



**Aanvulling OER
Omgevingsvisie Ede 2040**
Ontwikkelder Ede-stad

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0497652.100
definitief
24 oktober 2025

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad

projectnummer 0497652.100
definitief
24 oktober 2025

Auteur(s)

T. Borgman
T. Den Heijer
J. Verhoeven

Opdrachtgever

Gemeente Ede
Postbus 9022
6710 HK EDE

Gecontroleerd

W. Daggenvoorde
T. Artz

datum
24 oktober 2025

beschrijving

vrijgave
J. Verhoeven



Inhoudsopgave

Samenvatting	5
1 Inleiding	17
1.1 Aanleiding	17
1.2 OER en aanvulling	18
1.3 Mer-procedure	19
1.4 Leeswijzer	19
2 Methodiek	20
2.1 Een aanvulling op het OER Omgevingsvisie 2040	20
2.1.1 Ontwikkelkader en wijziging van de omgevingsvisie	20
2.1.2 De mer-basis op orde	21
2.2 Opzet van deze Aanvulling OER	22
2.3 Afbakening	22
2.4 Beoordelingskader	23
2.5 Totstandkoming van het Ontwikkelkader	28
2.6 Wijze van beoordeling	28
2.6.1 Bouwsteen 1: Aanvulling referentiesituatie	28
2.6.2 Bouwsteen 2: beoordeling van de verschillende alternatieven	29
2.6.3 Bouwsteen 3: beoordeling ontwerp Ontwikkelkader Ede-Stad (voorkeursalternatief)	31
2.7 Passende beoordeling	31
2.8 Stikstofonderzoek	31
2.9 Wisselwerking Aanvulling OER en Ontwikkelkader Ede-Stad	31
3 Aanvulling van de referentiesituatie	33
4 Beoordeling van de alternatieven	35
4.1 Totstandkoming van de alternatieven	35
4.2 Varianten en alternatieven	36
4.2.1 Beleidsneutraal alternatief	36
4.2.2 Twee varianten voor het raamwerk	37
4.2.3 Drie varianten voor het programma	37
4.2.4 Special: Natura 2000	38
4.2.5 Zoeklocaties verdichting	38
4.3 Beoordeling van de alternatieven	39
4.3.1 Bodem, water en ondergrond	39
4.3.2 Natuur	40
4.3.3 Milieu	42
4.3.4 Energie en circulariteit	43
4.3.5 Ruimtelijke kwaliteit	44
4.3.6 Wonen	44
4.3.7 Economie	45
4.3.8 Mobiliteit	46
4.3.9 Sociaal en gezond	47
4.4 Conclusie	49
5 Beoordeling voorkeursalternatief	50
5.1 Beschrijving van het concept-Ontwikkelkader	50
5.2 Beoordeling van het voorkeursalternatief	53
5.2.1 Bodem, water, ondergrond	53
5.2.2 Natuur	55
5.2.3 Milieu	57
5.2.4 Energie en circulariteit	59
5.2.5 Ruimtelijke kwaliteit	59

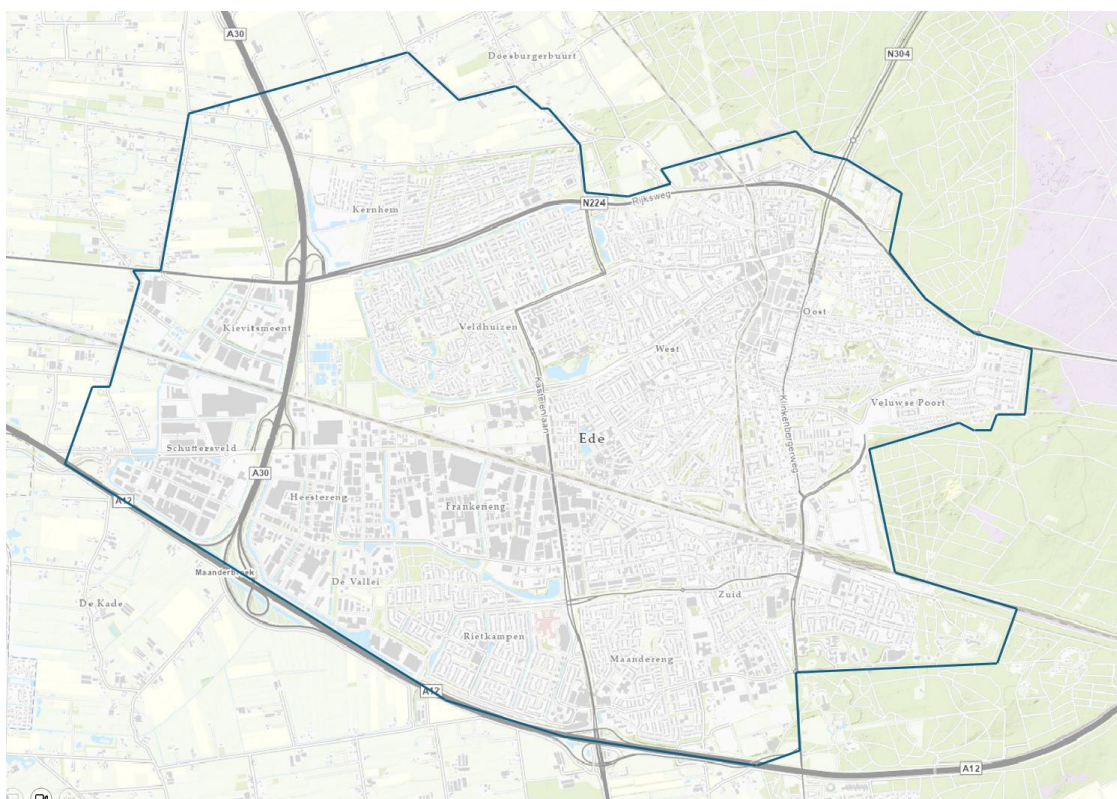
5.2.6	Wonen	60
5.2.7	Economie	61
5.2.8	Mobiliteit	63
5.2.9	Sociaal en gezond	64
5.2.10	Totaaloverzicht thematische beoordeling	65
5.3	Integrale effecten van het Ontwikkelkader	66
6	Aanbevelingen en monitoring	69
6.1	Het Ontwikkelkader als aanvulling op de omgevingsvisie	69
6.2	De uitvoerbaarheid van het Ontwikkelkader	70
6.2.1	Klem tussen landelijke afspraken en het ontbreken van een landelijke aanpak	70
6.2.2	De uitvoerbaarheid van het Ontwikkelkader moet nog aangetoond worden	70
6.3	Leemten in kennis	71
6.4	Evaluatie en monitoring	72
7	Bijlagen	73

Samenvatting

1. Omgevingsvisie en Ontwikkelkader

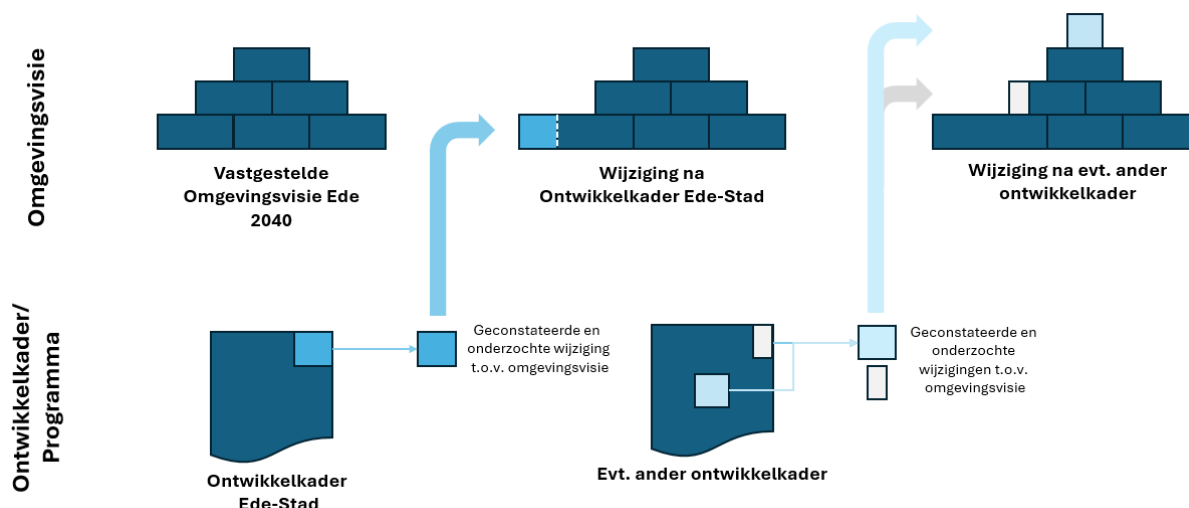
In mei 2022 is de **Omgevingsvisie Ede 2040** door de gemeenteraad vastgesteld. In de Omgevingsvisie beschrijft Ede de toekomstige ambities voor de leefomgeving van de hele gemeente voor de periode tot 2040. Bij de keuzes uit de Omgevingsvisie horen tal van opgaven waarmee Ede aan de slag gaat in de periode tot 2040.

De aanleiding voor de gemeente Ede om een ontwikkelkader voor Ede-Stad op te stellen was dat de vijf strategische hoofdkeuzes uit de omgevingsvisie te weinig houvast boden voor de opgaven waar de stad voor staat. In het **ontwerp-Ontwikkelkader Ede-Stad** is de Omgevingsvisie Ede 2040 voor een kleiner gebied binnen de grote gemeente Ede uitgewerkt: Ede-Stad. Het Ontwikkelkader Ede-Stad overbrugt daarmee de kloof tussen de strategische Omgevingsvisie en de uitwerking in concrete projecten in de stad Ede. Het gaat dan bijvoorbeeld over het aanwijzen van plekken waar woningen gebouwd gaan worden, de omgang met zaken als werken, groen en mobiliteit en spelregels over de hoogte van bebouwing en een goede inpassing in de bestaande stad.



Figuur 1: Het Ontwikkelkader Ede-Stad gaat over het omliggende gebied

Het Ontwikkelkader vormt, kijkend naar de instrumenten van de Omgevingswet, feitelijk *een aanvulling op de al bestaande Omgevingsvisie* en is bedoeld om de stap tussen de omgevingsvisie en een nog op te stellen programma Ede-Stad kleiner te maken. De gemeente Ede heeft de inhoud van het ontwerp-Ontwikkelkader naast de inhoud van de omgevingsvisie uit 2022 gelegd en constateert wijzigingen. Voor Ede-Stad is de woningbouwopgave bijvoorbeeld (significant) groter dan in de omgevingsvisie. Deze werkwijze past bij adaptief beleid, waarin keuzes vroeg en op hoog (visie)niveau worden gemaakt. De omgevingsvisie is zo dus flexibel en als een legohuis aan te passen. Op Figuur 2 is dit verbeeld.



Figuur 2: Ontwikkeldkaders/programma's en (wijzigingen van de) omgevingsvisie

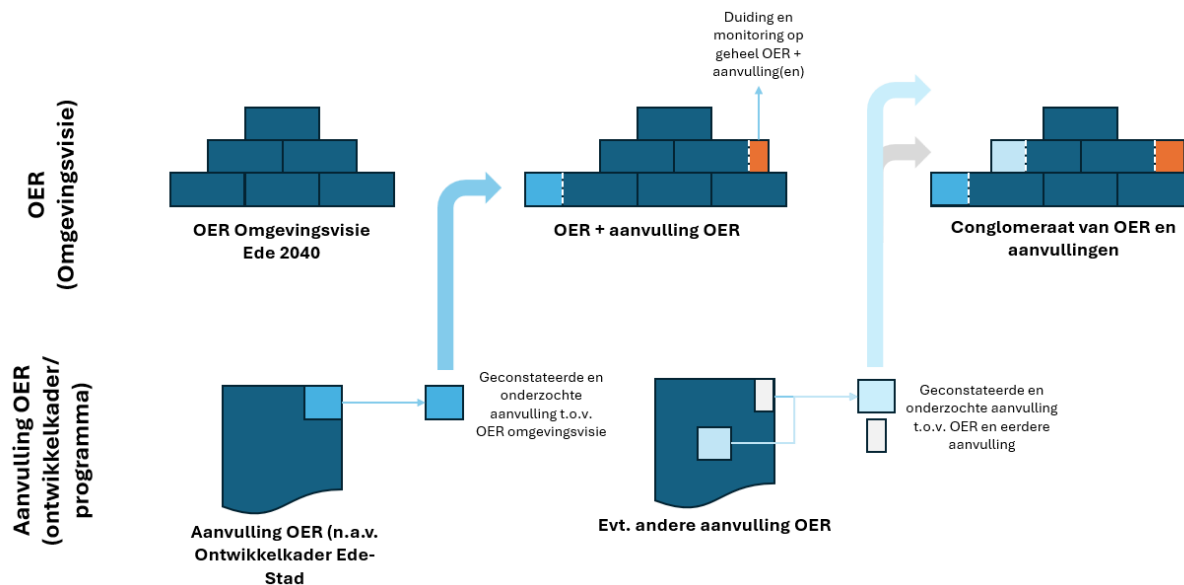
2. OER en Aanvulling OER

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024) is de wetgeving rond de milieueffectrapportage (mer) hier onderdeel van. In de Omgevingswet zijn plannen en programma's plan-mer-plichtig, waaronder omgevingsvisies. Dat betekent dat er een milieueffectrapport (MER) opgesteld moet worden. Bij de Omgevingsvisie is daarom in 2022 (destijds nog onder de Wet milieubeheer) een MER opgesteld, dat het **omgevingseffectrapport (OER)** werd genoemd. Het OER heeft de functie het milieu- en omgevingsbelang een plek te geven bij de besluitvorming. De term OER is breder dan MER en past daarom goed bij de manier van werken onder de Omgevingsvisie. Omdat het Ontwikkeldkader tot een wezenlijke aanvulling van de bestaande Omgevingsvisie Ede 2040 leidt, is het Ontwikkeldkader ook plan-mer-plichtig. Het is namelijk belangrijk om het milieu- en omgevingsbelang ook bij het Ontwikkeldkader Ede-Stad goed te borgen. Daarom is deze **Aanvulling op het OER** gemaakt, die dus aansluit op het in 2022 opgestelde rapport. Deze Aanvulling OER heeft een essentiële rol gespeeld bij de totstandkoming van het Ontwikkeldkader Ede-Stad en heeft als hoofdfunctie het meenemen van milieu- en omgevingsinformatie in de besluitvorming erover.

Deze aanvulling op het OER vormt op onderdelen een actualisatie van het OER en bevat daarnaast een verdere verduidelijking en detaillering op het niveau van Ede-Stad. Het OER en de aanvulling moeten gezamenlijk zorgen voor een afdoende onderbouwing van de locatiekeuze¹, kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen en de nadere uitwerking in het programma Ede-Stad. Omdat de Aanvulling geen op zichzelf staand MER is, is er geen Notitie Reikwijdte en Detailniveau opgesteld. Er is aangesloten op de werkwijze bij OER en omgevingsvisie. Op basis van nieuwe inzichten zijn er echter wel zaken aangepast. De werkwijze is in hoofdstuk 2 van deze Aanvulling beschreven.

Deze aanvulling op het OER is een separaat onderzoeksdocument, waarin de ruimte is genomen voor een flexibele invulling, naar gelang de specifieke opgaven en kenmerken van Ede-Stad. Van belang is dat net als bij de voorgestelde wisselwerking tussen omgevingsvisie en ontwikkeldkaders, ook deze Aanvulling OER kan leiden tot aanpassing/aanscherping van het OER dat bij de omgevingsvisie is opgesteld. Zo ontstaat ook hier een levend en adaptief instrument dat de gemeente helpt bij beleidsvorming.

¹ Voor Doesburgerbroek (ten noordwesten van Ede-Stad) loopt een afzonderlijk traject om de locatiekeuze te onderbouwen.

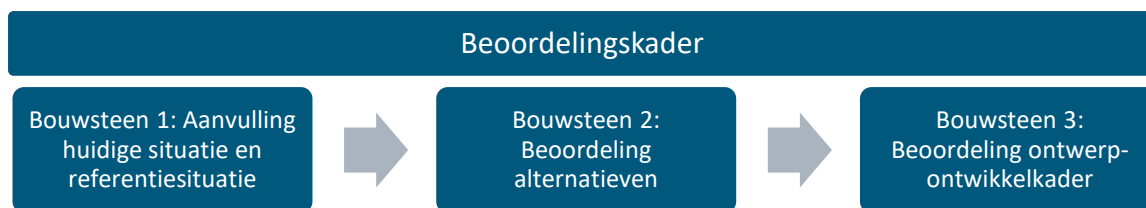


Figuur 3: De mer-basis: OER en aanvullingen erop

3. De opzet van deze Aanvulling OER

Deze Aanvulling OER bestaat uit drie bouwstenen:

1. Een aanvulling op de beoordeling van de referentiesituatie. In deze aanvulling wordt de huidige en toekomstige (zonder omgevingsvisie) staat van de leefomgeving inzichtelijk gemaakt.
2. De beoordeling van de verschillende alternatieven voor het Ontwikkelder.
3. De beoordeling van de uiteindelijke keuzes uit het ontwerp-Ontwikkelder (het voorkeursalternatief).



Figuur 4: De drie bouwstenen van het OER

De bouwstenen zijn de hoofdonderdelen van dit OER. Bij deze drie beoordelingsstappen wordt met een beoordelingskader gewerkt. Het beoordelingskader is opgesteld om de staat van de fysieke leefomgeving te analyseren, belangrijke trends en ontwikkelingen te identificeren en de impact van potentiële beleidsopties op de totale omgeving te beoordelen. Ook voor de Omgevingsvisie uit 2022 is een beoordelingskader gebruikt. Er is na overleg tussen de gemeente Ede en Antea Group besloten om het beoordelingskader te actualiseren en uit te breiden. De beoordelingsthema's en -aspecten zijn objectiever geformuleerd en milieu en bodem, water en ondergrond zijn nadrukkelijker opgenomen. Daarnaast zijn er meer en specifiekere aspecten opgenomen.

