisch lint als ruggegraat



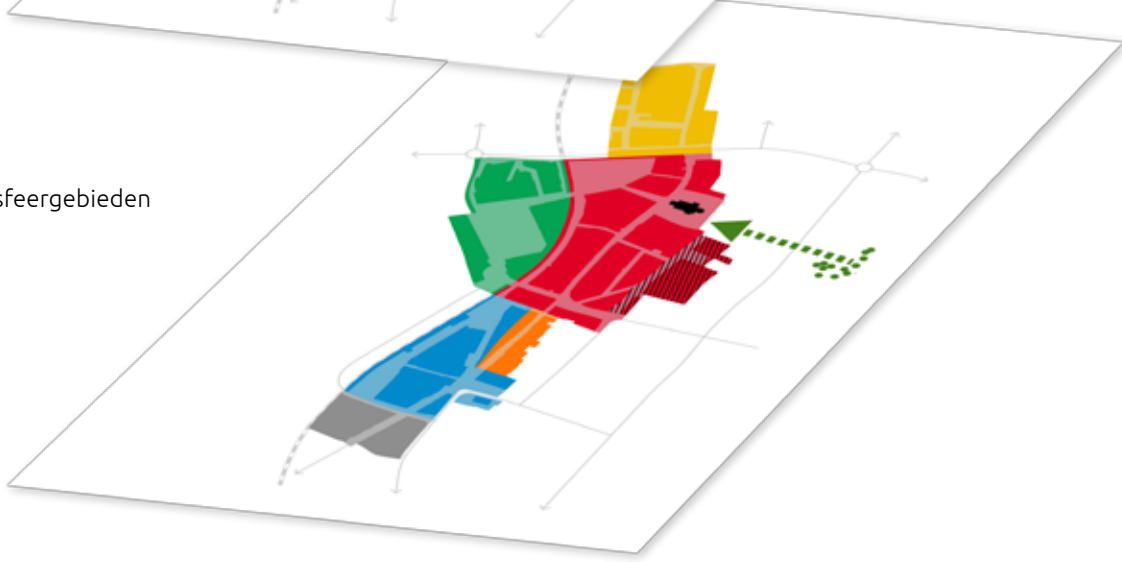
2. Sferrijke (groen) verblijfsplekken voor ontmoeting



3. Aantrekkelijk dwaalmilieu voor voetgangers & fietsers komen dicht bij de kern.



4. Verschillende sfeergebieden



## Lange termijn perspectief voor de verschillende sfeergebieden

Het centrum wordt stap voor stap opgedeeld in verschillende (sfeer)gebieden met elk hun eigen karakter en een ruimtelijk / functionele structuur. Hieronder wordt een beschrijving gegeven van de mogelijke toekomstige opbouw en sfeer van de verschillende sfeergebieden

### Kern(winkel)gebied

Het hart van het centrum is het Oude Kerkplein. Het plein is omzoomd met restaurants, daghoreca en terrassen. Het Oude Kerkplein is via de Torenstraat verbonden met het heringerichte Marktplein, dat het begin vormt van het stadspark. Het oorspronkelijke profiel van de Grotestraat met een rijloper en trottoirs is teruggebracht. Bomen geven de straat weer een groene atmosfeer. Veel historische gevels zijn opgeknapt.

In het kerngebied is een goede mix te vinden van lokale speciaalzaken en filiaalbedrijven. Er zijn food gerelateerde functies, zoals een versmarkt met speciaalzaken en een streekwinkel. Naast winkels zijn in het kerngebied ook veel daghoreca en culturele functies te vinden. Boven de winkels wordt gewoond.

Het kerngebied is voetgangersgebied. Er zijn mogelijkheden voor fietsers om met de fiets dichtbij de functies te komen en hun fiets te stallen.

### Bospoort

Het deel van de Bospoort dat bij het centrum behoort wordt begrensd door de Molenstraat, de Notaris Fischerstraat, de Amsterdamseweg en de Grotestraat. Dit is het oude centrum van Ede en heeft een charmante en ontspannen woon- en verblijfskwaliteit. De Bospoort is de plek voor een creatief woon- en werkmilieu. Kleine ateliers, werkplaatsen en lokale speciaalzaken gecombineerd met een woonfunctie bepalen het straatbeeld. Rondom de nieuwbouw met de Albert Heijn zijn een paar winkels gevestigd. De waarde van de Bospoort ligt in de dorps-, historische sfeer

en de geborgen kleinschalige opbouw. Mogelijk zijn de straten ingericht als shared space, waar auto, fiets en voetgangers gelijkwaardig zijn.

### Kuiperplein e.o.

Het Kuiperplein behoudt zijn belangrijke parkeerfunctie, maar het plein wordt vergroend. Er ontstaat op of aan het plein bebouwing met woon(zorg)functies. Langs de Telefoonweg zal de detailhandel langzaam gaan verdwijnen. Hier zijn komen functies als dienstverlening en zorg. Ook kan zich in dit gebied een hotel en congrescentrum vestigen. Het Kuiperplein is bereikbaar met alle vervoersfaciliteiten. Mogelijk krijgt het plein een functie voor organisatie van grootschalige evenementen.

### Museumplein e.o.

Het Museumplein is de horeca en leisure hotspot van Ede. Er is zowel dag- als avondhoreca gevestigd. Het is bij uitstek de plek waar Edenaren elkaar ontmoeten en waar toeristen, met de fiets en met de trein, Ede Centrum binnenkomen. De belevingskwaliteit van de aanloopstraten, Nieuwe Stationsstraat, Kolensteeg en Halte moet sterk worden verbeterd. De verbinding met het Maandereind wordt verbeterd, bijvoorbeeld met behulp van groen. Het plein wordt op termijn geheel ombouwd met het karakteristieke stationsgebouw als eye-catcher. Langs het spoor kan een nieuw woongebouw worden opgetrokken, dat samen met het stationsgebouw een poort van het station naar het plein vormt. Het Museumplein moet een groene en prettige uitstraling hebben, maar ook geschikt zijn voor evenementen. De inrichting van het plein wordt hierop aangepast. Het Museumplein is voetgangersgebied.

### Maandereind / Maanderweg tot Telefoonweg

Het Maandereind /Maanderweg speelt als deel van het historische lint en toegang tot het centrum een cruciale rol. In dit gebied zijn vooral lokale speciaalzaken gevestigd met een rijk aanbod aan food en non-food. Hier wonen mensen boven



*Horeca*



*Lokale speciaalzaken*



*Maatschappelijk zorg en dienstverlening*



*Creatief woon-/werkmilieu*



*Evenementen*



*Leisure*

winkels. Combinaties van wonen en werken, zoals ateliers en workshops, zijn mogelijk. Veel van de historische gevels zijn in oude staat hersteld. Waar mogelijk wordt ook het profiel en het groen van het oude lint teruggebracht. Het Maandereind wordt mogelijk ingericht als shared space, zodat klanten dichterbij de winkels kunnen komen.