Er zijn twee niveaus in het beoordelingskader: thema's en aspecten. De focus ligt in deze Aanvulling voornamelijk op de aspecten, het meest gedetailleerde beoordelingsniveau. Aan elk aspect is een criterium gekoppeld waaraan getoetst wordt hoe het desbetreffende aspect ervoor staat. In onderstaande tabel is ook de beoordeling van de referentiesituatie opgenomen (zie hiervoor bouwsteen 1).

Tabel 1: Beoordelingskader Aanvulling OER (zonder koppeling met de doelstellingen uit de Omgevingsvisie) en beoordeling van de referentiesituatie.

Thema's	Aspecten	Criteria	Ref.
Bodem, water en ondergrond	Bodemkwaliteit	Mate van bodemverontreiniging	3
	Oppervlakte- en bodemwater	Mate van doorstroming, kwaliteit en kwantiteit van het oppervlakte- en bodemwater	3
	Waterveiligheid	Mate van bescherming tegen overstrooming/intensieve regenbuien	3
	Droogte	Mate van aantasting door droogte	2.5

	Hittestress	Mate van aantasting door hittestress	2.5
Natuur	Natuurgebieden	Mate van aantasting van beschermde natuurgebieden en ecologische verbindingen	2
	Groene woonomgeving	Hoeveelheid en kwaliteit groen in de stad	3.5
	Biodiversiteit	Impact op de instandhouding van beschermde soorten (BKN)	2.5
Milieu	Luchtkwaliteit	Verandering in concentraties van stikstofdioxide en fijnstof	2
	Geluidsoverlast	Verandering van geluidsbelasting van industrie, wegenverkeer, spoorwegen en cumulatie	2
	Geurhinder	Mate waarin geurhinder optreedt	2.5
	Licht en trillingen	Mate van lichthinder en trillingen	3
	Omgevingsveiligheid	Verandering van kwetsbare functies nabij risicobronnen	3
Energie en circulariteit	Energiesysteem	Mate van toepassing van duurzame energiesystemen	3
	Circulariteit	Mate van hergebruik van grondstoffen	3
Ruimtelijke kwaliteit	Landschap	Mate van aantasting/versterking landschappelijke structuren	3.5
	Cultuurhistorie	Mate van aantasting/versterking van cultuurhistorische waarden	3.5
Wonen	Kwantiteit woningaanbod	Mate waarin aantal woningen aan vraag/prognose voldoet	3
	Diversiteit woningaanbod	Mate waarin de woningen bij verschillende doelgroepen passen	2.5
	Kwaliteit woonlocaties	Mate waarin woonlocaties leefbaar en toekomstbestendig zijn	3
Economie	Werkgelegenheid en ondernemerschap	Verandering van werkgelegenheid	3
	Kwaliteit werklocaties	Werklocaties zijn leefbaar en toekomstbestendig	3
	Landbouw	Mate van economische vitaliteit van het buitengebied	3
	Recreatie en toerisme	Omvang van de economische bezigheden in de sectoren recreatie en toerisme	3.5
Mobiliteit	Bereikbaarheid	Mate waarin Ede-Stad bereikbaar is en de verkeersafwikkeling wordt beïnvloed	3.5
	Vervoerswijzen	Mate waarin de modal split verandert van auto naar openbaar vervoer/fiets	3
	Verkeersveiligheid	Mate waarin het aantal ongevallen verandert	2.5
Sociaal en gezond	Sporten	Mate waarin de omgeving (georganiseerd) sporten bevordert	3.5
	Bewegen	Mate waarin de omgeving bewegen bevordert	3.5
	Sociaal welzijn	Mate van sociale cohesie en inclusiviteit	3
	Voorzieningen	Mate waarin voorzieningen aanwezig en nabij zijn	2.5

4. Bouwsteen 1: aanvulling referentiesituatie

De aanvulling van de referentiesituatie geeft een beeld van de toestand van de fysieke leefomgeving. Er wordt dus gekeken naar de huidige en de potentiële toekomstige situatie, zonder het beleid uit de omgevingsvisie en het Ontwikkelkader. Dit gebeurt door aan de hand van zowel kwantitatieve en kwalitatieve data de verschillende aspecten uit het beoordelingskader te beschrijven. Zo ontstaat een vergelijkingsbasis voor de effectbeoordeling van de alternatieven in bouwsteen 2 en het voorkeursalternatief (het ontwerp van het Ontwikkelkader) in bouwsteen 3. In bovenstaande tabel is voor alle aspecten uit het beoordelingskader de beoordeling van de referentiesituatie weergegeven. Ieder aspect is beoordeeld met een score tussen één (zeer slecht) en vijf (zeer goed). De toelichting op de totstandkoming van deze beoordeling is beschreven in bijlage 1 van dit OER.

Er komt een aantal aspecten naar voren waarbij de referentiesituatie negatief scoort (minder dan neutraal (score 3)). Op deze aspecten zijn er kansen en opgaven voor verbetering van de fysieke leefomgeving van Ede-Stad:

- Droogte
- Hittestress
- Natuurgebieden
- Biodiversiteit
- Geurhinder
- Diversiteit woningaanbod
- Verkeersveiligheid
- Voorzieningen

De groei van Ede-Stad door woningbouw en bevolkingsgroei zet de leefomgeving onder druk. Belangrijke thema's zoals droogte, hittestress, natuur en biodiversiteit verslechteren in de referentiesituatie door de verwachte afname van groen en de toenemende verharding. De nabijheid van de Veluwe maakt Ede een aantrekkelijke woonlocatie, maar beperkt ook uitbreidingsmogelijkheden. Verkeersveiligheid en voorzieningen staan al onder druk en zullen verder onder spanning komen te staan. Opvallend zijn ook de verschillen tussen Ede-Oost en Ede-West. Ede-Oost is over het algemeen groener, kent een betere waterhuishouding en een hogere kwaliteit van leven. In Ede-West zijn de (ruimtelijke) uitdagingen groter. De westkant van de stad is meer verhard, heeft een groter risico op wateroverlast en scoort minder op het gebied van de leefbaarheid.

5. Bouwsteen 2: beoordeling alternatieven

Bouwsteen 2, de alternatievenstudie is een belangrijk deel van de mer. In het kader van het Ontwikkelkader Ede-Stad zijn verschillende alternatieven ontwikkeld om de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Ede-Stad richting 2040 vorm te geven. Een belangrijk uitgangspunt in alle alternatieven is de ontwikkeling van 10.000 woningen. De alternatieven zijn opgebouwd uit drie hoofdcomponenten:

- het raamwerk;
- het programma;
- de maatregelen ten behoeve van Natura-2000 gebieden.

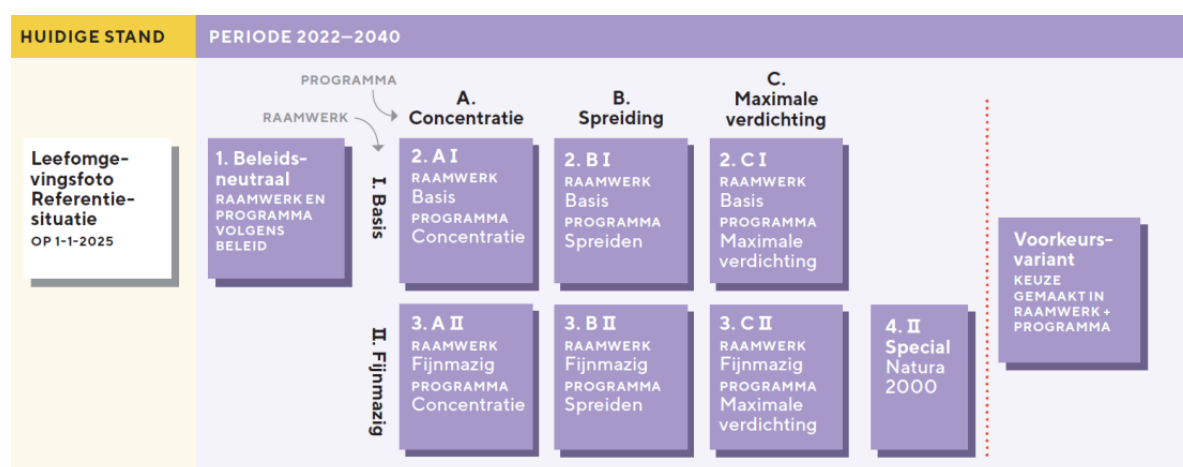
Het **raamwerk** beschrijft hoe de stad wordt ingericht op het gebied van mobiliteit, leven in gezonde wijken, natuurlijk systeem en vergroening. Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee verschillende raamwerkvarianten:

- I. Raamwerk basis: richt zich voornamelijk op de hoofdstructuren van Ede-Stad, zoals hoofdwegen, OV-knooppunten en groenstructuren.
- II. Raamwerk fijnmazig: dit raamwerk gaat verder en versterkt ook wijk- en buurtstructuren. Er is extra aandacht voor vergroening, ecologische verbindingen en het leven in gezonde wijken.

Het uitgangspunt in alle alternatieven is de ontwikkeling van 10.000 woningen. De drie **programma's** variëren in locatie en ruimte. Dit zijn de varianten:

- A. Concentratie: vooral aan de oostkant van de stad.
- B. Spreiding: woningen gelijker verdeeld over oost en west.
- C. Maximale verdichting: combinatie van A (aan oostkant stad) en B (aan westkant stad).²

Hiernaast zijn er een **beleidsneutraal alternatief** en een **alternatief Special Natura 2000** opgesteld. Het natuuralternatief is maximaal gericht op het nemen van maatregelen die een bijdrage leveren aan de natuurdoelstellingen voor Natura 2000-gebied de Veluwe. In de onderstaande figuur is het totaaloverzicht van alternatieven te zien.



Figuur 5: Alternatieven Ede-Stad

² Ook in deze variant is het totaal 10.000 woningen, vanwege het (tot 2040) verminderd ontwikkelen van de uitbreidingswijk Doesburgerbroek. In de telling wordt de ontwikkeling van Doesburgerbroek (in deze Aanvulling OER als autonome ontwikkeling met apart MER-spoor beschouwd) meegenomen.

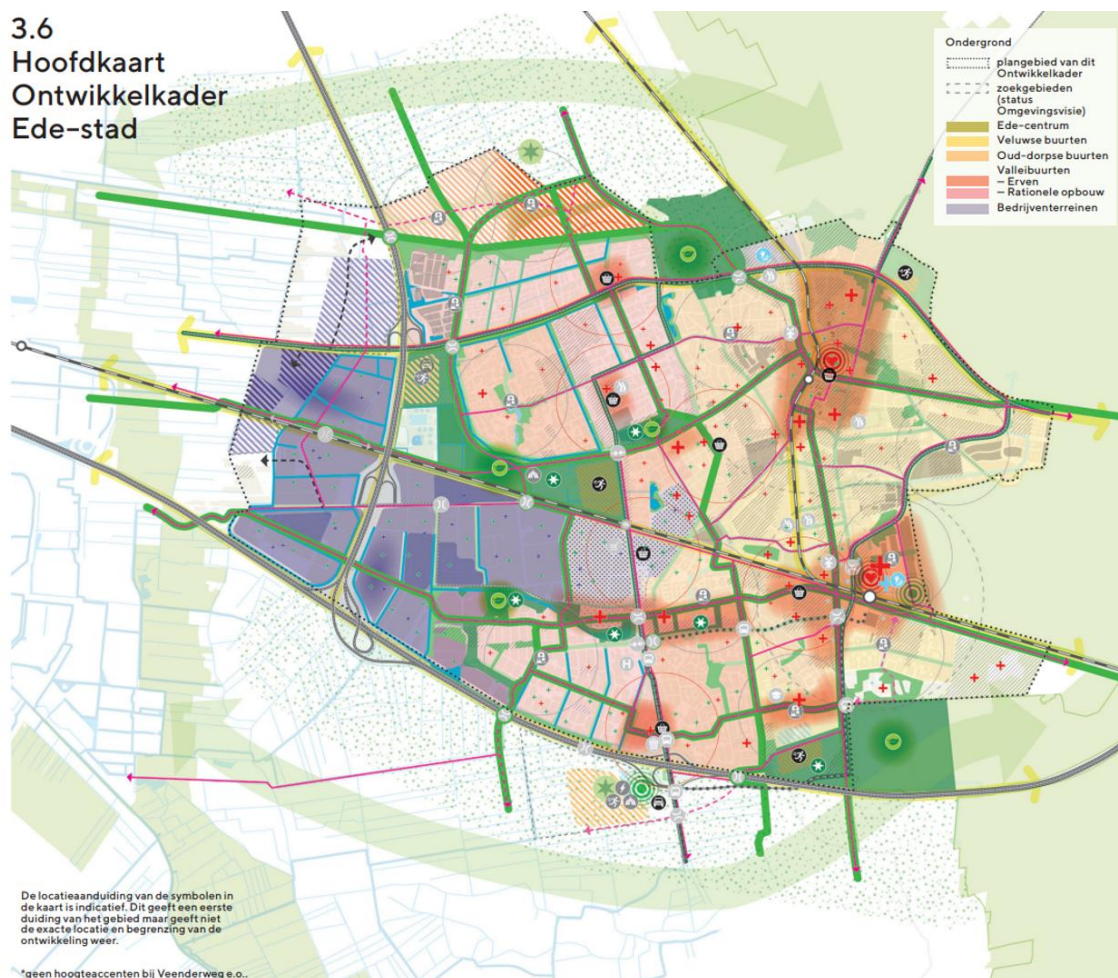
De acht alternatieven (1. beleidsneutraal, 2. ABC, 3. ABC en 4. Special Natura 2000) zijn in hoofdstuk 4 van deze Aanvulling op het OER beoordeeld op alle aspecten van het beoordelingskader. In bijlage 3 is het totaaloverzicht van deze beoordelingen weergegeven. Op basis van de beoordeling van de effecten van de verschillende alternatieven is een afgewogen keuze gemaakt voor de richting van het voorkeursalternatief: het uiteindelijke ontwerp-Ontwikkeldkader. Hierbij is nadrukkelijk rekening gehouden met natuur, ruimtelijke en maatschappelijke aspecten.

Kijkend naar de beoordeling van de alternatieven komt een aantal zaken naar voren. Zo is het fijnmazig raamwerk op thema's als bodem, water en natuur over het algemeen positiever beoordeeld dan het basisraamwerk. Het thema milieu is in alle alternatieven relatief negatief beoordeeld. De special Natura 2000 scoort goed op bodem, water en natuur, maar een stuk minder op de kwantiteit van het woningaanbod. Het voorkomen van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, in het bijzonder de Veluwe, is uiteindelijk wel van groot belang bevonden in het voorkeursalternatief. Om de stikstofuitstoot als gevolg van woningbouw te beperken, wordt gekozen voor een spreiding van woningbouw over de gehele gemeente in plaats van een concentratie in Ede-Oost. Deze spreiding draagt bij aan het verminderen van recreatiedruk op kwetsbare natuurgebieden, aangezien locaties zoals Ede-West verder van de Veluwe liggen en daardoor minder recreatiedruk voor de Veluwe met zich meebrengen. Naast natuuroverwegingen speelt ook de leefkwaliteit een belangrijke rol. Spreiding van woningbouw biedt bijvoorbeeld kansen om de ruimtelijke kwaliteit in Ede-West te versterken en voorkomt dat de verschillen tussen oost en west verder toenemen.

6. Bouwsteen 3: beoordeling voorkeursalternatief

Op basis van de bovenstaande afwegingen, die het gevolg zijn van de beoordeling van de acht alternatieven, is besloten om in het voorkeursalternatief in te zetten op het fijnmazig raamwerk met een programma van verspreiden en verdichten. Dit voorkeursalternatief draagt bij aan een evenwichtige ontwikkeling, waarbij natuur, leefkwaliteit en ruimtelijke samenhang in balans zijn. Ook het voorkeursalternatief is beoordeeld aan de hand van alle aspecten van het beoordelingskader. Op Figuur 6 is het voorkeursalternatief (het ontwerp-Ontwikkeldkader) op de kaart weergegeven.

3.6 Hoofdkaart Ontwikkelkader Ede-stad



VERBINDEN EN VERGROENEN

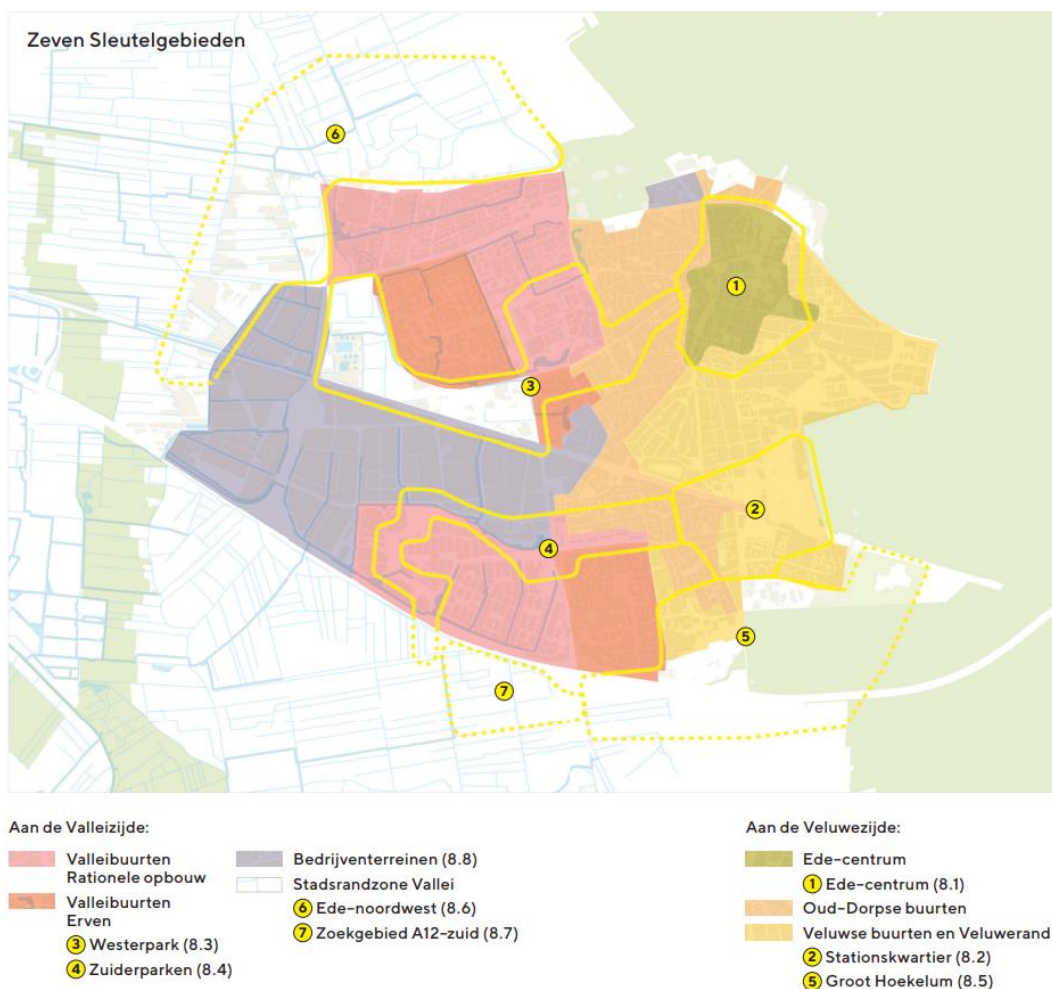
- hoofd fietsnet
- zoeklijn nieuwe fietsroute
- HOV-lijn
- bushalte HOV
- treinstation
- treinstation Ede West na 2040
- OV-knoop ziekenhuis
- 1 km vanaf treinstation
- landgoederen
- Stadslanen
- Stadsparken
- Groene Lopers
- Buurtgroen
- ecologisch kruidenrijk grasland
- ecologische verbinding water en groen
- ecologische hotspot
- natuurgebieden (N2000, GNN, GO)
- waarvan 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 uitloopgebied
- fijnmazig vergroenen buurten
- hoofdwegenet
- zoeklijn nieuwe wegontsluiting
- kruispunt compact maken
- regiohub voor 2040
- regiohub na 2040
- ongelijkvloers kruispunt
- zoekgebied ongelijkvloers kruispunt

VERSTERKEN EN VERDICHTEN

- brandpunten
- vrijtijdsbesteding
- onderwijs Kenniscampus
- verdichten sportpark
- zoekgebied sportpark
- zoekgebied evenemententerrein
- zoekgebied aardwarmte/energie
- harde en gerealiseerde plannen
- compacte Edese gestapelde leefmilieus met hoogteaccenten*
- verdichting < 20 won.
- verdichting 20-100 won.
- 100-500 won.
- 1000 won.
- uitbreidingslocatie t/m 2040
- uitbreidingslocatie na 2040
- foodinnovatiecluster
- verdichten kennisintensieve bedrijvigheid (KI BT) en kantoren
- verdichten bedrijventerrein
- kantorentransformatiezone, gemengd gebied, deels wonen
- consumentengericht bedrijventerrein en strategische reservering
- kleinschalig regulier bedrijventerrein
- grootschalig regulier bedrijventerrein — met hogere milieucategorie
- uitbreidingslocatie Kievitsmeent II
- ruimtevrage bedrijventerreinen
- ruimtevrage strategische reservering (KI BT) na 2035-2040
- cultuurhistorisch—stedenbouwkundige gebieden en ensembles met hoge en zeer hoge waarde
- molenbiotoop
- grootschalige detailhandel (wijk) winkelcentra (500m)
- zoeklocatie nieuw buurtcluster (500m)
- verzorgingshuis

Figuur 6: Voorkeursalternatief Ede-Stad

Binnen het voorkeursalternatief is Ede-Stad opgedeeld in zeven verschillende sleutelgebieden. De beoordeling van de aspecten in deze aanvulling van het OER vindt plaats per sleutelgebied, maar ook voor Ede-Stad in zijn totaliteit. Op Figuur 7 zijn de zeven sleutelgebieden te zien.



Figuur 7: Zeven sleutelgebieden Ontwikkeldkader Ede-Stad

In de beoordeling van het voorkeursalternatief is inzichtelijk gemaakt welke effecten het Ontwikkeldkader heeft en welke opgaven aandacht vragen bij de nadere uitwerking in een programma (zie de totaalbeoordeling in de tabel van bijlage 3). Kijkend naar de verschillende sleutelgebieden is te zien dat de knelpunten aan de oostkant van de stad (in sleutelgebieden 1 en 2: het centrum en Stationskwartier) groot zijn. Daar zijn, dicht bij de Veluwe, veel nieuwe woningen voorzien. De ontwikkelingen in het Westerpark (sleutelgebied 3) worden positiever beoordeeld, omdat de toevoeging van een nieuw stadspark daar bijdraagt aan klimaatadaptatie en de (recreatie)druk op de Veluwe kan beperken. In Tabel 2 zijn de totaalbeoordelingen voor heel Ede-Stad per aspect weergegeven. Te zien is dat er overwegend positieve en neutrale effecten zijn. Op het gebied van milieu en natuurgebieden zijn de beoordelingen echter negatief of negatiever. De druk van de forse toename van woningen en bijbehorende voorzieningen is namelijk groot.

Tabel 2: Samenvatting totaalbeoordeling Ontwerp-Ontwikkeldkader Ede-Stad

Thema	Aspect	Ref.	Totaalscore Ontwerp-Ontwikkeldkader Ede-Stad
Bodem, water en ondergrond	Bodemkwaliteit	3	0
	Oppervlakte- en bodemwater	3	+
	Waterveiligheid	3	+
	Droogte	2,5	+
	Hittestress	2,5	+
Natuur	Natuurgebieden	2	--
	Groene woonomgeving	3,5	+
	Biodiversiteit	2,5	0
Milieu	Luchtkwaliteit	2	0/-

	Geluidsoverlast	2	-
	Geurhinder	2,5	0
	Licht en trillingen	3	0
	Omgevingsveiligheid	3	0/-
Energie en circulariteit	Energiesysteem	3	0
	Circulariteit	3	0
Ruimtelijke kwaliteit	Landschap	3,5	0
	Cultuurhistorie	3,5	0
Wonen	Kwantiteit woningaanbod	3	0
	Diversiteit woningaanbod	2,5	0
	Kwaliteit woonlocaties	3	0
Economie	Werkgelegenheid en ondernemerschap	3	+
	Kwaliteit werklocaties	3	0/+
	Landbouw	3	0/-
	Recreatie en toerisme	3,5	+
Mobiliteit	Bereikbaarheid	3,5	0/-
	Vervoerswijzen	3	+
	Verkeersveiligheid	2,5	0/+
Sociaal en gezond	Sporten	3,5	0/+
	Bewegen	3,5	+
	Sociaal welzijn	3	0/+
	Voorzieningen	2,5	+

Dit zijn de hoofdpunten van de integrale beoordeling van het ontwerp-Ontwikkeldkader Ede-Stad:

- Het ontwikkelkader draagt bij aan een **kwaliteitsimpuls** voor Ede-Stad:
 - Door de woningbouwopgave over de hele stad te spreiden en niet alleen te concentreren in Ede-Oost, ontstaan kansen voor een kwaliteitsimpuls. De toevoeging van nieuwe groenstructuren, zoals stadsparken, stadslanen en groene lopers, draagt bij aan een fijnmazige groene stadsstructuur. Dit draagt bij aan een positieve impuls voor klimaatadaptatie en een sociale en gezonde woonomgeving.
- De ontwikkelingen uit het ontwikkelkader leiden ook tot **negatieve effecten**:
 - **Stikstof**: Uit het stikstofonderzoek (bijlage 4) blijkt indicatief dat er in de sleutelgebieden van Ede-Stad (per jaar) slechts enkele tientallen woningen ontwikkeld kunnen worden zonder dat er negatieve effecten door stikstofdepositie worden verwacht. Voor sleutelgebieden Stationskwartier en Groot Hoekelum geldt dat er helemaal geen ontwikkelruimte is. Hiermee is het onmogelijk om de woningbouwopgave van 10.000 woningen te halen. De belangrijkste conclusie van het stikstofonderzoek is dat er zeer weinig gerealiseerd kan worden en dat de woningbouwopgave, zonder mitigerende maatregelen, onuitvoerbaar is. Voorbeelden van mitigerende maatregelen (uit de Omgevingsvisie) zijn duurzame mobiliteit en natuurinclusieve landbouw. Hoewel dit soort maatregelen kansen biedt voor mitigatie, zijn ze nog niet uitgewerkt of geborgd. Daardoor is de uitvoerbaarheid van het ontwerp-Ontwikkeldkader nog onzeker.
 - **Recreatie**: De verdichting van Ede-Stad leidt tot negatieve effecten in Natura 2000-gebieden (met name de Veluwe) als gevolg van een toename van de recreatiedruk. In het ontwerp-Ontwikkeldkader zijn diverse maatregelen opgenomen die deze toename van de recreatiedruk kunnen mitigeren. Dit zijn bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe groenstructuren die toegankelijk en beleefbaar zijn en zodoende een aantrekkelijk alternatief bieden (zie ook bijlage 5 Passende Beoordeling). Er ligt echter nog wel een opgave in de borging en fasering van deze mitigerende maatregelen.
 - **Milieu**: De verdichting van Ede-Stad brengt uitdagingen met zich mee op milieuthema's, zoals geluid, luchtkwaliteit en omgevingsveiligheid. Met name op de locaties waar ontwikkeld wordt in de nabijheid van bedrijvigheid en drukke wegen neemt de milieudruk verder toe, wat

negatieve effecten kan hebben op de gezondheid van inwoners. Er zijn maatregelen nodig om deze effecten te mitigeren.

- *Mobiliteit*: Het ontwerp-Ontwikkeldkader leidt tot extra verkeer in de stad. Tegelijkertijd wordt met de locatiekeuze voor de verdichtingsopgave ingespeeld op de mobiliteitstransitie. Zeker in het Stationskwartier kan ingezet worden op het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer, om daarmee de toename van autoverkeer te beperken. De effecten op het gebied van mobiliteit zijn minder negatief dan bij stikstof, recreatie en milieu.
- Het ontwikkelkader leidt ook tot effecten op de rest van de gemeente:
 - Een toename van verkeersberekeningen heeft ook impact op de gebieden buiten de stad.
 - De recreatiedruk op omliggende natuurgebieden neemt toe. Dat zorgt voor druk op de natuurwaarden daar.
 - De noodzakelijke zoektocht naar stikstofruimte (om de ontwikkelingen in Ede Stad mogelijk te maken) kan effect hebben op de agrarische economische bedrijvigheid buiten Ede-Stad. Stikstofruimte kan namelijk onder andere gezocht worden bij de landbouwsector (conform ambities uit de omgevingsvisie).

7. Aanbevelingen voor een uitvoeringsstrategie

De aanleiding voor de gemeente Ede om een ontwikkelkader voor Ede-Stad op te stellen was dat de vijf strategische hoofdkeuzen uit de omgevingsvisie (2022) te weinig houvast boden voor de opgaven waar de stad voor staat. Hieronder is ingegaan op de aanbevelingen uit het OER (2022) en hoe het ontwikkelkader hier invulling aan heeft gegeven:

- *Het ontwikkelkader vormt een aanvulling op de omgevingsvisie* van Ede door ruimtelijke keuzes en randvoorwaarden voor stedelijke ontwikkeling vast te leggen. Het koppelt woningbouwopgaven aan concrete locaties en aantallen, waardoor stadsbrede maatregelen zichtbaar worden en ruimte gereserveerd kan worden voor bijvoorbeeld groen- en waterstructuren en infrastructuur.
- *Daarnaast bevat het kader een visie op hoogbouw en verdichting*, met duidelijke grenzen zoals maximale bouwhoogtes in Ede Centrum, om ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie te beschermen.
- *Het ontwikkelkader stimuleert gemeentelijke maatregelen om natuurgebieden te ontlasten*, zoals het spreiden van recreatiedruk door kwalitatief groen in en rond de stad te realiseren. Dit helpt de druk op de Veluwe te verminderen.
- *De uitvoerbaarheid van het ontwikkelkader hangt af van nationaal en provinciaal beleid*, vooral bij stikstofproblematiek en natuurherstel. Samenwerking met regio Foodvalley, provincie en Rijk is noodzakelijk om stikstofruimte te creëren en keuzes uit de omgevingsvisie te realiseren.
- *Tot slot doet het ontwikkelkader recht aan de omgevingsvisie* door niet alleen te sturen op verdichting, maar ook op ruimtelijke kwaliteit en natuurbehoud, met heldere kaders voor een gebalanceerde groei van Ede.

Kijkend naar de uitvoerbaarheid van het ontwerp-Ontwikkeldkader wordt dit geconstateerd: de gemeente Ede zit klem tussen landelijk opgelegde afspraken, opgaven en normen aan de ene kant, en het ontbreken van een landelijke (of provinciale) aanpak aan de andere kant.

Het afgelopen jaar, waarin parallel aan het ontwikkelkader en deze aanvulling op het OER is gewerkt, heeft dat steeds meer bevestigd. De gemeente Ede heeft te maken met gecentraliseerde afspraken over woningbouw- en stikstofdoelen. De gemeente kan niet aan alle doelen/afspraken die opgelegd zijn voldoen. In de huidige juridische realiteit is het ontwerp-Ontwikkeldkader dus onuitvoerbaar. De toekomstige uitvoerbaarheid is onzeker. De gemeente Ede kan dit niet zelfstandig oplossen, maar is afhankelijk van Rijk en provincie. Een landelijke aanpak van de situatie is er momenteel echter niet. Die is nodig om dit ontwikkelkader uitvoerbaar te maken. De gemeente stelt in dit kader te doen wat binnen haar invloedssfeer ligt: het treffen van mitigerende maatregelen, het reserveren van ruimte voor groen en infrastructuur, en het agenderen van de noodzakelijke inzet van andere overheden.

Het ontwerp-Ontwikkeldkader is een uitgebreid en goed doordacht document, dat de (aangescherpte) doelen uit de Omgevingsvisie Ede een ruimtelijke vertaling geeft. Het ontwikkelkader is op veel terreinen concreet en bevat – als resultaat van dit mer-traject (zie ‘wisselwerking’ in deze samenvatting) – een waardevolle natuur- en recreatieanalyse als bijlage. Toch is geconcludeerd dat het ontwerp-Ontwikkeldkader tot enkele negatieve

milieueffecten in 2040 leidt op het gebied van stikstof, recreatie, milieu en mobiliteit. Hoewel het ontwikkelkader en de omgevingsvisie mitigerende maatregelen benoemen, bestaan er nog veel onzekerheden in de uitvoering van deze maatregelen:

De risico's en onzekerheden met betrekking tot de mitigerende maatregelen zijn te groot om de uitvoerbaarheid van het ontwikkelkader op dit moment voldoende aannemelijk te maken.

Het advies vanuit deze Aanvulling OER is om een uitvoeringsstrategie uit te werken die de uitvoerbaarheid van het ontwerp-Ontwikkelkader aantoont. In de uitvoeringsstrategie moet in ieder geval ingegaan worden op:

- *De fasering van alle ontwikkelingen in Ede-Stad*, van vergroening tot verdichting, inclusief de samenhang daartussen:
 - Meer inzicht in de fasering is van belang om tijdig mitigerende maatregelen te treffen. In de passende beoordeling (bijlage 5) is bijvoorbeeld geconstateerd dat het nieuwe aantrekkelijke verblijfsgroen in Ede-Stad gerealiseerd moet zijn voordat nieuwe woningen in gebruik worden genomen, om zo een toename aan recreatiedruk op de Veluwe te mitigeren.
- *De borging van recreatiemaatregelen*:
 - In de passende beoordeling is geconcludeerd dat het ontwerp-Ontwikkelkader voldoende ruimte biedt voor mitigerende maatregelen in Ede-Stad om de recreatiedruk in Natura 2000-gebieden te mitigeren. Er ligt echter nog wel een opgave om deze maatregelen verder uit te werken.
- *Een stikstofstrategie*:
 - Dit is belangrijk om ontwikkelingen te kunnen realiseren. Ten eerste dient er kwantitatief berekend te worden hoeveel stikstofruimte er kan ontstaan met de voorgestelde mitigerende maatregelen. Vervolgens moet onderzocht worden of deze mitigerende maatregelen toereikend zijn voor de gewenste ontwikkelingen in Ede-Stad.

8. Evaluatie en monitoring

Ede werkt met het ontwikkelkader, de wijziging van de omgevingsvisie en de aanvulling op het OER aan een adaptief en cyclisch beleidsproces dat voldoet aan de wettelijke verplichtingen voor monitoring van milieueffecten. Het ontwikkelkader is opgesteld naar aanleiding van de evaluatie van de Omgevingsvisie Ede 2040, waarin bleek dat de visie te weinig concreet was, vooral op het gebied van woningbouw. Het ontwerp-Ontwikkelkader biedt een meer uitgewerkte en praktische invulling van deze en andere opgaven, en dient als basis voor verdere uitwerking in programma's.

Ede kiest voor een adaptieve werkwijze, waarbij het ontwikkelkader en programma's cyclisch worden geëvalueerd en bijgesteld. Deze aanpak sluit aan bij het bestaande OER en versterkt de samenhang tussen milieubelangen en ruimtelijke keuzes. Door gebruik te maken van bestaande referentiesituaties en een verdere uitwerking van het beoordelingskader uit het OER 2022 te hanteren, wordt monitoring eenvoudiger. Sommige effecten, zoals die op natuur en milieu, zijn inmiddels negatiever beoordeeld dan in 2022 werd aangenomen.