### Maanderweg ten zuiden van Telefoonweg

De Maanderweg ten zuiden van de Telefoonweg transformeert op termijn weer naar de oorspronkelijke bestemming van wonen. Winkels zullen hier grotendeels verdwijnen.

## 4. Goede bereikbaarheid; simpel, duidelijk en betaalbaar parkeren



Uit onderzoek blijkt dat de bereikbaarheid van Ede Centrum als goed wordt ervaren: men kan met de auto tot redelijk dichtbij het centrum komen en parkeren. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend en zal mogelijk door de intensivering van de dienstregeling op de lijn Ede-Amersfoort nog verbeteren.. Mensen ervaren wel problemen met auto's in het voetgangersgebied. Er is te vaak, teveel autoverkeer: vrachtauto's, koeriers, vuilniswagens, maar ook onverklaarbaar veel personenauto's. In de nieuwe situatie wordt het voetgangersgebied verkleind en is het kernwinkelgebied autovrij. Voor een prettig verblijf worden hier maatregelen getroffen om het autoverkeer zoveel mogelijk te weren, bijvoorbeeld door het inperken van venstertijden. Het centrum moet vooral voor bestemmingsverkeer toegankelijk zijn; doorgaand verkeer moet zoveel mogelijk worden geweerd.

Op een aantal plekken is de verkeersstructuur zeer onoverzichtelijk en gevaarlijk: de Marktstraat, het Raadhuisplein, de Halte en de Arnhemseweg. Deze

plekken worden heringericht door het verplaatsen van laad- en losplekken naar de randen van het centrum, in combinatie met een systeem van natransport. Bezoekers storen zich ook aan rijdende fietsers en scooters in het voetgangersgebied en de grote aantallen geparkeerde fietsen in de winkelstraten. Om dit probleem op te lossen en om bereikbaarheid van winkels te verbeteren wordt het centrum beter doorfietsbaar door nieuwe doorgaande Noord-Zuid fietsroutes in de Achterdoelen en in Maanderweg / Maandereind. Deze maken onderdeel uit van de zgn. fietsrotonde.



Er komen voldoende fietsparkeerplaatsen op de "juiste plekken" bij de ingangen van het kernwinkelgebied. De fiets is altijd dichtbij en je hoeft niet ver te lopen naar een winkel. Er zijn meerdere bewaakte fietsenstallingen. Uit onderzoek blijkt dat 36% van de bezoekers aan het centrum met de auto komt. De parkeerstructuur en -tarieven blijken grote invloed te hebben op de bezoekmotivatie van (vooral) Edenaren. Parkeertarieven mogen niet ontmoedigen om naar het centrum te komen en er te blijven. Er worden maatregelen getroffen om het parkeren simpel, duidelijk en betaalbaar te maken. Door herinrichting van straten en pleinen wordt de routing vanaf de parkeerplaatsen en -garages naar de ingangen van het centrum aantrekkelijker.



*Logistiek*



*Evenementen*



*Lokale speciaalzaken*





## 5. Inspelen op digitalisering door betere organisatie van logistiek



Er ligt een enorme uitdaging voor de fysieke detailhandel om slimmer in te spelen op de kracht van internet. In recente jaren is er een verschuiving zichtbaar, waarin fysieke winkels zich steeds meer online presenteren en webshops steeds vaker fysieke distributie en servicepunten openen. Omnichannel is de nieuwe norm. Gelukkig is dat ook steeds meer in Ede Centrum zichtbaar. Deskundigen stellen dat de partijen, die in de detailhandel de logistiek het beste organiseren, gaan overleven. De klant wil optimaal bediend worden: bereikbaarheid, vindbaarheid, voorraad, assortiment, leveringssnelheid en logistieke service zijn essentieel. In Ede Centrum moeten ondernemers hun producten via verschillende kanalen (gaan) verkopen, zodat de bereikbaarheid en vindbaarheid wordt verbeterd. Tegelijk moet worden samengewerkt aan een hoogwaardig digitaal platform, waarin Ede Centrum zich in zijn geheel als warehouse presenteert. De beleving die je in het fysieke centrum aantreft, vind je ook via dit platform. Het gaat dus over meer dan winkels en productassortiment en voorraad, maar ook over service, evenementen en sfeer. Bepaalde straten hebben al een dergelijk platform of zijn er mee bezig het op te zetten (Straatje van de Smaak, Maandereind). Daarnaast moet, om de concurrentiepositie te verbeteren en om een hogere leveringssnelheid en service te bieden, een centrum-breed logistiek systeem. Een dergelijk systeem bestaat uit een aantal elementen: goed bereikbare laad- en losplekken aan de rand van het centrum, goed functionerend voor- en natransport naar de winkels, een logistiek en service centrum dat functioneert als lever- en afhaalplek voor koeriers. Het is hiervoor essentieel dat er een trekker is en dat

zoveel mogelijk ondernemers aanhaken. Sommige winkels in het centrum hebben al zo'n uitstekend distributienetwerk (Mediamarkt, supermarkten). Mogelijk kunnen deze ondernemers als spil functioneren in de logistieke uitdaging van Ede Centrum.

## 6. Stimuleren lokaal ondernemerschap



Het belang van filiaalbedrijven neemt steeds verder af. Daarnaast zullen in de komende jaren lokale ondernemers met pensioen gaan, die hun onderneming niet kunnen/zullen verkopen. Om hier tegenwicht aan te bieden en ook om de Edese eigenheid te benadrukken, heeft een aantrekkelijk Ede Centrum meer succesvolle lokale ondernemers nodig. Ondernemers, SBE, gemeente, Kamer van Koophandel, lokale banken, vastgoedeigenaren en makelaars werken samen aan het werven, vinden, trainen en coachen van nieuwe ondernemers. Hiervoor is eerder het project Katapult opgezet. Dit project wordt geïntensiveerd (meer inzet) en uitgebreid (meer instrumenten). Er worden broedplaatsen voor startende ondernemers opgezet. Hier kunnen nieuwe ondernemers of ondernemers die (in eerste instantie) niet veel ruimte nodig hebben samen en onder begeleiding van ervaren ondernemers in een gecontroleerde omgeving starten. Daarnaast is onder leiding van de SBE een coaching- en trainingsprogramma voor (zelfstandige) ondernemers opgezet. Er komt een gerichte wervingscampagne onder de doelgroepen jongeren en mensen met een tweede carrière (mensen die na of naast hun arbeidsbetrekking nog een onderneming starten). Verder wordt ook specifiek geworven onder webondernemers die behoefte hebben aan een fysieke winkel in het centrum.