Ook in de verdere uitwerking kan evaluatie en monitoring ingebouwd worden. Dat gebeurt niet alleen door de adaptieve werkwijze die hierboven is beschreven, maar kan ook door bij de uitwerking en uitvoering van mitigerende maatregelen een koppeling te maken met het beoordelingskader van deze Aanvulling OER (met name de criteria per aspect). Zo kan verdere uitwerking van bijvoorbeeld programma's getoetst worden aan deze Aanvulling OER.

9. Wisselwerking Aanvulling OER en Ontwikkelkader

Het doel van het mer-traject is het waarborgen van het belang van de fysieke leefomgeving bij beleidsontwikkeling, zodat milieu- en omgevingsaspecten volwaardig worden meegewogen. Daarom is gekozen voor een dynamische wisselwerking tussen de totstandkoming van de Aanvulling OER en het ontwerp-Ontwikkelkader, waarbij beide trajecten parallel liepen en continu op elkaar zijn afgestemd.

In een strak gepland proces werkten de gemeente Ede en Antea Group intensief samen, met heldere communicatie en ruim 30 overleggen in één jaar. Tussen februari en april 2025 zijn verschillende ontwikkelalternatieven opgesteld en beoordeeld. Hierbij is, vroeg in het traject, al ecologische expertise

ingebracht en is er vanuit natuur en recreatie al uitgebreid naar de alternatieven gekeken. Hier zijn verschillende gesprekken tussen de gemeente en Antea Group over gevoerd. Dat heeft ertoe geleid dat de gemeente Ede als bijlage bij het ontwerp-Ontwikkeldkader een recreatieanalyse met mitigerende maatregelen heeft opgesteld. Het mer-traject is dit belang dus vroegtijdig in het proces en het eindproduct meegenomen.

De beoordeling van het voorkeursalternatief vond plaats in juli en augustus 2025, waarna in september en oktober 2025 de conceptversies van deze Aanvulling OER (inclusief bijlage 1, 2 en 3), het stikstofrapport (bijlage 4) en de passende beoordeling (bijlage 5) zijn afgerond. Deze documenten worden samen met het ontwerp-Ontwikkeldkader ter inzage gelegd, besproken met inwoners (in stadsgesprekken) en toegelicht aan de gemeenteraad.

Al met al is er dus in een dynamisch proces samengewerkt. Op het moment van de afronding van deze aanvulling werkt de gemeente, in lijn met de aanbevelingen uit deze Aanvulling, aan de start van een uitvoeringsprogramma/-strategie. Het doel van de gemeente is om dit programma de komende maanden verder uit te werken. Bij de definitieve vaststelling van het ontwikkelkader (naar verwachting in de tweede helft van 2026) kunnen (bij deze Aanvulling op het OER) dan mogelijk al nieuwe inzichten uit het uitvoeringsprogramma worden betrokken.

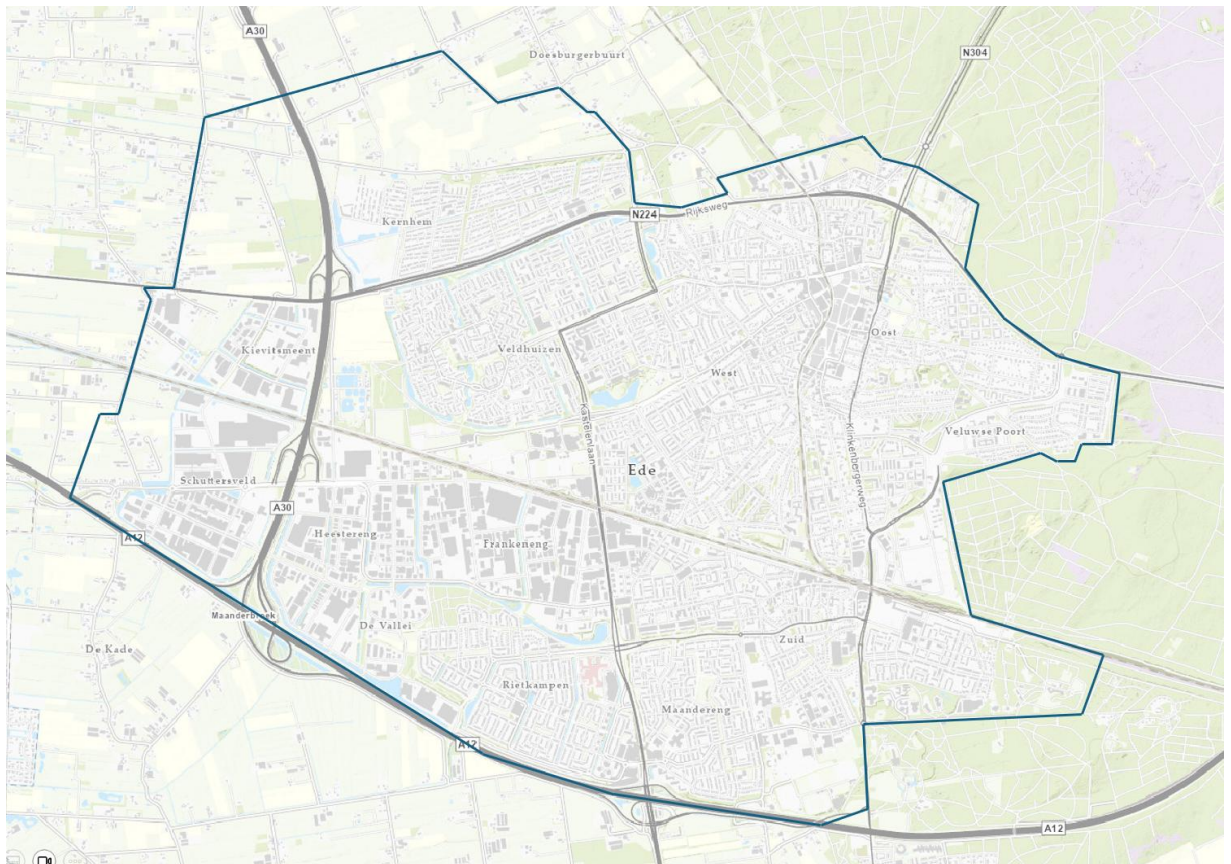
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In mei 2022 is de Omgevingsvisie Ede 2040 door de gemeenteraad vastgesteld. In de Omgevingsvisie beschrijft Ede de toekomstige ambities voor de leefomgeving van de hele gemeente voor de periode tot 2040. In de Omgevingsvisie zijn vijf strategische keuzes geformuleerd. Bij deze keuzes horen tal van opgaven waarmee Ede aan de slag gaat in de periode tot 2040.

Het Ontwikkeldkader Ede-Stad werkt de Omgevingsvisie uit voor een kleiner gebied binnen de grote gemeente Ede: Ede-Stad. Het Ontwikkeldkader Ede-Stad overbrugt daarmee de kloof tussen de strategische Omgevingsvisie en de uitwerking in concrete projecten in de stad Ede. Het gaat dan bijvoorbeeld over het inrichten van de openbare ruimte, het aanwijzen van plekken waar woningen gebouwd gaan worden, en spelregels over hoogte van bebouwing en goede inpassing in de bestaande stad. Het Ontwikkeldkader vormt, kijkend naar de instrumenten van de Omgevingswet, een aanvulling op de al bestaande Omgevingsvisie en is bedoeld om de stap tussen de omgevingsvisie en een nog op te stellen programma kleiner te maken.

Bij de Omgevingsvisie is in 2022 het omgevingseffectrapport (OER) opgesteld. Het OER heeft de functie het milieu- en omgevingsbelang een plek te geven bij de besluitvorming. Het is belangrijk om ook bij het Ontwikkeldkader Ede-Stad dit belang goed te borgen. Daarom is deze Aanvulling OER gemaakt, die aansluit op het in 2022 opgestelde OER. Deze Aanvulling OER heeft een essentiële rol gespeeld bij de totstandkoming van het Ontwikkeldkader Ede-Stad en heeft als hoofdfunctie het meenemen van milieu- en omgevingsinformatie in de besluitvorming erover.



Figuur 1-1: Het Ontwikkeldkader Ede-Stad gaat over het omliggende gebied

1.2 OER en aanvulling

Tot 1 januari 2024 was in de Wet milieubeheer vastgelegd dat kaderstellende plannen voor (mogelijk) mer-plichtige activiteiten de procedure van de milieueffectrapportage (mer) moeten doorlopen. In die tijd is het OER Omgevingsvisie Ede dus opgesteld. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024) is er het een en ander veranderd. Sinds 1 januari 2024 is de wetgeving rond de mer 'verhuisd' van hoofdstuk 7 uit de Wet milieubeheer naar afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. In de Omgevingswet zijn plannen en programma's, waaronder omgevingsvisies, plan-mer-plichtig. Daarmee is/blijft de (aangevulde) omgevingsvisie mer-plichtig.

Voor een mer bij een omgevingsvisie is er weinig veranderd door de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De 'geest' van de mer verandert wel (mee): het doel is om het milieubelang (nog meer) vroegtijdig en volwaardig in plan- en besluitvorming te betrekken. Daarnaast is het de bedoeling om niet enkel naar milieu te kijken, maar naar de gehele fysieke leefomgeving. De term OER is breder dan MER en past daarom goed bij de manier van werken onder de Omgevingsvisie. Hoewel de Omgevingswet ten tijde van de vaststelling van de Omgevingsvisie en het OER nog niet in werking getreden was, heeft Ede destijds wel al vanuit de geest van de wet gehandeld. De term OER past vooral goed bij de omgevingsvisie, vanwege de brede scope en het strategische karakter. Omdat het Ontwikkelkader een verdere concretisering betreft, is dit geen MER, maar een aanvulling op het OER.

De mer en het MER

Het is gebruikelijk de afkortingen (de) mer en (het) MER te gebruiken. De afkorting mer (met kleine letters) staat voor de volledige procedure, de milieueffectrapportage. MER met hoofdletters staat voor het milieueffectrapport, het rapport dat hierbij opgesteld wordt. De term OER of oer heeft geen wettelijke basis. In dit traject wordt gesproken over:

- De mer-procedure (formele traject van opstellen OER, terinzagelegging OER en behandeling van zienswijzen).
- Het OER (omgevingseffectrapport, resultaat en rapport waarmee de procedure in 2022 is doorlopen). Hiermee wordt gerefereerd aan het OER bij de Omgevingsvisie Ede 2040.
- De Aanvulling OER: dit document dat fungeert als aanvulling op het bestaande OER uit 2022.

Dit document betreft een aanvulling op het OER voor de Omgevingsvisie Ede 2040. Het Ontwikkelkader Ede-Stad vormt namelijk een verdere vertaling van de doelen van de Omgevingsvisie naar de ontwikkelrichting van Ede-Stad. Het Ontwikkelkader voor Ede-Stad is een opmaat naar een nog op te stellen programma en fungeert als aanvulling (concretisering) van de bestaande omgevingsvisie. Ook bij het Ontwikkelkader moet het omgevingsbelang meegewogen worden en dit is dan ook de reden dat de Aanvulling op het OER wordt gemaakt.

De Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie mer) heeft in 2022 een advies uitgebracht over het OER Omgevingsvisie 2040. Daarnaast staan er aanbevelingen in het OER. De Commissie mer stelde destijds dat op een aantal punten nog informatie ontbrak. Dat zat hem bijvoorbeeld in de analyse van de huidige situatie en autonome ontwikkeling, de navolgbaarheid van effectbeoordelingen en de haalbaarheid van ambities. In een memo, die als bijlage bij de vaststelling van de omgevingsvisie is opgenomen, is aangegeven hoe de gemeente met het advies omgaat. Deze aanvulling op het OER is in lijn met het advies dat de Commissie mer in 2022 bij het OER heeft opgesteld. Zo zijn de huidige situatie en autonome ontwikkelingen verder aangevuld. Daarnaast geven de aanvulling op de passende beoordeling en het uitgevoerde stikstofonderzoek (bijlagen van deze aanvulling op het OER) concretere inzichten in de effecten op natuur. Al met al draagt de werkwijze van deze aanvulling bij aan de mogelijkheden voor monitoring en evaluatie. In hoofdstuk 2 is verder op deze werkwijze (methodiek) ingegaan. Hoofdstuk 6 van deze aanvulling is op de aanbevelingen voor het vervolg gericht. Ook die sluiten aan bij het OER uit 2022 en de aanbevelingen die de Commissie mer daarbij gegeven heeft.

Deze aanvulling op het OER vormt op onderdelen een actualisatie van het OER en bevat daarnaast een verdere verduidelijking en detaillering op het niveau van Ede-Stad. Het OER en de aanvulling moeten gezamenlijk zorgen

voor een afdoende onderbouwing van de locatiekeuze³ en kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen en de nadere uitwerking in het programma Ede-Stad. Omdat de Aanvulling geen op zichzelf staand MER is, is er geen Notitie Reikwijdte en Detailniveau opgesteld. Er is aangesloten op de werkwijze bij OER en omgevingsvisie. Op basis van nieuwe inzichten zijn er echter wel zaken aangepast. De werkwijze is in hoofdstuk 2 van deze Aanvulling beschreven.

1.3 Mer-procedure

Stappen in de mer-procedure

De procedure omvat verschillende stappen, die elk gericht zijn op het zo vroeg mogelijk en zo volledig mogelijk integreren van milieu- en omgevingsbelangen in de planvorming. De eerste stap in het proces is het opstellen van een aanvulling op de huidige situatie en referentiesituatie, zoals deze voor het OER in 2022 uiteengezet zijn. Deze aanvulling geeft een gedetailleerd beeld van de huidige stand van zaken in de fysieke leefomgeving, met aandacht voor omgevings- en milieuaspecten. Vervolgens zijn verschillende toekomstalternatieven ontwikkeld en beoordeeld om de mogelijke gevolgen van verschillende beleidskeuzes te analyseren. Deze alternatieven dienen als basis voor de keuzes die gemaakt worden in het Ontwikkelkader.

De beoordelingsstappen in de Aanvulling OER zijn uitgevoerd met behulp van één beoordelingskader, dat de gehele scope van de fysieke leefomgeving representeert. Dit kader is ontworpen om de milieueffecten en de effecten op de fysieke leefomgeving te analyseren en om aanbevelingen te doen voor monitoring en evaluatie. Tijdens alle fasen van de mer-procedure is hetzelfde beoordelingskader gebruikt.

Inzage en toetsing

Na de terinzagelegging van de Aanvulling OER en het ontwerp-Ontwikkelkader, wordt er de mogelijkheid geboden voor inspraak. Dit is een belangrijk onderdeel van de procedure. Tijdens deze fase geeft de Commissie mer een toetsingsadvies over de Aanvulling. Dit advies is essentieel, omdat het zorgt voor een onafhankelijke toetsing van de inhoud en de reikwijdte van het OER.

Afsluiting van de mer-procedure

De mer-procedure wordt afgerond met de vaststelling van het Ontwikkelkader door het bevoegd gezag, waarbij de resultaten van de terinzagelegging en het toetsingsadvies van de Commissie mer worden betrokken. Dit besluit markeert het einde van de formele mer-procedure, maar het begin van de volgende stap richting de verdere uitwerking richting een programma en ruimtelijke projecten. De werkwijze van deze aanvulling (aansluitend bij het idee van de 'mer-basis') draagt bij aan consistentie in beleidsafwegingen.

Passende Beoordeling

Een belangrijke component van de mer-procedure is de Passende beoordeling, die vereist is wanneer niet kan worden uitgesloten dat het Ontwikkelkader significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Deze beoordeling onderzoekt de mogelijke impact van de visie op beschermde natuurgebieden. Afhankelijk van de aard en omvang van de potentiële impact, kan de Passende beoordeling variëren in complexiteit. Vanwege de ligging van Natura 2000-gebied(en) tegen en nabij Ede-Stad is er een Passende beoordeling uitgevoerd.

1.4 Leeswijzer

Het OER Ontwikkelkader Ede-Stad bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgen:

- Hoofdstuk 2: Methodiek
- Hoofdstuk 3: Bevindingen referentiesituatie
- Hoofdstuk 4: Beoordeling van de alternatieven
- Hoofdstuk 5: Beoordeling voorkeursalternatief
- Hoofdstuk 6: Aanbevelingen en monitoring
- Bijlagen: Bijlage 1 = aanvulling referentiesituatie, Bijlage 2 = beoordelingstabel alternatieven, Bijlage 3 = beoordelingstabel voorkeursalternatief, Bijlage 4 = stikstofonderzoek, Bijlage 5 = Passende Beoordeling.

³ Voor Doesburgerbroek (ten noordwesten van Ede-Stad) loopt nog een apart traject om de locatiekeuze te onderbouwen.

2 Methodiek

2.1 Een aanvulling op het OER Omgevingsvisie 2040

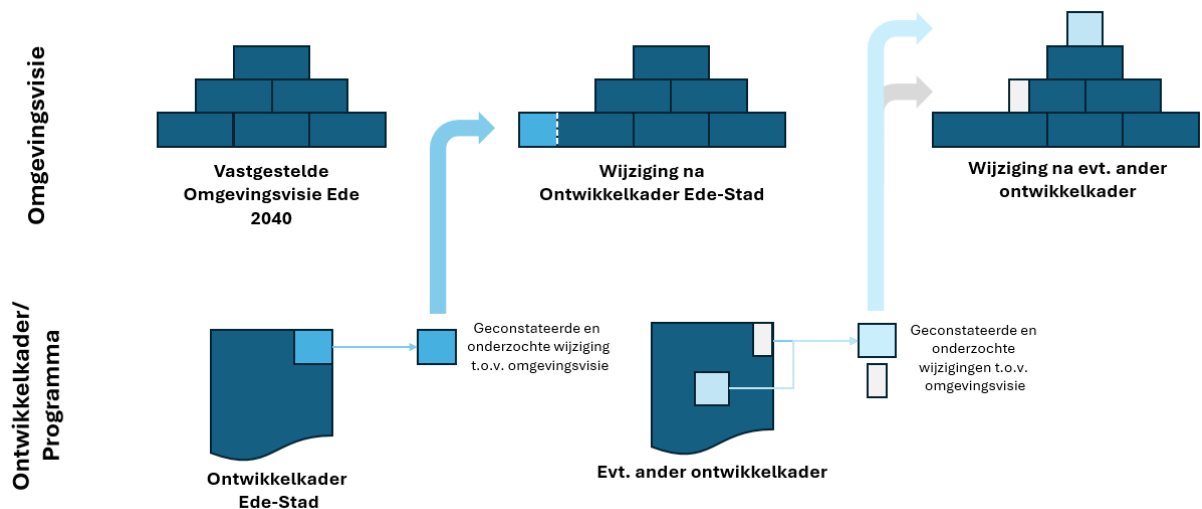
2.1.1 Ontwikkelkader en wijziging van de omgevingsvisie

De uitdagingen die in de leefomgeving van de gemeente Ede spelen vragen om consistent en adaptief beleid. Dat begint bij strategische keuzes op hoofdlijnen. Een voorbeeld van dit type keuze is de locatiekeuze voor grootschalige woningbouw. Bij voorkeur maakt de gemeente dit soort keuzes:

- zo vroeg mogelijk;
- op een zo hoog mogelijk (visie)niveau.

De omgevingsvisie ligt hierbij voor de hand als de eerste stap. Echter, bij Ede-Stad blijkt dat hetgeen genoemd is in de Omgevingsvisie Ede 2040 inmiddels in meer of mindere mate anders ligt. Het werken met een *adaptieve/flexibele omgevingsvisie* maakt dit mogelijk. Met adaptiviteit wordt bedoeld: een omgevingsvisie die duidelijke kaders geeft en richting aan wat waar op welke plek op hoofdlijnen gaat gebeuren, maar die ook aangepast kan worden als dit in de diverse programma's of ontwikkelkaders geconstateerd wordt. Het gaat dus om een cyclisch proces dat door monitoring, maar ook door veranderende omstandigheden, op beperkte schaal aangepast kan worden.

De gemeente Ede heeft de inhoud van het ontwerp-Ontwikkelkader naast de inhoud van de omgevingsvisie uit 2022 gelegd en constateert wijzigingen. Voor Ede-Stad is de woningbouwopgave bijvoorbeeld (significant) groter dan genoemd is in de omgevingsvisie. De ambitie om Ede-Stad te verdichten blijft dus staan, maar de omvang hiervan is wel veranderd. Het Ontwikkelkader Ede-Stad leidt in formele zin tot een wijziging van de in 2022 vastgestelde Omgevingsvisie Ede 2040. Deze werkwijze, met daarbij deze aanvulling op het OER, past dus bij adaptief beleid, waarin keuzes vroeg en op hoog (visie)niveau worden gemaakt. Deze werkwijze/dit systeem is feitelijk hetzelfde als bij ruimtelijke plannen waar wijzigingen op verricht worden. De omgevingsvisie is zo dus flexibel en als een legohuis aan te passen. Op Figuur 2-1 is dit verbeeld.



Figuur 2-1 Ontwikkelkaders/programma's en (wijzigingen van de) omgevingsvisie

In principe kan de omgevingsvisie met deze werkwijze relatief snel, parallel en met het meenemen van de raad aangepast worden. Er zit natuurlijk wel een maximale rek aan deze werkwijze, bijvoorbeeld als ambities veranderen of niet haalbaar blijken met de te maken keuzes of als geheel nieuwe ontwikkelingen/uitdagingen hun entree maken.

2.1.2 De mer-basis op orde

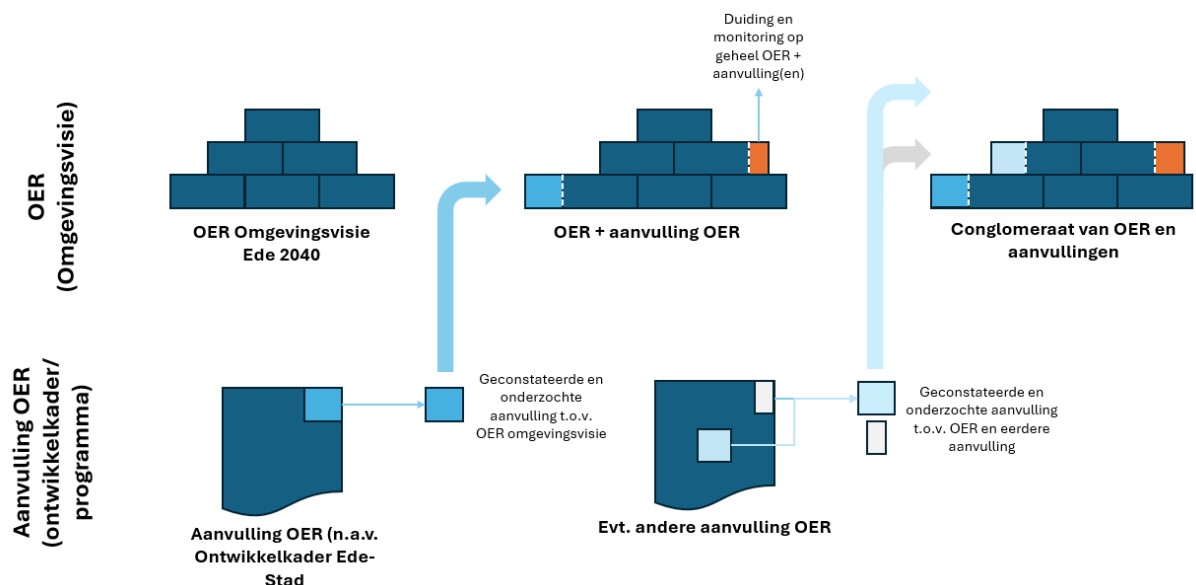
De mer is hét hulpmiddel om beleidskeuzes te onderbouwen (ook als er geen sprake is van een mer-plicht). Slim gebruik van de mer zorgt daarnaast voor samenhang in de omgevingsbeleidscyclus. Door een mer-basis te ontwikkelen als inhoudelijk fundament voor het gemeentelijk omgevingsbeleid kun je het mer-instrument beter afstemmen op de Omgevingswet. Deze wet maakt het namelijk urgenter om zorgvuldige afwegingen te maken, de beleidscyclus aan het draaien te krijgen en meerwaarde te halen uit mer-procedures.

Zoals in de inleiding van dit document beschreven vormt het in 2022 opgestelde OER (plan-MER) de basis voor het omgevingsbeleid dat de gemeente Ede verder uitwerkt. Voor de uitwerking in programma's moeten echter ook separate plan-MER'en gemaakt worden, met bijbehorende procedures. Door geen separate MER'en op te stellen, maar aan te sluiten bij het al bestaande OER, kan dit efficiënter en in meer samenhang worden vormgegeven. Vooral voor een Ontwikkelkader, dat geen instrument onder de Omgevingswet is en de brug naar het programma vormt, ligt dit voor de hand.

Voor de omgang met de mer wordt aangesloten bij de systematiek die ook voor de wisselwerking tussen omgevingsvisie en ontwikkelkaders/programma's geldt (zie paragraaf 2.1.1). Het Ontwikkelkader vormt een verdieping (en soms een wijziging) van hetgeen in de omgevingsvisie is beschouwd. Het OER wordt aangevuld met verdiepende informatie waarin drie elementen/vragen een rol spelen:

1. In hoeverre worden de ambities zoals geformuleerd in de omgevingsvisie gehaald?
2. Welke wezenlijke alternatieven zijn er om deze ambities te halen?
3. Welke aandachtspunten en kansen zijn er op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving?

Deze aanvulling op het OER is een separaat onderzoeksdocument, waarin de ruimte is genomen voor een flexibele invulling, naar gelang de specifieke opgaven en kenmerken van Ede-Stad. Van belang is dat net als bij de voorgestelde wisselwerking tussen omgevingsvisie en ontwikkelkaders/programma's ook de opgestelde aanvulling kan leiden tot aanpassing/aanscherping van het OER. Zo ontstaat ook hier een levend en adaptief instrument dat de gemeente helpt bij beleidsvorming.



Figuur 2-2 De mer-basis: OER en aanvullingen erop

Uiteindelijk wordt het OER niet elke keer een nieuw document, maar ontstaat een conglomeraat van aanvullingen vanuit de ontwikkelkaders/programma's (en mogelijk ook uit monitoring). Deze aanvulling op het OER is hierin een eerste stap. Het is, mochten er verdere aanvullingen op het OER worden opgesteld, belangrijk om te documenteren hoe deze aanvullingen zich tot elkaar verhouden.

Omdat deze aanvulling bij het OER aansluit, en dus geen op zich staand plan-MER is, is er geen nieuwe Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) opgesteld.

2.2 Opzet van deze Aanvulling OER

Deze Aanvulling OER bestaat uit drie bouwstenen:

- 3 Een aanvulling op de beoordeling van de referentiesituatie. In deze aanvulling wordt de huidige en toekomstige (zonder omgevingsvisie) staat van de leefomgeving inzichtelijk gemaakt.
- 4 De beoordeling van de verschillende alternatieven.
- 5 De beoordeling van de uiteindelijke keuzes uit het ontwerp-Ontwikkelkader (het voorkeursalternatief).



Figuur 2-3: De drie bouwstenen van het OER

De bouwstenen zijn de hoofdonderdelen van dit OER. In dit hoofdstuk zijn de drie hoofdonderdelen toegelicht. Bij deze drie beoordelingsstappen wordt met één beoordelingskader gewerkt. Dat beoordelingskader representeert de scope van het OER-traject. Het beoordelingskader is in dit hoofdstuk opgenomen. Verder worden er in het OER aanbevelingen voor monitoring en evaluatie gedaan.

Deze aanvulling op het OER kent een bijzondere vorm. De alternatieven en het voorkeursalternatief zijn namelijk destijds niet opgenomen in het OER – ze volgen uit de verdere uitwerking van de afgelopen jaren. In paragraaf 2.6 is toegelicht hoe de alternatieven en het voorkeursalternatief (het ontwerp-Ontwikkelkader) tot stand zijn gekomen.

2.3 Afbakening

Bij de Omgevingsvisie van Ede (1 januari 2022) is een OER opgesteld. In de Omgevingsvisie zijn vijf strategische keuzes geformuleerd. Bij die keuzes horen tal van opgaven waarmee de gemeente Ede aan de slag gaat in de periode tot 2040. Het Ontwikkelkader werkt de Omgevingsvisie voor een kleiner gebied binnen de gehele gemeente Ede uit: Ede-Stad. Reden hiervoor is het doel van het Ontwikkelkader, namelijk het onderzoeken op welke manier en in welke mate verdichting in Ede-stad mogelijk is. De verdichtingsopgave betreft de bouw van circa 10.000 woningen in Ede-Stad. Het OER is een aanvulling en richt zich dus voornamelijk op de bouwopgave en daarmee gepaarde verdichting van Ede-Stad. Zo lukt het de gemeente om concreter te worden in de uitwerking van hoe de opgaven uit de Omgevingsvisie aangepakt moeten worden. Het OER op deze aanvulling op de Omgevingsvisie is wettelijk verplicht maar geeft vooral richting aan de keuzes die gemaakt worden in het Ontwikkelkader.

6.2 De gebieden en Sleutelgebieden van Ede-stad

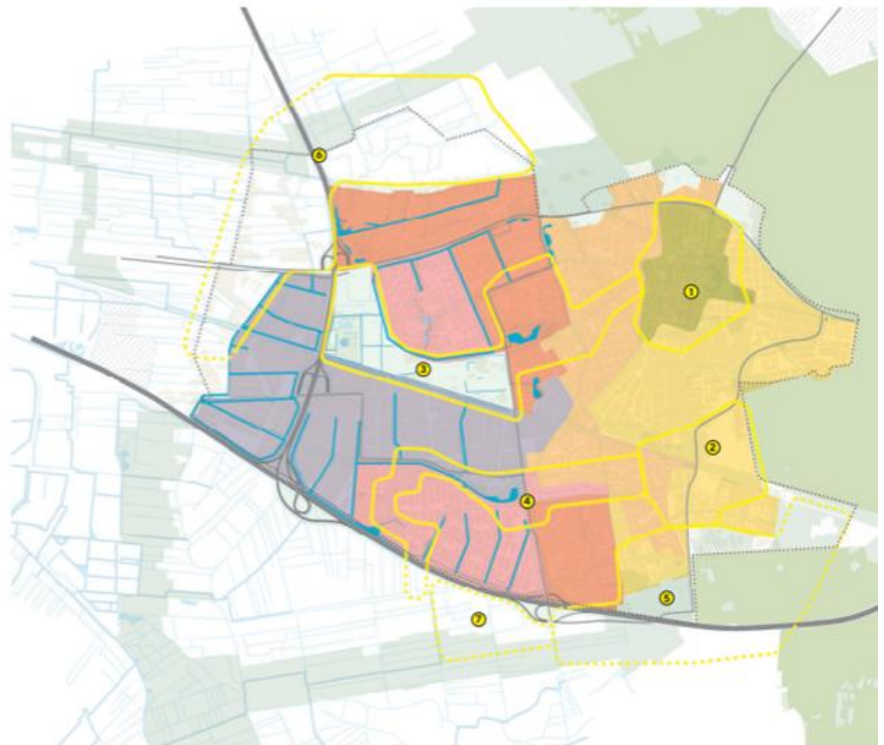
Op de kaart staan de grotere gebieden van Ede-stad ingetekend. We onderscheiden:

Aan de Veluwezijde:

- Ede-Centrum (6.3)
- 1 Ede-centrum (6.3.1)
- Oud-Dorpse buurten (6.4)
- 2 Veluwe buurten en Veluwerand (6.5)
- 3 Het Stationskwartier (6.5.1)
- 4 Groot Hoekelum (6.5.2)

Aan de Valleizijde:

- 5 Valleibuurten (6.6)
- 6 Rationele opbouw Erven
- 7 Westerparken (6.6.1)
- 8 Zuiderparken (6.6.1)
- 9 Bedrijventerreinen (6.7)
- 10 Stadsrandzone Vallei (6.8)
- 11 Ede-noordwest (6.8.1)
- 12 Zoekgebied A12-zuid (6.8.2)



Figuur 2-4: Sleutelgebieden Ontwikkelkader Ede-Stad

2.4 Beoordelingskader

Het Aanvulling OER-traject wordt doorlopen aan de hand van het beoordelingskader. Het beoordelingskader is opgesteld om de staat van de fysieke leefomgeving te analyseren, belangrijke trends en ontwikkelingen te identificeren, en de impact van potentiële beleidsalternatieven op de totale omgeving te beoordelen.

In het de Aanvulling OER wordt op twee niveaus beoordeeld:

- op het niveau van thema's;
- op het niveau van aspecten.

De focus ligt in deze aanvulling voornamelijk op de aspecten, het meest gedetailleerde beoordelingsniveau.

Ook voor de Omgevingsvisie uit 2022 is een beoordelingskader gebruikt. Dat beknopte beoordelingskader is weergegeven in tabel 2-1.

Tabel 2-1 Beoordelingskader OER Omgevingsvisie Ede 2040 (2022)

Thema	Aspecten
Natuurlijk kapitaal	Groen, biodiversiteit, bodem- en watersysteem, waterbeheer (o.a. riolering), klimaatverandering en stikstofdepositie.
Sociaal en gezond	Gezondheidsbevordering, gezondheidsbescherming, sociale aspecten, omgevingsveiligheid
Wonen en voorzieningen	Wonen en voorzieningen (zowel vraag als aanbod)
Werken en landbouw	Economie, landbouw, recreatie en toerisme
Energie	Energietransitie (waaronder energiegebruik, -besparing en -opwekking)
Duurzame mobiliteit	Mobiliteit en bereikbaarheid met diverse vervoersmiddelen waaronder openbaar vervoer
Herkenbaarheid en ruimtelijke kwaliteit	Landschap en cultuurhistorie

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
 projectnummer 0497652.100
 24 oktober 2025
 Gemeente Ede

Tabel 2-2 omvat het beoordelingskader voor de Aanvulling OER. Er is na overleg tussen de gemeente Ede en Antea Group besloten om een geactualiseerd beoordelingskader te gebruiken. Hierin zijn de doelstellingen uit de Omgevingsvisie Ede 2040 meegenomen. Het beoordelingskader is ten opzichte van 2022 uitgebreid. De beoordelingsthema's en -aspecten zijn objectiever geformuleerd en milieu en bodem, water en ondergrond zijn nadrukkelijk opgenomen. Daarnaast zijn er meer en specifiekere aspecten. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om aspecten die meer inzicht geven in effecten van stedelijke verdichting, een zaak die in deze aanvulling relevant is.

Het beoordelingskader illustreert hoe de aspecten voortvloeien uit de thema's en hoe hier de doelstellingen aan zijn gekoppeld. Aan elk aspect is een criterium gekoppeld waaraan getoetst wordt hoe het desbetreffende aspect ervoor staat.