*Gevelverbetering*



*Statues by night*



*Straatje van de smaak*



## 7. Samenwerking is cruciaal



Samenwerking is voor de komende jaren cruciaal voor een succesvol herstel. Uit analyses is gebleken dat Ede Centrum in het verleden zich niet optimaal heeft ontwikkeld, onder andere doordat samenwerking tussen ondernemers, bewoners en gemeente en tussen ondernemers onderling onvoldoende tot stand kwam. Door in te zetten op de gezamenlijk ambitie moeten partijen elkaar vinden: ondernemers (ook onderling), gemeente, pandeigenaren en bewoners. Elkaar helpen kan bijvoorbeeld via straatverenigingen activeren van bewonersverenigingen, onderlinge training en coaching en door samen activiteiten en evenementen te organiseren en plannen te maken. Maar boven alles is het van belang om samen een positieve boodschap van Ede Centrum uit te dragen. Een positieve boodschap heeft een zelf-verstekend effect: door positief te praten over Ede Centrum gaat het beter met Ede Centrum.

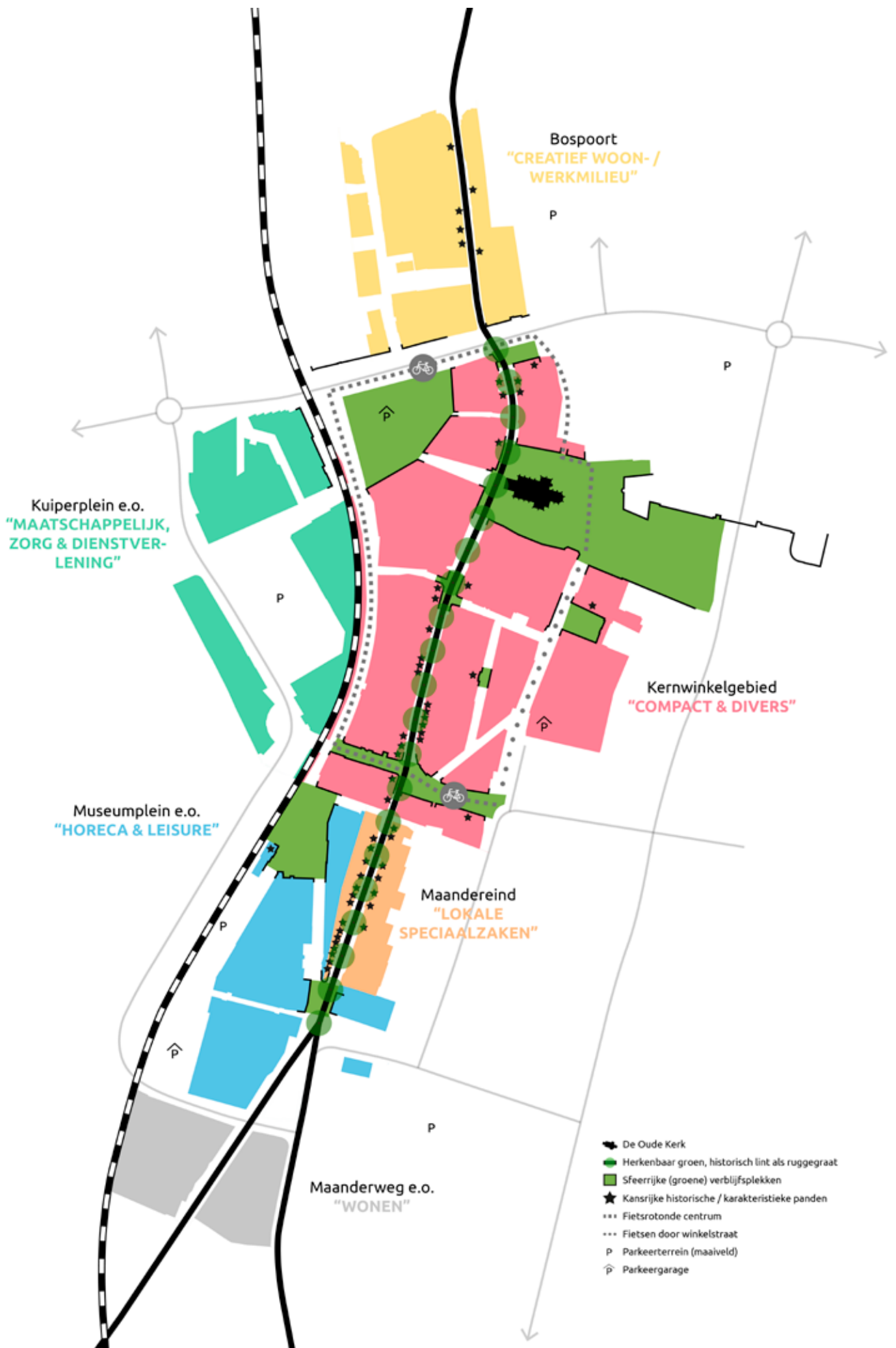
Het programma Levendig Centrum is gebaseerd op samenwerking tussen gemeente, ondernemers, bewoners en andere belanghebbenden in het centrum. Goede voorbeelden binnen het programma zijn al:

- Straatje van de Smaak (gezamenlijk initiatief van pandeigenaren en gemeente);
- Prijsvraagtraject herinrichting Marktplaats (interactief proces onder begeleiding van de stichting DOE),
- Pilot Verlichte Regeldruk waarin ondernemers, bewoners en gemeente samen experimenteren met minder regels in Ede Centrum;

- Gevelverbeteringsfonds waarin gemeente en pandeigenaren samen investeren in het renoveren en in ere herstellen van historische gevels;
- Gezamenlijke organisatie van voor Ede Centrum onderscheidende evenementen zoals Luxe Redux, Statues by night en kunstfestival Art en Food;
- Het Verhaal van Ede Centrum (dit document), dat tot stand gekomen na een periode van intensieve communicatie en samenwerking tussen ondernemers, bewoners, eigenaren, maatschappelijke organisaties, politici en ambtenaren.

Ook de samenwerking tussen ondernemers onderling verbetert. Vooral samenwerking op kleinere schaal, tussen ondernemers die zijn gevestigd in een straat of aan een plein groeit. Deze nieuwe straatverenigingen organiseren samen evenementen en gezamenlijke marketing. Voorbeelden hiervan zijn het Maandereind, de Bospoort, de Vendelstraat en de Boogstraat. De organisatie van het Binnenstadsmanagement moet worden geëvalueerd, waaronder ook het functioneren van het systeem van reclamebelasting. Hierbij spelen vragen als: is er een eerlijke verdeling van lasten, wat gebeurt er als het centrum verkleint en hoe kunnen eigenaren ook pro rata gaan bijdrage aan de kosten voor het centrum management. Er wordt onderzocht of het instrument van de BedrijfsInvesteringsZone (BIZ) effectief kan zijn voor Ede Centrum.

Daarnaast moet worden onderzocht in hoeverre het mogelijk is om een positieve ontwikkeling van Ede Centrum vast te houden door bewoners en ondernemers nauwer te betrekken bij beheer en onderhoud van het centrum, bijvoorbeeld door het opzetten van een centrumbeheerorganisatie.



## 7. De koers naar 2030

In hoofdstuk 6 zijn de ingrediënten voor verbetering van Ede Centrum uitgewerkt. Tegelijk met de bijeenkomsten met belanghebbenden in Ede Centrum is een aantal onderzoeken uitgevoerd op het gebied van fietstoegankelijkheid, autobereikbaarheid en parkeertarifiering in relatie tot aantrekkelijkheid van het centrum. De opbrengsten van de bijeenkomsten en de onderzoeken bieden ingrediënten en kansen die helpen om de koers naar 2030 uit te zetten waarlangs we de doelen voor Ede Centrum willen bereiken:

- Ede Centrum wordt weer een plek waar men graag en met trots werkt, winkelt, woont of uitgaat;
- De niet-Edenaar kan er een gezellig dagje uit beleven;
- De Edenaar gaat weer van Ede centrum houden en gaat er vaker naar toe.

### Kansenkaarten

Om de koers naar 2030 te definiëren en concreet te maken in mogelijke maatregelen, is de opbrengst uit alle bijeenkomsten en onderzoeken samengebundeld in 20 kansen voor Ede Centrum. Deze kansen zijn beschreven in 3 zogenaamde Kansenkaarten op basis van de thema's:

- Mensen: hierin zijn de voornaamste kansen opgenomen die betrekking hebben op de mensen die het centrum bezoeken, er wonen of er werken.
- Ruimte: hierin zijn kansen opgenomen om de kwaliteit van straten, pleinen en gebouwen te verbeteren.
- Stromen: hierin zijn alle kansen opgenomen voor verbetering van bereikbaarheid, parkeren en logistiek.

# 1) Kansenkaart Mensen



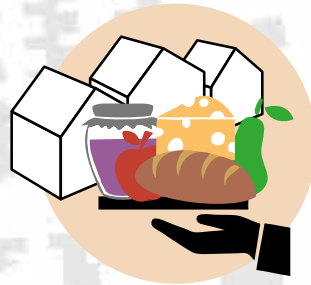
Zorg voor activiteit

Eetbaar groen (food), water, sport en spel, evenementen ze zorgen afzonderlijk of juist gecombineerd voor activiteit in de stad. Door creatief ruimtegebruik en met simpele voorzieningen (zoals een stroompunt, een speelplek, een bedriegertje) kunnen plekken die nu eenzijdig worden gebruikt veel multifunctioneler worden. In een handomdraai zijn plekken zoals het stadspark, de Markt, de de Achterdoelen, het Bevrijdingsplein: allemaal plekken waar op deze behoefte geanticipeerd kan worden met al dan niet kleinschalige voorzieningen.



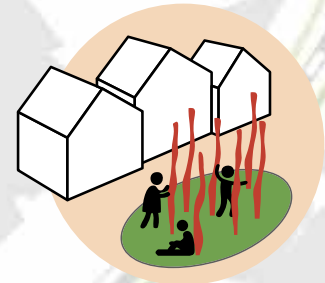
Uitnodigend voor iedereen

Geborgenheid en intimiteit zijn belangrijk voor centra van steden omdat ze ervoor zorgen dat mensen zich prettig voelen. De lange lijnen, grote vlaktes en eentonige bouwblokken van Ede Centrum doen het omgekeerde. Versterk daarom de kleinschaligheid door afwisseling, verrassing en activiteit daar waar het kan. Het Straatje van de Smaak is er zo een: de kleine schaal van de Doelenstraat leent zich goed voor een spannende ruimte van menselijke proporties. Het doorwaadbare Van de Weerd pand is daarbij van grote betekenis.



Kies voor Food

Ede kiest voor Food. Voor Ede Centrum betekent dat: kopen van verse (streek) producten, mensen ontmoeten tijdens culinaire evenementen, eetbaar groen zien en proeven in de straat, het stadspark en op wanden. Ook bezoekt men kunstmanifestaties met "Food" als thema. Ede Centrum biedt een keur aan horeca, waar binnen en op het terras van voedsel en drank genoten wordt. Het Straatje van de Smaak, de markthal op Edese wijze, is een trekker.



Verras met kunst

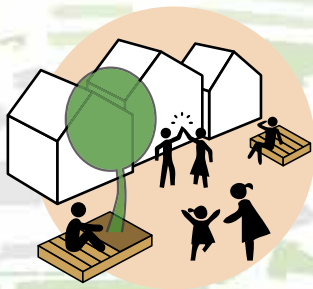
Met zoveel kunstobjecten in de openbare ruimte is Ede Centrum al bijna een buitenmuseum. Voor meer levendigheid en uitdaging is echter ook meer interactie nodig. Nodig is een mooi verhaal met een heldere lijn dat de kunstobjecten aan elkaar knoopt en de aanschouwer uitnodigt om te lopen van kunstwerk naar kunstwerk. Actie, reactie en verrassing zorgen voor plezier en verblijf, en hebben een onwaarschijnlijke aantrekkingskracht.





### Benadruk de Edese eigenheid

Edenaren gaan zich weer thuis voelen in Ede Centrum en bezoekers/toeristen zien er de Veluwe sfeer van het buitengebied terug. Anders gezegd: het historische, kleinschalige en de unieke ligging van Ede aan de rand van de Veluwe gaan in het centrum weer herkenbaar en beleefbaar worden. De openbare ruimte verandert van karakter: van stenig naar Veluws groen, zacht, en sfeervol. Het nieuw ingerichte Doelenplein is een goed voorbeeld. Betrek het publiek bij de inrichting.



### Faciliteer ontmoeting

Waar mensen zijn, komen mensen. Mensen zelf leveren de aantrekkingskracht op die het centrum nodig heeft. Goede voorzieningen en ontmoetingsplekken in de vorm van bijvoorbeeld zitvoorzieningen is voor velen van toegevoegde waarde (lezen, praten, eten). Zorg bij de vormgeving dat spontane interactie mogelijk is. Liefst op een enigszins beschutte plek waarvandaan veel te bekijken is, zoals spelende (klein-)kinderen. Dat levert altijd een leuk gesprek op.