Tabel 2-2 Beoordelingskader Aanvulling OER

Thema's	Aspecten	Doelstellingen uit de Omgevingsvisie Ede 2040	Criteria
Bodem, water en ondergrond	Bodemkwaliteit	Vanuit het voorzorgbeginsel willen we de uitstoot (emissies) van schadelijke stoffen naar lucht, bodem en water zoveel mogelijk beperken	Mate van bodemverontreiniging
	Oppervlakte- en bodemwater	Werken aan robuuste groen- en waterstructuren voor biodiversiteit en klimaatadaptatie Vanuit het voorzorgbeginsel willen we de uitstoot (emissies) van schadelijke stoffen naar lucht, bodem en water zoveel mogelijk beperken	Mate van doorstroming, kwaliteit en kwantiteit van het oppervlakte- en bodemwater
	Waterveiligheid		Mate van bescherming tegen overstroming/intensieve regenbuien
	Droogte	Werken aan robuuste groen- en waterstructuren voor biodiversiteit/ klimaatadaptatie In het kader van de gezamenlijke drinkwaterzorg-plicht werken wij met de provincie en Vitens aan voldoende schoon drinkwater.	Mate van aantasting door droogte
	Hittestress	Werken aan robuuste groen- en waterstructuren voor biodiversiteit/ klimaatadaptatie	Mate van aantasting door hittestress
Natuur	Natuurgebieden	Een overgangsgebied van 1 tot 1,5 km van Veluwe naar Vallei 'Veluwe op 1', met zonering en herkenbare poorten We werken samen met onder andere Rijk, provincie en natuurbeheerders aan herstel en instandhouding en uitbreiding van onze natuurgebieden We vergroten het natuuroppervlak en verbinden de kernnatuur-gebieden	Mate van aantasting van beschermde natuurgebieden en ecologische verbindingen
	Groene woonomgeving	Groen in de stad behouden en toevoegen Natuur is leidend, dus natuurinclusief, klimaatrobuust, circulair handelen In wijken en dorpen bouwen in meer lagen om groen te behouden en toe te voegen In de stedelijke gebieden gaat verdichting gepaard met vergroening, door vaker in meerdere lagen te bouwen	Hoeveelheid en kwaliteit groen in de stad
	Biodiversiteit	Werken aan robuuste groen- en waterstructuren voor biodiversiteit/ klimaatadaptatie We voorkomen een verder verlies van de biodiversiteit en we keren de significante verslechtering van onze bossen, heiden en stuifzanden	Impact op de instandhouding van beschermde soorten (BKN)

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
 projectnummer 0497652.100
 24 oktober 2025
 Gemeente Ede

		Basiskwaliteit natuur (BKN) vastleggen	
Milieu	Luchtkwaliteit	<p>Verbetering van de milieukwaliteit (in het bijzonder luchtkwaliteit met 50% gezondheidswinst in 2030)</p> <p>De inzet is om op alle relevante bronnen de uitstoot van stikstofdioxide en fijnstof terug te dringen</p> <p>Vanuit het voorzorgbeginsel willen we de uitstoot (emissies) van schadelijke stoffen naar lucht, bodem en water zoveel mogelijk beperken</p> <p>Verminderen van uitstoot van stikstof en fosfaat naar bodem en water, maar ook verminderen van fijnstof en ammoniak naar de lucht.</p>	Verandering in concentraties van stikstofdioxide en fijnstof
	Geluidsoverlast	<p>Verbetering van de milieukwaliteit</p> <p>We willen via gebiedsgericht geluidsbeleid zorgen dat de geluidbelasting aansluit bij het karakter van een gebied</p>	Verandering van geluidsbelasting van industrie, wegenverkeer, spoorwegen en cumulatie
	Geurhinder	Verbetering van de milieukwaliteit	Mate waarin geurhinder optreedt
	Licht en trillingen	<p>Verbetering van de milieukwaliteit</p> <p>Bij nieuwbouw houden we vroegtijdig rekening met hinder door (spoor) trillingen.</p>	Mate van lichthinder en trillingen
	Omgevingsveiligheid	Voorkomen van rampen of ongevallen, of het beperken van de gevolgen hiervan	Verandering van kwetsbare functies nabij risicobronnen
Energie en circulariteit	Energiesysteem	<p>70% duurzame energie in 2040</p> <p>Ruimte maken voor kleinschalig duurzaam opwekken (zon/wind/overig)</p> <p>Energiecorridors langs A12 en A30 en op bedrijventerreinen</p> <p>Werk maken van energie-infrastructuur (laden/opslaan/transport)</p>	Mate van toepassing van duurzame energiesystemen
	Circulariteit	<p>We willen dat onze voorzieningen duurzaam zijn, zowel in energie en materiaalkeuze als gezondheid.</p> <p>Natuur is leidend, dus natuurinclusief, klimaatrobust, circulair handelen</p> <p>Investeren in duurzaamheid en circulaire economie</p>	Mate van hergebruik van grondstoffen
Ruimtelijke kwaliteit	Landschap	<p>Het kenmerkende Edese landschap leesbaar houden en versterken</p> <p>Maak Ede-Stad meer onderscheidend met een ruimtelijk raamwerk</p> <p>‘Veluwe op 1’ met zonering en herkenbare poorten</p> <p>Het binnenveld is de groene long aan de zuidkant van Foodvalley</p> <p>In de dorpen is het van belang om het dorpse karakter te behouden door te bouwen voor eigen behoefte</p> <p>We bouwen verder aan het landschap. Het is de ambitie om het kenmerkende landschap als beeld en systeem weerbaar te maken en te houden en nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en te sturen</p> <p>We werken aan een veerkrachtig landschap en vitaal en levendig buitengebied door sterk te sturen op de aard en verschijningsvorm bij ontwikkelingen</p>	Mate van aantasting/versterking landschappelijke structuren

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
 projectnummer 0497652.100
 24 oktober 2025
 Gemeente Ede

	Cultuurhistorie	Rijke geschiedenis en cultureel erfgoed koesteren	Mate van aantasting/versterking van cultuurhistorische waarden
Wonen	Kwantiteit woningaanbod	Dorpen bouwen voor eigen behoefte en behoud van voorzieningen Aan de zuidkant van Foodvalley bouwen voor de (boven)regionale behoefte 8.000 woningen Compacte groei en een Ede-stad met Hoogbouw Continuïteit bieden in woningbouwproductie is belangrijk	Mate waarin aantal woningen aan vraag/prognose voldoet
	Diversiteit woningaanbod	Gevarieerd woningprogramma gericht op behoefte en doorstroming Spreiding sociale huur (naderhand ingebracht) We willen zo starters de mogelijk bieden om in te stappen, zorgen voor doorstroming in de woningmarkt en een betere aansluiting op de vraag van de oudere en meer zorgbehoevende inwoners We hebben veel aandacht voor de sociale huur Het middensegment bestaat uit betaalbare en bereikbare woningen Het doel is om de sociale woningvoorraad beter te spreiden over de stad Het is van belang om op een en tweepersoonshuishoudens in te spelen door nieuwe type woningen – klein, compleet en niet uitbreidbaar – toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad, zowel in grondgebonden als in gestapelde vorm. Woonontwikkelingen zijn incidenteel, compact en kennen een gebalanceerd en gevarieerd aanbod gericht op starters en senioren De groene stedelijke woonmilieus van de zoekgebieden bestaan uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen in verschillende compacte configuraties	Mate waarin de woningen bij verschillende doelgroepen passen
	Kwaliteit woonlocaties	Compacte groei en een Ede-stad met hoogbouw We streven naar gebiedseigen uitbreiding en koppeling van bestaande voorzieningen en structuren om versnippering te voorkomen In Ede-stad bouwen we aan een stedelijke omgeving met hogere dichtheden en meer hoogbouw	Mate waarin woonlocaties leefbaar en toekomstbestendig zijn
Economie	Werkgelegenheid en ondernemerschap	Ede kiest voor food en innovatie (Kennisas, agrarische proeftuin en vestigingsklimaat, 1 à 2% banen per jaar) 90 – 110 hectare werkengebied In dorpen beperkt ruimte voor groei naar eigen (werk)behoefte voldoende en goede banen voor de (nieuwe) inwoners van gemeente Ede. We kiezen voor een sterke kenniseconomie en voor een duidelijke KennisAs met hoogwaardige werkgebieden, gemengde locaties (verschillende vormen van bedrijvigheid) en een beperkt aantal (kennis)centra met voorzieningen die elkaar aanvullen en versterken Versterking van het food-profiel van Ede en de hele regio – als drijvende kracht voor de gehele economie – staat ook in de regionale samenwerking voorop	Verandering van werkgelegenheid

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
 projectnummer 0497652.100
 24 oktober 2025
 Gemeente Ede

	Kwaliteit werklocaties	Ruimte voor bedrijvenclusters langs A12/30 Herontwikkeling vrijkomende agrarische erven (relevant voor Ede-Stad?) Voor het 'reguliere' bedrijfsleven wordt voorzien in ontwikkelingsruimte op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen	Werklocaties zijn leefbaar en toekomstbestendig
	Landbouw	Natuurinclusieve en circulaire landbouw (relevant voor Ede-Stad?) Productie en aanbod van gezond en lokaal voedsel stimuleren Uitgangspunt van onze aanpak is om in nauwe samenwerking met de boeren te voldoen aan de stikstofreductiedoelen en tegelijk perspectief te bieden aan boeren	Mate van economische vitaliteit van het buitengebied
	Recreatie en toerisme	Meer werk maken van hoogwaardige vrijetijdseconomie We (ver)leiden de recreanten via een netwerk van poorten (o.a. station EdeWageningen, Otterlo en Ginkelse hei) naar die gebieden die de recreatiedruk het beste kunnen verdragen In aanvulling op de zonering en om de Veluwe te ontlasten, verhogen we de aantrekkelijkheid van ons landelijk gebied voor de recreanten en toeristen	Omvang van de economische bezigheden in de sectoren recreatie en toerisme
Mobiliteit	Bereikbaarheid	Krachtig ov op hoofdroutes Verdichten ov-knooppunten Oversteekbaarheid grote (spoor)wegen verbeteren Voor alle voorzieningen geldt dat ze goed toegankelijk en (dichtbij) bereikbaar moeten zijn Nieuw station Ede-west, goed voor wonen en werken (transformatie)	Mate waarin Ede-Stad bereikbaar is en de verkeersafwikkeling wordt beïnvloed
	Vervoerswijzen	Auto doet stapje terug in Ede voor kwaliteit openbare ruimte In dorpen en wijken accent op lopen en fietsen via aantrekkelijke netwerken In plaats van met de auto vooral lopend, met de fiets of het openbaar vervoer reizen De ontwikkeling van gemeente Ede vraagt een koerswijziging naar duurzame mobiliteit. Op langere afstanden zetten we voor de grote, gebundelde reizigersstromen in op krachtig openbaar vervoer In het landelijk gebied blijft de auto een belangrijk vervoermiddel	Mate waarin de modal split verandert van auto naar openbaar vervoer/fiets
	Verkeersveiligheid	Oversteekbaarheid grote (spoor)wegen verbeteren We willen de verkeersveiligheid verder verbeteren	Mate waarin het aantal ongevallen verandert
Sociaal en gezond	Sporten	Voldoende formele sportvoorzieningen (sportparken en overdekte accommodatie)	Mate waarin de omgeving (georganiseerd) sporten bevordert
	Bewegen	Beweegvriendelijke en schone leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag Beweegvriendelijke openbare ruimte is de leidraad bij het inrichten van de leefomgeving en vooral het verbinden van wijken en dorpen	Mate waarin de omgeving bewegen bevordert

	Sociaal welzijn	Ontmoeting stimuleren	Mate van sociale cohesie en inclusiviteit
	Voorzieningen	Voorzieningen toegankelijk en dichtbij met focus op bestaande centra (o.a. winkels/welzijn/sport/zorg/onderwijs en cultuur) Voor alle voorzieningen geldt dat ze goed toegankelijk en (dichtbij) bereikbaar moeten zijn Voldoende formele sportvoorzieningen (sportparken en overdekte accommodatie) Bij ruimtelijke ontwikkeling zorgen we voor voldoende voorzieningen voor kunst en cultuur, onderwijs en ontmoeting	Mate waarin voorzieningen aanwezig en nabij zijn

2.5 Totstandkoming van het Ontwikkelkader

De eerste stap om te komen tot een Ontwikkelkader was het opstellen van de Contourennotitie in 2024. In deze Contourennotitie is een eerste uitwerking van de Omgevingsvisie Ede 2040 en een grove schets voor de toekomst van Ede-Stad gemaakt. In 2024 en 2025 vond er een reeks Stadgesprekken plaats waar de gemeente Ede in gesprek is gegaan met Edenaren – bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en professionals uit het bouwwezen – om de inhoud van de Contourennotitie te bespreken. Dit had als doel om de complexiteit van de opgave te bespreken en om de ideeën in de Contourennotitie verder in te kleuren en bij te sturen. Uitgangspunt voor het Ontwikkelkader zijn de vijf strategische keuzen die de gemeente Ede in de Omgevingsvisie 2040 heeft gemaakt:

- Leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen
- Duurzame energie en mobiliteit
- De natuur als basis en de Veluwe centraal
- Werk maken van Foodvalley
- Compacte groei vanuit eigenheid van Ede

2.6 Wijze van beoordeling

2.6.1 Bouwsteen 1: Aanvulling referentiesituatie

De aanvulling van de referentiesituatie geeft een beeld van de toestand van de fysieke leefomgeving. Dit gebeurt door aan de hand van zowel kwantitatieve en kwalitatieve data de verschillende aspecten uit het beoordelingskader te beschrijven. De referentiesituatie wordt bepaald door de toestand van de omgeving en het milieu in de bestaande situatie en de gevolgen van de zogenaamde autonome ontwikkeling bij elkaar op te tellen. Er wordt dus gekeken naar de huidige en de potentiële toekomstige situatie. Zo ontstaat een vergelijkingsbasis voor de effectbeoordeling van de alternatieven in bouwsteen 2 en het voorkeursalternatief (het ontwerp van het Ontwikkelkader) in bouwsteen 3.

Huidige situatie (2025)

De huidige situatie van de sociale en fysieke leefomgeving van Ede-stad wordt gekenmerkt door diverse aspecten die van invloed zijn op de levenskwaliteit en het welzijn van inwoners, flora en fauna (meetbaar gemaakt door het beoordelingskader). De huidige situatie dient als vertrekpunt voor de beoordeling van mogelijke ontwikkelingen en veranderingen in verband met het Ontwikkelkader Ede-Stad.

Referentiesituatie (2040)

De referentiesituatie schept een beeld van de toekomstige situatie van Ede-Stad in 2040, zonder het beleid uit de omgevingsvisie. Deze situatie wordt beschouwd als de prognose van de fysieke leefomgeving op basis van de voortzetting van huidige trends en beleidslijnen. Per thema wordt inzichtelijk gemaakt welk bestaand, strategisch beleid de gemeente en andere overheden voeren. Zonder de sturing en interventies die voortkomen uit de omgevingsvisie, worden de verwachte ontwikkelingen en veranderingen in kaart gebracht. De referentiesituatie fungeert als een ijkpunt om de potentiële effecten van de Aanvulling OER te kunnen evalueren.

Primos heeft een inschatting gemaakt van de woningbehoefte in Ede-Stad. Volgens deze raming zijn er (vanaf 2022, het jaar van de Omgevingsvisie, 10.000 woningen nodig om te voorzien in de vraag, rekening houdend met zowel natuurlijke groei als instroom van buitenaf. Dit aantal is gebaseerd op gegevens uit recente jaren. In het Ontwikkelkader wordt aangegeven dat actuele prognoses ondersteunen dat de bovengrens van deze bandbreedte moet worden gehanteerd, en dat de verwachte groeiopgave ook na 2040 aanzienlijk blijft. Bij deze aanvulling op het OER is het dus van belang om aan te geven welk deel van de opgave van de 10.000 woningen al onderdeel uitmaakt van de huidige situatie. Van de geschatte behoefte aan 10.000 woningen zijn er al 3.600 woningen gerealiseerd of onderdeel van de harde plancapaciteit. Die 3.600 woningen zitten al in de referentiesituatie.

De referentiesituatie is op het gebied van wonen dus te kwantificeren. Op het gebied van de Natura 2000-gebieden is dat niet het geval. De alternatieven (bouwsteen 2) worden vergeleken met de feitelijke, huidige situatie van de natuur in deze gebieden. In de passende beoordeling, waarover in paragraaf 2.7 meer is geschreven, wijkt de vergelijkingsbasis dus af van de referentiesituatie (2040) die in het OER wordt gehanteerd.

Wijze van effectbeoordeling

In de aanvulling van de huidige situatie en referentiesituatie (bijlage 1) worden de huidige situatie en de referentiesituatie per thema en aspect beoordeeld. Hierbij gaat het om deze vragen:

- Wat is de huidige kwaliteit?
- Welke trends en ontwikkelingen spelen er binnen het thema en hoe beïnvloeden deze de toekomstige staat van de leefomgeving?
- Wat zijn op basis van de twee bovenstaande vragen mogelijke kansen en risico's behorende bij dit thema?

Op basis van deze uitspraken wordt er per aspect een beoordeling op een negenpunt-schaal gegeven. In het geval dat er aanzienlijke (negatieve) milieu- en/of omgevingseffecten zouden optreden, wordt een lage score gegeven.

Tabel 2-3.1 beoordelingstabel alternatieven

Beoordeling	Interpretatie van beoordeling
1	Zeer slecht
1,5	Zeer slecht tot slecht
2	Slecht
2,5	Slecht tot neutraal
3	Neutraal
3,5	Neutraal tot goed
4	Goed
4,5	Goed tot zeer goed
5	Zeer goed

2.6.2 Bouwsteen 2: beoordeling van de verschillende alternatieven

De alternatievenstudie (vaak een locatiestudie) is een belangrijk deel van de mer. In de stap naar het ontwerp-Ontwikkelkader Ede-Stad is de gemeente hier actief mee bezig geweest. Idealiter zou dat wellicht al eerder gedaan zijn, op het niveau van de omgevingsvisie. Het instrumentarium van de Omgevingswet is bij dit soort vragen echter flexibel. Het zetten van een 'stap terug' (van programma naar visie, als dat nodig is) is in lijn met een passende en brede beschouwing van het vraagstuk. Aan het begin van hoofdstuk 4 is ingegaan op de totstandkoming van de alternatieven.

In het kader van het Ontwikkelkader Ede-Stad zijn verschillende alternatieven ontwikkeld om de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Ede-Stad richting 2040 vorm te geven. Een belangrijk uitgangspunt in alle alternatieven is de ontwikkeling van 10.000 woningen. De alternatieven zijn opgebouwd uit drie

hoofdcomponenten: het raamwerk, het programma en de maatregelen ten behoeve van Natura-2000 gebieden.

Raamwerk

Het raamwerk vormt de fysieke basis van de stad. Het beschrijft hoe de stad wordt ingericht op het gebied van mobiliteit, leven in gezonde wijken, natuurlijk systeem als basis en vergroening. Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee verschillende raamwerken:

- I. Raamwerk basis: richt zich voornamelijk op de hoofdstructuren van Ede-Stad, zoals hoofdwegen, OV-knooppunten en groenstructuren.
- II. Raamwerk fijnmazig: naast de hoofdstructuren gaat dit raamwerk verder en versterkt het ook wijk- en buurtstructuren. Er is extra aandacht voor vergroening, ecologische verbindingen en het leven in gezonde wijken.