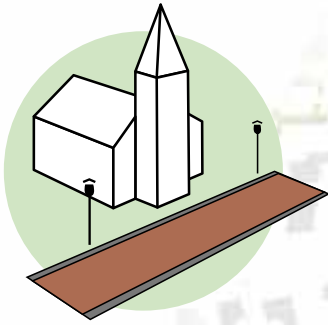


### Werk aan wonen

Wonen boven winkels is belangrijk voor de levendigheid en veiligheid na sluitingstijd. Net als wonen tussende winkels. Dit moet op plekken zoals het Maandereind mogelijk zijn, zeker als het alternatief leegstand is. Wonen aan de rand en op eventuele ontwikkellocaties zijn eveneens denkbaar (Van Dijkeplein, Kuypersplein), waarbij eengezinswoningen als woningtype serieus overwogen zou moeten worden omwille van de diversiteit en levendigheid

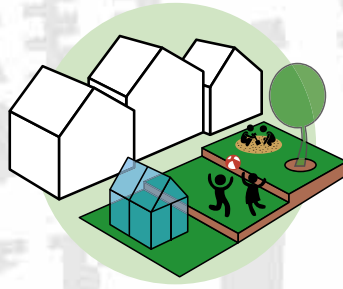


## 2) Kansenkaart Ruimten



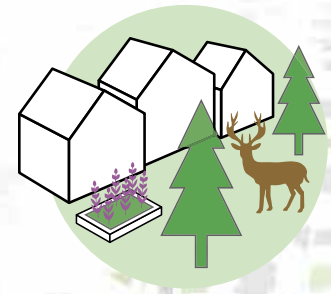
### Maak het oude hart herkenbaar

De veranderingen van de afgelopen jaren heeft het centrum doen vervreemden van de Edenaren. Versterk omwille van de herkenbaarheid de karakteristiek van het oude lint door een eigen profiel toe te passen. De kerk kan daarin als hoogtepunt een belangrijke rol vervullen. Ook op andere plekken moet de historie van het centrum beter beleefbaar worden. Het gevelverbeterfonds helpt daarin een handje.



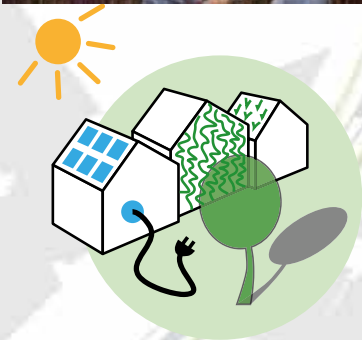
### Investeer in een multifunctioneel stadspark

Het nu geïsoleerd gelegen stadspark kan voor velen - bezoekers, bewoners, jongeren, ondernemers, toeristen - van veel grotere functionele betekenis zijn. Zeker als het park als groene long de stad in loopt. Het is belangrijk dat de bestaande logistieke knelpunten rondom worden opgelost, dat de plek ook voor evenementen te gebruiken is en dat er voor iedereen ruimte komt om te verblijven. Dat is goed voor de levendigheid, het welzijn, de veiligheid en is bovendien sociaal duurzaam voor heel Ede.



### Beleef de Veluwe

De aanpak van de openbare ruimte betekent in Ede Centrum een grote verbetering, vooral als in combinatie daarmee de eigenheid en identiteit kan worden versterkt. Kies voor de toepassing van natuurlijke materialen, hout, Veluws Groen en lokale producten. En zorg voor variatie in groenaanplant want daarmee wordt de seizoenbeleving en verassing versterkt.



### Bouw verder aan een duurzame stad

Verduurzaming kan op verschillende fronten: energie, waterinfiltratie, klimaat, ecologie. Het tegengaan van hittestress is in Ede Centrum een ware opgave als gevolg van het stenige karakter. Door het verminderen van hittestress verbeter je de leefomgeving wat voor velen merkbaar is. Het kan door het gebruiken van groen- en waterelementen ter vervanging van steen, denk aan groene gevels, stevige bomen en waterspeelplekken.







*Werk samen aan een betere buitenruimte*

Bewoners, ondernemers en gemeente nemen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor het beheer van Ede centrum. De gemeente investeert in de kwaliteit en beleving van de openbare ruimte en vraagt daarvoor in ruil meer samenwerking omwille van een schone, hele en veilige binnenstad. Efficiëntie, logische keuzes en maatwerkoplossingen met bijpassende, eenvoudige beheersmaatregelen zijn belangrijke begrippen voor deze kans.



*Zet in op verzorgde gevelaanzichten van gebouwen*

De historische kwaliteiten van de panden (zoals op het Maandereind) worden weer beter zichtbaar. Regulier herstel en onderhoud zijn belangrijk. Maar dit gaat ook over kwalitatief materiaalgebruik en oog voor het historische detail. Storende luifels worden vervangen en bestickering, lelijk postermateriaal of opslag in de etalage worden voorkomen. Met andere woorden: zorg voor een verzorgd gevelbeeld en aantrekkelijke etalages voor een mooi centrum!



*Bouw aan aantrekkelijke straten en pleinen*

Het historische lint, het Kerkplein, het Marktplein, het Stadspark, het Doelenplein, het Museumplein en het Maanderplein zijn belangrijke, soms historische plekken in het centrum met kwaliteiten die uitgebouwd kunnen worden. De kunst is om ze te herkennen en vervolgens met bv vergroening, voorzieningen, gevelverbetering of nieuwbouw (Van Dijkeplein/Kuypersplein) te versterken. De beste manier om een openbare plek te verbeteren is door aandacht te besteden aan hoe die gebruikt wordt!

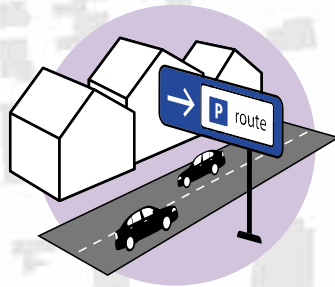


### 3) Kansenkaart: Stromen



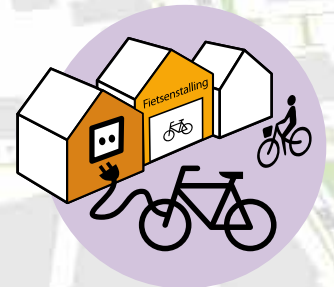
*Maak herkenbare stadsentrees*

Als een mooie voordeur worden centrum-entrees aantrekkelijk en herkenbaar ingericht. Bankjes, groen of een kunstwerk laten de stadsentrees spreken en heten bezoekers een warm welkom. Ze geven de fiets, de voetganger en de gebruiker van het openbaar vervoer een goede plek. Door vooraf ook na te denken over de inpassing van de bevoorrading kan de leefbaarheid, de veiligheid en de efficiëntie worden gewaarborgd.



*Investeer in aantrekkelijk parkeren*

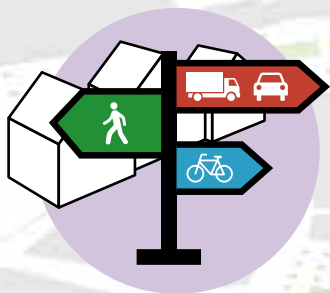
Eenvoud, duidelijkheid en betaalbaarheid staan bovenaan als het gaat om aantrekkelijk betaald parkeren. Bovendien moeten de parkeerplekken vindbaar en herkenbaar zijn en een verzorgde uitstraling hebben. Investerings in de parkeerring en aangrenzende verkeersstructuren zijn nodig voor een heldere en representatieve uitstraling van het centrum van Ede.



*Verwelkom de fietser*

Dagelijks gaan mensen met de fiets het centrum in om boodschappen te doen, te winkelen, te werken of om de trein te nemen. De fietser wordt daarom in staat gesteld om gemakkelijker en dichterbij de plek van z'n centrumbestemming te komen. Dat vraagt om een betere ontsluiting, goed ingerichte routes en fietsenstallingen op logische plekken, die bovendien multifunctioneel ingezet kunnen worden (inclusief oplaad- en bandenplakfaciliteiten, en watertappunten).





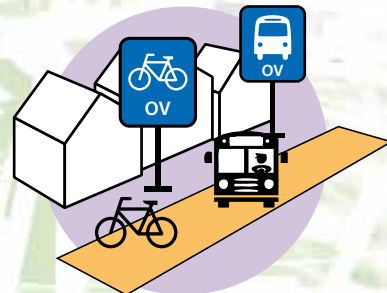
*Los verkeersknelpunten op*

Omwille van de veiligheid en het comfort voor voetganger, fietser, ondernemer en bewoner worden de grootste verkeersknelpunten opgelost. Schade en aanrijdingen liggen op dit moment op de loer. De grootste knelpunten zijn: Marktstraat, Maandereind/Grotestraat, Achterdoelen/Arnhemseweg, Raadhuisplein/Achterdoelen, Boogstraat/Doelenstraat. Denk daarbij ook aan duidelijkere bebording (zeker ook voor fietsers).



*Optimaliseer de bevoorrading*

Minimalisatie van het aantal voertuigbewegingen in het voetgangersgebied omwille van het winkelend publiek kan door de verdere bundeling van goederenstromen. Het benutten van de rustige momenten in het centrum is een belangrijk onderdeel hierin. Bevoorrading van winkels moet zo veel mogelijk buiten het hart van het winkelgebied plaatsvinden. Denkbaar is om op een aantal centrale plekken afleverpunten te realiseren.



*Werk aan het OV*

Het openbaar vervoer is voor verschillende doelgroepen (jongeren/ouderen) een belangrijk vervoersmiddel. Zet daarom in op de intensivering van de Valleilijn Ede - Amersfoort waar veel studenten gebruik van maken. Voor oudere of kwetsbare groepen zijn busjes vanuit de periferie naar het centrum denkbaar. Centraal gelegen en heldere stopplekken voor de bus zijn belangrijk. Combineer ze met een nieuwe stadsentree.



# Oversteek Grotestraat/Molenstraat

## Wat is er de afgelopen maanden gebeurd?

In januari riepen wij u op om met ideeën te komen voor een nieuwe oversteek tussen de Grotestraat en Molenstraat. Wij hebben verschillende ideeën ontvangen en daarvoor willen wij u hartelijk bedanken!

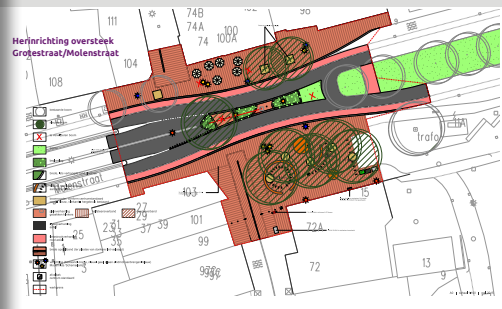
Tijdens de ontwerpessies hebben vertegenwoordigers van Stichting Binnenstadsmanagement Ede (SBE), Ondernemersvereniging Bospoort, Klankbordgroep Bospoort, Bewonersvereniging Ede-Centrum en een aantal ondernemers en bewoners samen met verschillende vakdisciplines van de gemeente aan de ontwerptafel gestaan. De ontwerpessies waren inspirerend voor alle betrokken belanghebbenden.

Wethouder Marije Eleveld:  
"Ik zie een hoop enthousiasme en creativiteit bij de betrokkenen van dit project. Het elkaar zijn we gekomen tot een mooi ontwerp voor de oversteek tussen Ede-Centrum en de Bospoort. Een mooie samenwerking met een prachtig resultaat."

Hun bijdrage heeft in belangrijke mate bijgedragen aan het ontwerp voor de nieuwe oversteek. Ook uw ingezonden ideeën zijn tijdens de ontwerpessies onderdeel van de discussie geweest. Waar mogelijk en technisch- en/of financieel haalbaar zijn deze meegenomen in het ontwerp. Wij zijn, samen met het college van burgemeester en wethouders, blij met het behaalde resultaat.



Alan Geensens, binnenstadsmanager (SBE)  
"Door zo met verschillende mensen over hetzelfde onderwerp na te denken en de prouken komt er vanuit alle kanten input en creativiteit voortvrij. Dit resultaat van doodwerklijk samenwerken vormt een voor alle betrokkenen heel waardevol en spannend resultaat."



**Aantrekkelijk en overzichtelijk**  
Het ontwerp versterkt de aantrekkelijkheid van dit gebied en zorgt voor een mooie entree van het centrum en de Bospoort. Waar de Molenstraat nu vooral als verkeersroute en barrière wordt beleefd, geeft de herinrichting van deze plek het gebied veel meer kwaliteit in gebruik en aanzicht.

Een belangrijk onderdeel van het plan is de verkleining van het wegprofiel. De oversteek wordt hierdoor kleiner en overzichtelijker. De ruimte aan weerszijden van de weg wordt groter. Zo ontstaat ruimte voor een terras aan de zijde van de Bospoort. De ruimte voor het oude postkantoor wordt opgeschoond en krijgt een functie als plein waar het aangenaam verblijven is.

**Wensen**  
In bovenstaande tekening is het resultaat te zien van de ontwerpessies. Behalve een verbetering van de oversteek was er een grote wens voor mooie verlichting op de route tussen het centrum en het Bospoortgebied en het maken van een ontmoetingsplek op het pleintje voor het oude postkantoor. Aan deze wensen gaan we voldoen. Bijzonder in het plan is de versmalling van de middenberm. De oversteek

wordt hierdoor niet alleen aantrekkelijker, maar krijgt hiermee ook een verbindende functie tussen het centrum en het Bospoortgebied.

**Planning**  
Na de Heideveek en de Airborne gaan we starten met de realisatie van het ontwerp. Dit zal naar verwachting ongeveer drie weken gaan duren. U wordt hier in de loop van de tijd over geïnformeerd.