Programma

Voor de programmatische groeiopgave is de periode 2022 tot en met 2040 aangehouden. In de verschillende programma's is de inhoud van het programma (aantal woningen, maatschappelijke voorzieningen, sportaccommodaties en ruimte voor bedrijventerreinen en bedrijvigheid) gelijk gehouden om zo de effecten van het programma te kunnen vergelijken. Het programma stuurt dus vooral op locatie en ruimte.

- A. Concentratie
- B. Spreiding
- C. Maximale verdichting

Maatregelen Natura-2000 gebieden

In verband met de 500 meter zonerings die de provincie rond het Natura 2000-gebied Veluwe gaat vastleggen en de slechte staat van de natuur op de Veluwe is er een extra alternatief opgesteld dat zich maximaal richt op het nemen van maatregelen die een bijdrage leveren aan natuurdoelstellingen voor de Veluwe. Hieronder vallen:

- Geen ontwikkelingen in de 500 meter zone;
- Maximale mitigatie van recreatiedruk Veluwe naar andere gebieden rond de stad;
- Emissies bestaande gebieden en mobiliteit reduceren;
- Ecologische verbindingen vanuit de Veluwe naar Utrechtse Heuvelrug fors verbeteren.

De alternatieven

In de onderstaande figuren staat uitgewerkt hoe de verschillende raamwerken, programma's en maatregelen voor Natura 2000-gebieden leiden tot verschillende alternatieven.



Figuur 2-5. Alternatieven Ede-Stad

Beoordeling

De alternatieven zijn langs het beoordelingskader gelegd en beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Op deze manier kan er een beeld worden geschetst van hoe de alternatieven zich tot elkaar en de referentiesituatie verhouden. In bijlage 2 is te beoordeling van de alternatieven te zien. Deze is gebruikt als basis voor het voorkeursalternatief.

Tabel 2-4, interpretatie van beoordelingen

Beoordeling	Interpretatie van beoordeling
--	Zeer negatief
-	Negatief
0	Neutraal
+	Positief
++	Zeer positief

2.6.3 Bouwsteen 3: beoordeling ontwerp Ontwikkelkader Ede-Stad (voorkeursalternatief)

Het voorkeursalternatief (het ontwerp-Ontwikkelkader) is tot stand gekomen na de beoordeling van de verschillende alternatieven. Tijdens verschillende bijeenkomsten is er door de gemeente en de opsteller van deze aanvulling op het OER gesproken over milieu- en omgevingskansen en -risico's. In deze periode is ook al nadrukkelijk meegekeken vanuit bijvoorbeeld de thema's ecologie, recreatie en stikstof en is er meegedacht over mitigerende maatregelen. Die afstemming heeft ertoe geleid dat de gemeente een recreatieanalyse met mitigerende maatregelen heeft opgesteld, die als bijlage bij het ontwerp-Ontwikkelkader wordt gevoegd.

2.7 Passende beoordeling

Bij deze Aanvulling OER is een passende beoordeling opgesteld, die aansluit bij de passende beoordeling bij de Omgevingsvisie uit 2022. De passende beoordeling omschrijft de eventuele gevolgen van het plan (in dit geval het ontwerp-Ontwikkelkader Ede-Stad) voor Natura 2000-gebieden. Vooral de Veluwe is voor Ede-Stad belangrijk. De passende beoordeling stelt vast of het aannemelijk kan worden gemaakt dat de risico's op significante gevolgen in de beleidsuitwerking voldoende kunnen worden beperkt door mitigerende maatregelen te treffen. In hoofdstuk 5 en 6 van deze Aanvulling OER wordt aan de conclusies van de passende beoordeling gerefereerd.

De ecologische expertise voor de passende beoordeling is vroeg in dit mer-traject betrokken. Dat heeft ertoe geleid dat de alternatieven al vanuit dit perspectief zijn beschouwd. Dat legde knelpunten op het gebied van natuur, stikstof en recreatie bloot. Daar zijn daarom vroeg in dit traject al gesprekken over gevoerd. Dat heeft enerzijds geleid tot het stikstofrapport (volgende paragraaf), dat is opgesteld om indicatief inzicht te krijgen in de ontwikkelmogelijkheden. Anderzijds heeft dit geleid tot extra werkzaamheden voor de gemeente. De gemeente heeft namelijk extra recreatiemaatregelen uitgewerkt, om negatieve effecten van de ontwikkelingen op Natura 2000 te beperken (zie ook de paragraaf over de wisselwerking tussen Aanvulling OER en Ontwikkelkader).

2.8 Stikstofonderzoek

In de loop van de totstandkoming van de Aanvulling OER en het Ontwikkelkader is gebleken dat stikstof een knelpunt zou vormen. Daarom is een stikstofrapport opgesteld, dat indicatief laat zien wat de ontwikkelmogelijkheden in Ede-Stad zijn. In hoofdstuk 5 en 6 van deze Aanvulling is aan de resultaten van het stikstofonderzoek gerefereerd.

2.9 Wisselwerking Aanvulling OER en Ontwikkelkader Ede-Stad

Het uiteindelijke doel van dit OER-traject is het borgen van het belang van de fysieke leefomgeving bij verdere uitwerking van beleid: zo wordt het milieu- en omgevingsbelang volwaardig meegewogen. Om deze reden is tijdens het proces ingezet op een dynamische wisselwerking tussen het OER-traject en het Ontwikkelkader. Door het parallelle verloop van het OER traject en de ontwikkeling van het Ontwikkelkader werden deze continu aan elkaar getoetst. Dit gebeurde allemaal binnen een strakke planning. Juist de strakke planning en de korte looptijd van dit traject hebben ervoor gezorgd dat de communicatie tussen de gemeente Ede en Antea Group zeer helder was en het proces constructief is verlopen.

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkeldkader Ede-stad
projectnummer 0497652.100
24 oktober 2025
Gemeente Ede

Om tot het voorkeursalternatief te komen zijn er in de periode februari tot en met april verschillende alternatieven opgesteld. Voorafgaand aan deze beoordeling heeft op 8 mei op het gemeentehuis in Ede een vergadering tussen Antea Group en de gemeente Ede plaatsgevonden waarin de verschillende alternatieven zijn doorgesproken en duidelijkheid over de inhoud van deze alternatieven werd geschept. Antea Group heeft deze alternatieven beoordeeld om de effecten van deze alternatieven op de omgeving inzichtelijk te maken. Hierbij is, vroeg in het traject, al met ecologische expertise aan de bezigheden van de passende beoordeling begonnen. Zo is vanuit natuur en recreatie al uitgebreid naar de alternatieven gekeken. Hier zijn verschillende gesprekken tussen de gemeente en Antea Group over gevoerd. Dat heeft ertoe geleid dat de gemeente Ede als bijlage bij het ontwerp-Ontwikkeldkader een recreatieanalyse met mitigerende maatregelen heeft opgesteld.

De beoordeling van de alternatieven is op 22 mei 2025 besproken. Aan de hand van de beoordeling heeft de gemeente Ede een voorkeursalternatief opgesteld, dat ook is beoordeeld door Antea Group. Deze is op 14 augustus op het gemeentehuis in Ede besproken. Daarna volgde de oplevering van de eerste 80%-versies van de Aanvulling OER, de passende beoordeling en het stikstofrapport. Nadat de gemeente hier in september feedback op had gegeven, is in oktober een compleet concept met de gemeente gedeeld. Na laatste inhoudelijke afstemming is deze aanvulling op het OER uiteindelijk aan het eind van oktober 2025 afgerond.

Op basis van deze gezette stappen is de Aanvulling OER Ontwikkeldkader Ede-Stad uitgewerkt. Het Ontwikkeldkader en het bijbehorende OER worden ter inzage gelegd, er volgt een tweede reeks Stadsgesprekken met Edenaren en het ontwerp-Ontwikkeldkader wordt toegelicht aan de gemeenteraad. Het Ontwikkeldkader, met bijbehorend OER, wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Al met al is er in een dynamisch proces samengewerkt. De lijnen tussen gemeente en Antea Group waren kort en er zijn in een jaar tijd ruim 30 overleggen (fysiek en digitaal) tussen gemeente en Antea Group gepland.

3 Aanvulling van de referentiesituatie

In bijlage 1 is de aanvulling van de huidige situatie en referentiesituatie van de gemeente Ede opgenomen. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste bevindingen uit de aanvulling van de huidige situatie en referentiesituatie kort samengevat.

Beoordeling van de referentiesituatie

In onderstaande tabel is voor alle aspecten uit het beoordelingskader de referentiesituatie weergegeven. De toelichting op de totstandkoming van deze beoordeling is beschreven in bijlage 1 van dit OER.

Tabel 3-1 Beoordeling van de referentiesituatie afkomstig uit de aanvulling huidige situatie en referentie situatie

Thema	Aspect	Criterium	Ref.
Bodem, water en ondergrond	Bodemkwaliteit	Mate van bodemverontreiniging	3
	Oppervlakte- en bodemwater	Mate van doorstroming, kwaliteit en kwantiteit van het oppervlakte- en bodemwater	3
	Waterveiligheid	Mate van bescherming tegen overstroming/intensieve regenbuien	3
	Droogte	Mate van aantasting door droogte	2.5
	Hittestress	Mate van aantasting door hittestress	2.5
Natuur	Natuurgebieden	Mate van aantasting van beschermde natuurgebieden en ecologische verbindingen	2
	Groene woonomgeving	Hoeveelheid en kwaliteit groen in de stad	3.5
	Biodiversiteit	Impact op de basiskwaliteit natuur (BKN)	2.5
Milieu	Luchtkwaliteit	Verandering in concentraties van stikstofdioxide en fijn stof	2
	Geluidsoverlast	Verandering van geluidsbelasting van industrie, wegenverkeer, spoorwegen en cumulatie	2
	Geurhinder	Mate waarin geurhinder optreedt	2.5
	Licht en trillingen	Mate van lichthinder en trillingen	3
	Omgevingsveiligheid	Verandering van kwetsbare functies nabij risicobronnen	3
Energie en circulariteit	Energiesysteem	Mate van toepassing van duurzaam energiesysteem	3
	Circulariteit	Mate van hergebruik van grondstoffen	3
Ruimtelijke Kwaliteit	Landschap	Mate van aantasting/versterking landschappelijke structuren	3.5
	Cultuurhistorie	Mate van aantasting/versterking van cultuurhistorische waarden	3.5
Wonen	Kwantiteit woningaanbod	Mate waarin aantal woningen aan vraag/prognose voldoet	3
	Diversiteit woningaanbod	Mate waarin de woningen bij verschillende doelgroepen passen	2.5
	Kwaliteit woonlocaties	Mate waarin woonlocaties leefbaar en toekomstbestendig zijn	3
Economie	Werkgelegenheid en ondernemerschap	Verandering van werkgelegenheid	3
	Kwaliteit werklocaties	Werklocaties zijn leefbaar en toekomstbestendig	3
	Landbouw	Mate van economische vitaliteit van het buitengebied	3
	Recreatie en toerisme	Omvang van de economische bezigheden in de sectoren recreatie en toerisme	3.5
Mobiliteit	Bereikbaarheid	Mate waarin Ede-Stad bereikbaar is en de verkeersafwikkeling wordt beïnvloed	3.5
	Vervoerswijzen	Mate waarin de modal split verandert van auto naar openbaar vervoer/fiets	3
	Verkeersveiligheid	Mate waarin het aantal ongevallen verandert	2.5
Sociaal en gezond	Sporten	Mate waarin de omgeving (georganiseerd) sporten bevordert	3.5
	Bewegen	Mate waarin de omgeving bewegen bevordert	3.5
	Sociaal welzijn	Mate van sociale cohesie en inclusiviteit	3
	Voorzieningen	Mate waarin voorzieningen aanwezig en nabij zijn	2.5

Belangrijkste conclusies aanvulling van de huidige situatie en referentiesituatie Ede-Stad

Op basis van de beoordeling van de fysieke leefomgeving in Ede, komt een aantal aspecten naar voren waarbij de referentiesituatie laag scoort (lager dan neutraal). Deze aspecten bieden kansen voor verbetering van de fysieke leefomgeving van de gemeente Ede:

- Droogte
- Hittestress
- Natuurgebieden
- Biodiversiteit
- Geurhinder
- Diversiteit woningaanbod
- Verkeersveiligheid
- Voorzieningen

Verstedelijking en verdichting

De verstedelijking en verdichting van Ede-stad zet de kwaliteit van de leefomgeving van Ede steeds verder onder druk. De huidige bouwopgave (harde plancapaciteit) en daarmee gepaarde groei van het aantal inwoners zorgen voor een toenemende druk op bovengenoemde aspecten.

De aspecten droogte, hittestress, natuurgebieden en biodiversiteit staan allen onder druk door de afname van (kwalitatief) groen en verstening van de leefomgeving. Hoewel Ede momenteel een relatief groene stad is zorgen de bouwopgave en verstedelijking voor druk op deze aspecten. De nabijheid van Natura 2000-gebied de Veluwe maakt Ede-Stad een aantrekkelijke woonomgeving. Tegelijkertijd zorgt de Veluwe voor beperkingen voor de bouwopgave en verstedelijking.

De verkeersveiligheid en voorzieningen staan momenteel in Ede al onder druk en door verdichting zal dit verder toenemen. De stad beschikt over een goed openbaar vervoersnetwerk, maar het potentieel hiervan wordt momenteel nog niet volledig benut. Om het niveau van de beschikbaarheid van voorzieningen op peil te houden zal deze moeten toenemen. Met een toenemend aantal inwoners zal de druk hierop alleen maar verder toenemen.

Gebiedsspecificatie Ede

Kijkend naar de beoordeling van Ede kan de stad in tweeën worden gesplitst. Ede-West en Ede-Oost verschillen op veel thema's van elkaar.

In **Ede-Oost** is de waterhuishouding gunstiger. Het grondwater ligt dieper en het regenwater infiltreert makkelijker in de bodem, waardoor er nauwelijks oppervlaktewater aanwezig is en de kans op wateroverlast beperkt is. De wijken in dit deel van de stad scoren beter op het gebied van natuur en biodiversiteit en zijn over het algemeen groener. Deze groene structuur draagt daarnaast ook bij aan een lagere hittestress en kwalitatief betere woonomgeving. Dit resulteert in een betere kwaliteit van de woonlocatie mede door aanwezig groen en goede bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers.

Ede-West kent een ander beeld. Door de hoge grondwaterstand is grondwaterinfiltratie hier lastiger wat leidt tot een grotere kans op wateroverlast bij extreme neerslag. De westkant van de stad is meer versteend en er zijn meer grijze bedrijventerreinen aanwezig wat leidt tot lagere scores op biodiversiteit, natuurgebieden en hittestress. Ook de leefbaarheid in de wijken staat hier meer onder druk, vooral in de versteende zones. Ook de verkeersdruk ligt in Ede-West een stuk hoger dan in Ede-Oost.

4 Beoordeling van de alternatieven

4.1 Totstandkoming van de alternatieven

In de Omgevingsvisie Ede 2040 is gekozen voor sterke concentratie van groei in en bij Ede-Stad. Er is prioriteit gegeven aan verdichting waardoor bestaande infra en voorzieningen goed worden benut én het landelijk gebied zo open en groen mogelijk blijft en kernen niet aan elkaar groeien. Sinds het vaststellen van de Omgevingsvisie zijn er door de gemeente Ede diverse onderzoeken uitgevoerd die zich richten op de zogeheten dragende systemen:

- natuurlijk systeem;
- milieugebruiksruimte;
- mobiliteit;
- netcongestie/energie.

De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de aanvulling van de referentiesituatie zoals deze is opgesteld voor deze aanvulling op het OER. Het grote verschil ten opzichte van de referentiesituatie voor het OER van de Omgevingsvisie is dat de gemeente nu voor de belangrijkste thema's ruimtelijk concreet maakt waar welke kwaliteiten, knelpunten en aandachtspunten aanwezig zijn in Ede-Stad. Voor het Ontwikkelkader Ede-Stad zijn de volgende thema's daarbij van groot belang:

- inzichten in milieugebruiksruimte: geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid;
- inzichten in het natuurlijk systeem;
- inzichten in het mobiliteitssysteem van Ede, incl. de doorrekeningen van de verschillende varianten.

Vanuit de inzichten is duidelijk geworden dat de volgende omgevingsprogramma's noodzakelijk zijn om de beoogde groei van Ede stad mogelijk te maken:

- Omgevingsprogramma emissies. Hier wordt voor de hele gemeente en voor alle sectoren gewerkt aan een maatregelenpakket waarmee reductie van emissies wordt bewerkstelligd. Stikstof, fijnstof en geur zijn hier onderdeel van.
- Omgevingsprogramma recreatie. Om de recreatiedruk op de Veluwe niet te veel te laten toenemen ten gevolge van de beoogde groei van Ede stad zullen voldoende alternatieven voor ommetjes en wandelingen moeten worden gevonden.