Ellen van den Engel, ondernemer Pier Lei  
"Het was een zeer positieve ervaring om samen met diverse ondernemers en mensen van de gemeente van gedachten te mogen wisselen over de aanpak van de oversteek Molenstraat. Het gaf mij het gevoel dat er naars om geluisterd werd. Dit vergroot ook de betrokkenheid en saamhorigheid. Er was veel creativiteit aanwezig. En de aanwezige sneltakenar was in staat deze creatiebaard direct concreet en zichtbaar te maken in een tekening. Een sublim idee! Bijzonder was ook dat de meeste aanwijzingen toch min of meer op dezelfde goingswijze zaten."

Hieronder ziet u een aantal voorbeelden van banken en verlichting voor bij de oversteek. De definitieve ontwerpen worden momenteel uitgewerkt.



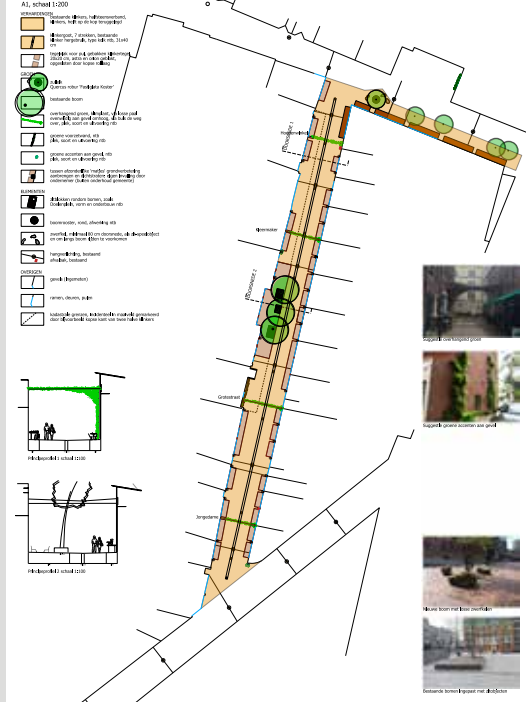
**Uitgave**  
Gemeente Ede, juni 2015  
Tekst: Communicatie gemeente Ede  
Oplage: 350

**Contact**  
Wilt u meer weten over de onderwerpen in deze brief? Neem dan contact op met Quelli Maseda, projectleider Gemeente Ede. Zij is bereikbaar op 0318 - 680 557. Of stuur een e-mail naar [quelli.maseda@ede.nl](mailto:quelli.maseda@ede.nl).

# Nieuwsbrief Ede-centrum

## Straatje van de Smaak

### Definitief Ontwerp Inrichtingsplan, EINDCONCEPT, 20 juli 2016



## Doelenplein



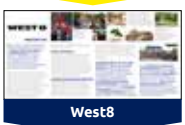
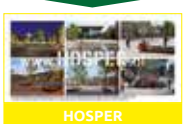
# #Ede Marktplaats:

**Maceer even getelen vragen wij u als Edeanar om mee te denken over een nieuwe inrichting van het marktplaats. Wij danken alle meedekers en inzenders voor de fantastische, inspirerende lantene aan bijdragen. Maar licht vierhonderd reacties ontvingen etc. Een overzicht hiervan kunt u vinden op de website van DOE: [www.doe.ede.nl](http://www.doe.ede.nl)**

**De volgende stap van het marktplaats**  
De gemeente Ede heeft de inrichting van het marktplaats in handen van de gemeente Ede. De gemeente Ede heeft de inrichting van het marktplaats in handen van de gemeente Ede. De gemeente Ede heeft de inrichting van het marktplaats in handen van de gemeente Ede.



**DOE Ede**  
Bekijk de website van DOE Ede op [www.doe.ede.nl](http://www.doe.ede.nl). Het is mogelijk om te reageren op de voorstellen van DOE Ede. Het is mogelijk om te reageren op de voorstellen van DOE Ede.



U kunt kiezen door uw favoriete bureau in te vullen op deze boot of door te stemmen via de website van DOE: [www.doe.ede.nl](http://www.doe.ede.nl). De boot komt u dichtbij in de DOE-brochure in Luchthof De Markt, Torenstraat 16. Alle stemmen die worden ingediend tot en met zaterdag 15 oktober 2016 tellen mee.

# 8. De uitvoering

## Uitvoeringsplannen

In het voorgaande heeft u gelezen welke koers is uitgezet voor de komende 10 - 15 jaar om Ede Centrum te verbeteren en om de gestelde doelen te bereiken. Er zijn keuzes gemaakt, accenten gelegd en er zijn kansen beschreven. De volgende stap is het vertalen van de koers en de kansen naar jaarlijkse uitvoeringsplannen waarin de keuzes worden vertaald in concrete projecten en activiteiten voor de korte en middellange termijn. Voor de jaren 2016 – 2018 is een Uitvoeringsplan voorbereid waarin 5 soorten projecten en activiteiten worden onderscheiden:

- Projecten op het gebied van beleidskaders; de nieuwe koers voor het centrum moet worden vastgelegd in de vorm van een nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Tevens moet waarschijnlijk nieuw juridisch planologisch instrumentarium worden ontwikkeld, waar nodig in samenwerking met de rijksoverheid en de provincie, om de gestelde doelen te kunnen bereiken; denk aan leegstandverordening en herverkavelingsbeleid.
- Ruimtelijke projecten die gericht zijn op het verbeteren van de verblijfskwaliteit van het openbare gebied (en in sommige gevallen soms ook gebouwen) in het centrum: denk aan herinrichting van pleinen en straten (bijv. Markt, Kuiperplein, Grotestraat, Doelenstraat), aan versterken van de groenstructuur (bijv. stadspark) of verbetering van historische gevels.
- Ruimtelijke projecten die vooral gericht zijn op het verbeteren van de verkeersstructuur en logistiek in en om het centrum; denk aan herinrichting verkeersknelpunten (bijv. Marktstraat), aanleg fietspad(en) in en om het centrum, verbeteren fietsenstallingen
- Overige projecten die gericht zijn op het toevoegen van andere functies (bijv. gezondheidscentrum) en de promotie van (evenementen in) het centrum
- Quick wins. Het is van belang dat op elk moment van uitvoering van het programma er op afzienbare termijn activiteiten of projecten worden uitgevoerd die leiden tot (perceptie van) verbetering

Om deze plannen goed uit te kunnen voeren is het waardevol en belangrijk om het proces gaande te houden dat vooraf ging aan het uitzetten van de koers: een gezamenlijke koers. Dat gevoel moeten we vasthouden. Dat betekent dat ieder zich moet blijven inzetten voor samenwerking tussen alle partijen. In het Uitvoeringsplan is daarom een paragraaf over de samenwerkingsorganisatie opgenomen. Om alle partijen blijvend te betrekken wordt de organisatie verbreed: ondernemers, bewoners, pandeigenaren en maatschappelijke organisaties dragen in de uitvoering en begeleiding van het programma hun steentje bij.

## Kaders

Het werken aan verbetering van Ede Centrum staat niet op zichzelf. Zoals het centrum deel uitmaakt van Ede en te maken heeft met alle aspecten van de Edese samenleving, zo maakt beleid voor Ede Centrum deel uit van beleid voor Ede in zijn geheel. Dit beleid van de gemeente, maar ook van andere partijen, beïnvloedt keuzes die zijn gemaakt voor het Verhaal van Ede Centrum. Ook in de toekomst zullen deze kaders soms de keuzeruimte bepalen of beperken en soms juist onverwachte kansen en mogelijkheden bieden.

Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan Ede

# Verbinden en bereiken

Deel B: supplement

**ede**  
Versie 1.1, na inspraak  
Ede, 15-01-2014

# EDE KIEST VOOR FOOD

een  
duidelijke  
en  
logische  
keuze

## Gebiedsagenda's Ede 2016-2020

"Samen met bewoners werken aan wat belangrijk is voor wijk, buurt of dorp"

De gebiedsagenda is een samenwerkings-agenda. Ontstaan uit gesprekken met vertegenwoordigers van bewoners en professionals uit de dorpen, buurten en wijken van Ede. Onderwerpen die we samen belangrijk vinden om Ede levendig en veilig te houden. We bouwen voort op en bouwen aan bij bestaande initiatieven, bij ideeën waar wij gezamenlijk energie van krijgen. Bij iedere actie kijken we hoe we samenwerken. Hoe meer mensen de handen uit de mouwen steken, hoe meer we voor elkaar kunnen betekenen. Veel enthousiaste bewoners zetten zich al in. Met professionals aan hun zij. Als bewoners elkaar weten te vinden en helpen, dan maken we het leven in de dorpen, wijken en buurten in Ede nog aantrekkelijker en veiliger. Spreek een onderwerp u aan en wilt of kunt u hierin iets betekenen?

zie [www.ede.nl/mijnwijk](http://www.ede.nl/mijnwijk) voor contactgegevens wijkteam /socialteam

## KADER NOTA

### Kaders voor ontwikkeling vernieuwd welzijn Ede

Een preventieve Sociale basis en de kracht van de Edese samenleving

## Visie Openbare Ruimte gemeente Ede

# Concept

# STADSVISIE

# EDE

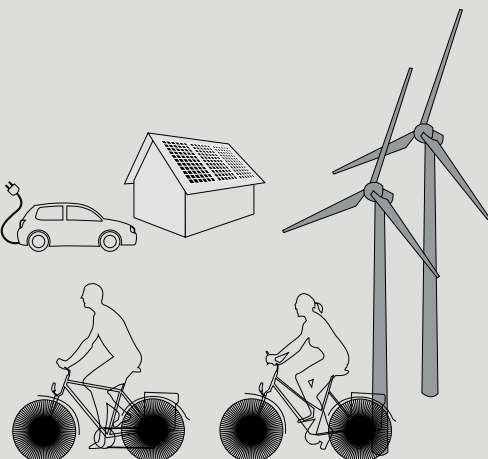
Omgevingsvisie Ede-Stad 2030

CONCEPT september 2016

Ledlicht in haar winkel, verstandig met warmte

## Lotte natuurlijk

Samen maken we Ede nog duurzamer. Doet u ook mee?  
[ede-natuurlijk.nl](http://ede-natuurlijk.nl)



De belangrijkste gemeentelijke kaders zijn:

- De Visie Ede 2025; hierin wordt Levendig Centrum als speerpunt beschreven: “Het centrum wordt meer stedelijk en de verblijfswaarde wordt versterkt. Jongeren en gezinnen ontmoeten elkaar in het centrum en komen er graag omdat ondernemers zorgen voor een aantrekkelijk verblijfsklimaat. Naar het centrum ga je om te winkelen, uit te gaan vrienden, te ontmoeten en inspiratie op te doen”.
- De Retailvisie; deze is in ontwikkeling en geeft richting aan de bestaande en toekomstige mogelijkheden voor detailhandel in Ede Centrum, Ede Stad en de buitendorpen. Het is van belang om te zoeken naar de juiste balans tussen sterke clusters en decentrale vestigingslocaties.
- De nieuwe structuurvisie voor Ede Stad 2030, waarin leidende ruimtelijke ontwikkelingsprincipes voor Ede Stad en natuurlijk ook Ede Centrum zijn beschreven
- De Woonvisie 2030, die onlangs is vastgesteld met als speerpunten: inzet op groei van het aantal huishoudens en bewoners in Ede Stad en behoud van het voorzieningenniveau.
- De Visie Openbare Ruimte (VOR) waarin het inrichtingsniveau van Ede Centrum wordt gesteld in de categorie “top” en het beheerniveau in de categorie “hoog”. Dat biedt kansen om aantrekkelijke en goed onderhouden straten en pleinen te maken en te houden. Tevens biedt de VOR een opening om het beheer van de openbare ruimte in het centrum gezamenlijk te organiseren met andere partijen.
- Kadernota vernieuwend Welzijn Ede, waarin wordt vastgesteld dat met de toename van het aantal bewoners in Ede Centrum ook sociaal-maatschappelijke vraagstukken, zoals vereenzaming, zijn gegroeid.

- Het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan geeft de technische en financiële kaders voor verkeersprojecten. Hierin zijn diverse projecten opgenomen die vanuit het gezamenlijk visietraject ook voor verbetering van Ede centrum van belang zijn.
- Programma Food dat inzet op economische en sociaal-maatschappelijke versterking door de keuze voor food. Voor Ede Centrum kan dat betekenen: een grotere beschikbaarheid van regionale producten in winkels en horeca, een betere zichtbaarheid van food (bijvoorbeeld door eetbaar groen in de straten en een stadstuin) en meer aan food gerelateerde evenementen.
- Programma Duurzaamheid is voor Ede Centrum van betekenis door het stimuleren van het fietsgebruik (door verbetering fietsroutes en fietsparkeren) en door het vergroenen van de binnenstad

## Tenslotte

Het kiezen voor deze koers is niet vrijblijvend. Het is de bedoeling dat we resultaten gaan boeken. En het zou niet goed zijn voor het opgebouwde vertrouwen en de energie om op korte termijn nogmaals het proces van gezamenlijke visievorming te moeten doorlopen. Als we in Ede gezamenlijk kiezen voor deze koers dan moeten we ons verbinden aan de geformuleerde doelen. De koers om daar te komen zullen we echter zeer waarschijnlijk - naar gelang van invloeden van buiten (de markt, de mode, financiële omstandigheden) - af en toe moeten bijstellen. Het is daarom van belang om jaarlijks gezamenlijk de projecten en activiteiten te evalueren, de uitvoeringsplannen te herijken, vast te stellen of we nog op koers liggen en dan eventueel de koers bij te stellen, zodat Ede een levendig, aantrekkelijk en levensvatbaar centrum krijgt en behoudt!