De groeiopgave is groot en blijft doorgaan in de periode na 2040. De gemeente Ede ziet in de referentiesituatie een aantal (landelijke) ontwikkelingen (Primos en CBS, 2024) die invloed hebben op Ede:

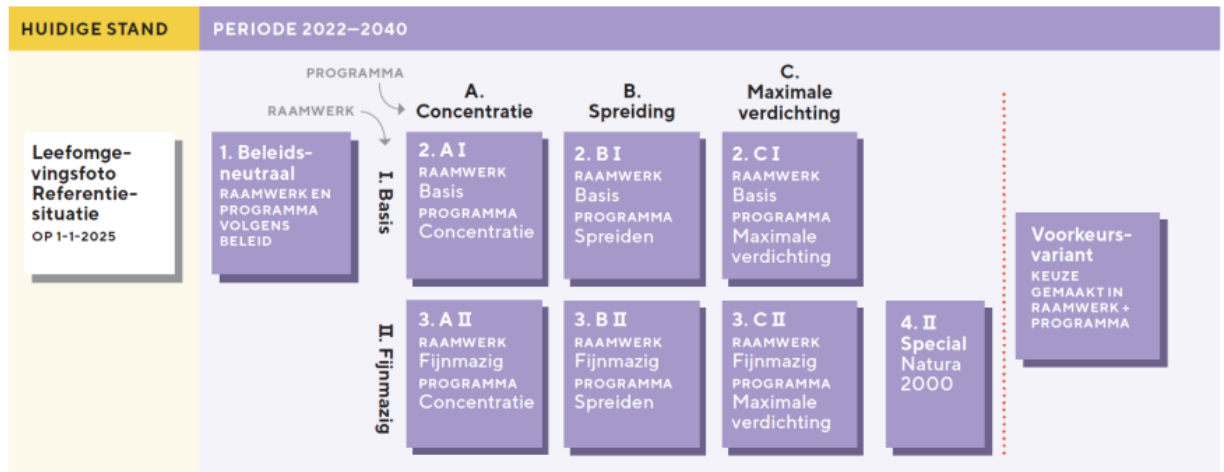
- Er is een hogere bevolkingsgroei dan in de beleidsperiode 2022 t/m 2030 werd verwacht.
- Ondanks de flinke bruto toename van de woningvoorraad neemt het woningtekort toe. De achterstand loopt op, met name in de gespannen regio's.
- Het CBS houdt rekening met een blijvende bevolkings- en huishoudensgroei in Nederland, zelfs tot 2060/2070. De bevolking groeit naar verwachting van 17,8 miljoen inwoners eind 2023 naar 20,6 miljoen in 2070. Daarbij speelt internationale migratie een belangrijke rol. De bevolking wordt ouder en ook diverser.
- In de gemeente Ede wordt een forsere groei van huishoudens verwacht tot 2050 ten opzichte van de landelijke cijfers. Een toename van 24% in Ede versus een toename van 13,9% landelijk.

Vanuit deze ontwikkelingen trok de gemeente Ede deze conclusies:

- Voor de periode tot 2040 blijft Ede de opgave van de Omgevingsvisie Ede 2040 hanteren waarbij zoveel mogelijk de bovenkant van de bandbreedte wordt aangehouden.
- Voor de periode na 2040 ziet de gemeente dat de groeiopgave doorgaat. Vanuit dit perspectief moet er zuinig met de ruimte omgaan worden. Strategisch reserveren voor de langere termijn kan belangrijk zijn.
- Dit geldt niet alleen voor woningbouw, maar ook voor groen, voorzieningen en het werkprogramma voor een groei in balans.

4.2 Varianten en alternatieven

Om de effecten van mogelijke keuzes voor het Ontwikkelkader te onderzoeken zijn acht alternatieven opgesteld. Deze alternatieven zijn gebaseerd op twee hoofdkeuzes. De eerste hoofdkeuze gaat over twee varianten op het raamwerk voor de stad. Hiermee wordt de structuur van de stad bedoeld. De tweede hoofdkeuze gaat over de spreiding van de van het woningbouwprogramma over de stad. Daarin zijn er drie varianten: concentratie, spreiding en maximale verdichting. Tot slot is er ook gekeken naar een beleidsneutraal alternatief en een alternatief waarin de Natura 2000-gebieden centraal staan. Op onderstaand figuur is een overzicht gegeven van de alternatieven. Vervolgens zijn ze nader toegelicht.



Figuur 4-1 Overzicht van de verschillende alternatieven

Wat zijn varianten en wat zijn alternatieven?

In de bepaling hiervan wordt aangesloten bij het wettelijk kader voor de mer. De integrale toekomstbeelden die in dit hoofdstuk worden beoordeeld zijn alternatieven. De blokjes in figuur 4-1 zijn dus alternatieven.* De alternatieven kennen variatie in twee zaken: programma en raamwerk. Er zijn drie programmavarianten en twee raamwerkvarianten. Dus:

- Concentratie is een variant.
- II. Fijnmazig is een variant.
- C I Basis/Maximale verdichting is een alternatief.

*In de figuur staat 'voorkeursvariant'. Feitelijk had dat 'voorkeursalternatief' moeten zijn.

Dit zijn dus de acht alternatieven die in dit hoofdstuk van de aanvulling op het OER zijn beoordeeld:

- 1: beleidsneutraal
- 2A: basis/concentratie
- 2B: basis/spreiden
- 2C: basis/maximale verdichting
- 3A: fijnmazig/concentratie
- 3B: fijnmazig/spreiden
- 3C: fijnmazig/maximale verdichting
- 4: Special Natura 2000

4.2.1 Beleidsneutraal alternatief

In het beleidsneutraal alternatief is de hiërarchie met een hoofdwegenstructuur (stadsring) bepalend voor de wegindeling. Een aantal wegen buiten de stadsring, met name rondom het centrum, gaan van 50 naar 30 km/h. Er is veel inzet op verbetering van het fietsnet, met nieuwe routes en ongelijkvloerse kruisingen, daar waar nodig. Er wordt uitgegaan van de huidige parkeernormen. Voor groen is er beleid en regelgeving met o.a. een definitie van de hoofdgroenstructuur. Er zijn recent voor het IBOR (Integraal Beleid Openbare Ruimte) streefpercentages voor boomkroonbedekking vastgesteld. Maar er ontbreekt budget voor ingrijpende

vergroening en naast de toename van ruimte die de auto vraagt blijft ook de regie op de ondergrond achter. Hierdoor blijven belangrijke delen van de hoofdgroenstructuur ontbreken en neemt het risico op verdere verstening toe.

Woningbouw- en werklocaties worden projectsgewijs ontwikkeld zonder stadsbrede sturing. Een groot deel van de woningbouwopgave landt in de uitbreidingswijk Doesburgerbroek. Verdichting vindt verspreid plaats over de stad. De nieuwe sportvelden komen allemaal in het Westerpark waardoor het park meer uit kunstgras bestaat dan natuurlijk groen.

4.2.2 Twee varianten voor het raamwerk

I. Basis raamwerk

In de varianten met een 'basisraamwerk' wordt het groen-blauwe raamwerk op hoofdstructuurniveau op orde gebracht. Dit betekent dat vooral inzet op het afmaken van de hoofdgroenstructuur, zorgen voor goede verbindingen en het op beperkte schaal toevoegen van groene verblijfsgebieden. Meer ruimte voor groen, fietsers en voetgangers. De auto doet een stap terug door herinrichting van wegen en omdat bij de nieuwe gebiedsontwikkelingen stringenter parkeerbeleid wordt toegepast. Voorwaardelijk is een goede ordening van de ondergrond met bundeling van kabels en leidingen en het nemen van regie op de groei van ondergrondse ruimtevragers zoals warmtekoude opslag (WKO). Bijzondere inzet is er op de groene lopers tussen het oostelijk en westelijk stadsdeel: van het toekomstige Westerpark naar het centrum en van de parkzone langs o.a. de Tooroplaan naar het station. Daarnaast wordt ook ingezet op belangrijke noord/zuid fietsroutes die stad en ommeland verbinden.

II. Fijnmazig raamwerk

Het raamwerk wordt versterkt op hoofdstructuurniveau én fijnmazig in wijken en buurten. Er is nog meer ruimte voor groen, fietsers en voetgangers omdat ook in bestaande buurten het parkeren op afstand wordt georganiseerd en deelmobiliteit gestimuleerd. Net als bij het basisraamwerk is een goede ordening van de ondergrond voorwaardelijk met bundeling van kabels en leidingen en het nemen van regie op de groei van ondergrondse ruimtevragers zoals warmtekoude opslag (WKO). Naast de groene lopers en parken, zoals benoemd bij het basisraamwerk en belangrijke noord/zuid fietsroutes die stad en ommeland verbinden is er bij deze variant bijzondere inzet op het behalen van de streefpercentages voor boomkroonbedekking en basiskwaliteit natuur. Dat is een enorme opgave waarbij er in totaal 47.000 bomen moeten worden toegevoegd. Niet zozeer voor de norm, maar voor een gezonde en leefbare stad. Bij deze variant wordt nog sterker ingezet op het toevoegen van groene verblijfsgebieden binnen wijk en buurt.

4.2.3 Drie varianten voor het programma

Beleidsneutraal	A. Concentratie oost	B. Spreiding	C. Maximale verdichting	Special: Natura 2000
Beter benutten splitsen-optop*: 300 wo Kleinschalig verspreid: 400 wo Grotere gebieden: 3.000 wo Doesburgerbroek: 2.700 wo	Beter benutten splitsen-optop*: 300 wo Kleinschalig verspreid: 300 wo Sleutelgebieden verdichting: 3.100 wo Doesburgerbroek: 2.700 wo	Beter benutten splitsen-optop*: 300 wo Kleinschalig verspreid: 400 wo Sleutelgebieden verdichting: 3.000 wo Doesburgerbroek: 2.700 wo	Beter benutten splitsen-optop*: 300 wo Kleinschalig verspreid: 400 wo Sleutelgebieden verdichting: 5.100 wo Doesburgerbroek: 600 wo	Beter benutten splitsen-optop*: 300 wo Kleinschalig verspreid: 300 wo Sleutelgebieden verdichting: 3.100 wo Doesburgerbroek: 2.700 wo



*excl. optoppen in de sleutelgebieden

Figuur 4-2 De verdeling van het woonprogramma over de stad in de verschillende varianten

A. Concentratie

De groei wordt helemaal geconcentreerd aan de oostzijde van de stad vanuit het uitgangspunt van de omgevingsvisie om te verdichten bij OV-knooppunten en voorzieningencentra. Rondom het centrum en de stationsknoop worden de meeste woningen gebouwd en ook het kennisintensieve deel van het werkprogramma landt hier. In de nabijheid van het station, met een bushalte op de hoogfrequente OV-as naar Wageningen, wordt ook op de Kenniscampus/Nieuw-Hoekelum ingezet op een flinke verdichting. Op het

Westerpark worden alle nieuwe kunstgras voetbalvelden aangelegd waardoor het vooral een sportpark is geworden. Er is geen andere locatie binnen de stadsgrenzen die dit kan faciliteren.

B. Spreiding

De groei van woningbouw wordt meer verspreid over de stad. Juist aan de westzijde wordt sterker verdicht waardoor naoorlogse buurten een impuls krijgen voor vernieuwing. Verdichting in en rondom voorzieningencentra en belangrijke nieuwe groene lopers en parken. Het rommelige bedrijfengebied van de Klaphekweg wordt ingrijpend geherstructureerd waardoor een aantrekkelijke nieuwe buurt ontstaat. Aan de oostzijde worden de gebieden rondom centrum en station veel minder sterk verdicht. Aan deze kant van de stad kunnen daardoor de meer geluidsluwe locaties worden gekozen. Op de Kenniscampus komen de nieuwe woningen rondom de Zandlaan met een buffer van bedrijven tussen het hindergevend sportpark en A12. Om meer ruimte in de stad, met name in het Westerpark, te hebben voor natuur en groen, informeel spelen en ontmoeten, worden grote regionale sportfuncties uitgeplaatst naar de stadsrandzone ten zuiden van de A12. Dit wordt gecombineerd met een evenementenlocatie.

C. Maximale verdichting

De groei van woningbouw wordt geconcentreerd in de bestaande stad. De uitbreidingslocatie Doesburgerbroek blijft beperkt. Aan de oostzijde worden rondom het centrum en de stationsknoop de meeste woningen gebouwd en ook het kennisintensieve deel van het werkprogramma landt hier. In de nabijheid van het station, met een bushalte op de hoogfrequente OV-as naar Wageningen, wordt ook op de Kenniscampus/Nieuw-Hoekelum ingezet op een flinke verdichting. Ook aan de westzijde wordt sterk verdicht waardoor na-oorlogse buurten een impuls krijgen voor vernieuwing. Verdichting in en rondom voorzieningencentra en belangrijke nieuwe groene lopers en parken. Het rommelige bedrijfengebied van de Klaphekweg wordt ingrijpend geherstructureerd waardoor een aantrekkelijke nieuwe buurt ontstaat. Om meer ruimte in de stad, met name in het Westerpark, te hebben voor natuur en groen, informeel spelen en ontmoeten, worden grote regionale sportfuncties uitgeplaatst naar de stadsrandzone ten zuiden van de A12. Dit wordt gecombineerd met een evenementenlocatie.

De raamwerkvarianten I en II en de programmavarianten A B en C maken samen zes reguliere alternatieven (figuur 4-1).

4.2.4 Special: Natura 2000

Om een 'extremere hoek van het speelveld' op het gebied van natuur te verkennen, is het special-alternatief Natura 2000 opgesteld. In deze special is de fijnmazige raamwerkvariant opgenomen. In de 500 meter vanaf N2000 gebied Veluwe vindt geen groei plaats. Naast de uitbreidingslocatie Doesburgerbroek wordt de groei van woningbouw meer verspreid over de stad. Aan de westzijde wordt sterk verdicht waardoor naoorlogse buurten een impuls krijgen voor vernieuwing. Verdichting in en rondom voorzieningencentra en belangrijke nieuwe groene lopers en parken. Het rommelige bedrijfengebied van de Klaphekweg wordt ingrijpend geherstructureerd waardoor een aantrekkelijke nieuwe buurt ontstaat. Om meer ruimte in de stad te hebben voor natuur en groen, informeel spelen en ontmoeten, worden bijna alle bestaande en nieuwe sportfuncties uitgeplaatst naar de stadsrandzone ten zuiden van de A12. Dit wordt gecombineerd met een evenementenlocatie. Dit alternatief richt zich op het maximaal bijdragen aan natuurdoelstellingen voor de Veluwe door de volgende maatregelen:

- geen ontwikkelingen in een zone van 500 meter rond de Veluwe;
- maximale mitigatie van recreatiedruk Veluwe naar andere gebieden rond de stad;
- stikstofuitstoot beperkende maatregelen in de bestaande stad;
- ecologische verbindingen vanuit Veluwe naar Utrechtse Heuvelrug fors verbeteren;
- milieuzone voor verkeer.

4.2.5 Zoeklocaties verdichting

In de alternatieven zijn voorstellen gedaan voor verdichtingslocaties. De gemeente Ede is hierbij begonnen met een groslijst van locaties die voor verdichting in aanmerking komen zoals lege of verouderde plekken. Gebouwen met lage energielabels of gebieden in de nabijheid van voorzieningen geven extra aanleiding om een locatie te selecteren. Binnen de stad zijn de extensief gebruikte gebieden geselecteerd. Het gaat om grote

groen- en watergebieden (weginfra en lijnvormige delen van de hoofdgroenstructuur zijn niet getekend), grote parkeerterreinen en pleinen, sportparken, speeltuinen, binnenterreinen en bergbezinkbassins. Ede zag hierbij transformatiekansen voor corporatiebezit Woonstede en verouderde werk- en voorzieningengebieden. Daarnaast was er aandacht voor het beter benutten van bestaand vastgoed en leegstand/onderbenutting gebouwen.

Er zijn ook locaties die in de varianten/alternatieven niet zijn meegenomen:

- Stedelijk water: deze locaties zijn allemaal functioneel noodzakelijk voor waterberging. Met het veranderende klimaat waarmee weersextremen toenemen zijn ze nog belangrijker om te handhaven.
- Openbaar groen. In een groeiende stad is het bestaande groen essentieel om te behouden voor diverse redenen, zoals klimaatadaptatie, gezondheid en leefbaarheid, biodiversiteit en basiskwaliteit natuur.
- Bestaande sportvelden.
- Zone rond de RWZI vanwege een geurcirkel.
- Zone rond de ondergrondse hogedrukgasleiding aan de westkant van Ede vanwege veiligheid.

4.3 Beoordeling van de alternatieven

4.3.1 Bodem, water en ondergrond

In Tabel 4-1 zijn de beoordelingen voor het thema bodem, water en ondergrond voor de acht verschillende alternatieven weergegeven.

Op het aspect **Bodemkwaliteit**, met als criterium de mate van bodemverontreiniging, zijn er geen verschillen tussen de verschillende alternatieven. Geen enkel alternatief heeft een significant effect op de bodemsituatie. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. Alle alternatieven worden neutraal beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Oppervlakte- en bodemwater**, met als criterium de mate van doorstroming, kwaliteit en kwantiteit van het oppervlakte- en bodemwater, is er bij alternatief 1 en alternatief 2C geen significant effect. Bij alternatief 4 is er sprake van een sterke positieve verandering. De positieve beoordeling komt voort uit de ontwikkeling van een klimaatbestendig hydrologisch systeem voor oppervlakte- en grondwater in alternatief 4. Alternatieven 1 en 2C worden neutraal beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Waterveiligheid**, met als criterium de mate van bescherming tegen overstroming en intensieve regenbuien, is er in de verschillende alternatieven over het algemeen een positief effect. In alternatief 1 treden geen significante effecten op. Alternatieven 3B, 3C en 4 hebben een positief effect op de waterveiligheid. Dit positieve effect komt doordat in deze alternatieven een klimaatrobuust hydrologisch systeem van oppervlaktewater en grondwater wordt geïmplementeerd. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. De alternatieven 3B, 3C en 4 worden positief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Droogte**, met als criterium de mate van aantasting door droogte, hebben alle alternatieven in meer of mindere mate een positief effect. In alternatieven 1, 2A, 2B en 2C is er een licht positief effect, doordat wordt ingezet op ecologische verbindingen. Alternatieven 3A, 3B en 3C hebben een positief effect, doordat in deze alternatieven het gehele hydrologisch systeem van oppervlakte- en grondwater wordt verbeterd. Alternatief 4 heeft daarnaast het behoud van natuurgrasvelden bij sportlocaties, wat leidt tot een zeer positief effect. De referentiesituatie is beoordeeld als matig. De alternatieven 1, 2A, 2B en 2C hebben een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De alternatieven 3A, 3B en 3C hebben een positief effect, en alternatief 4 heeft een zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Hittestress**, met als criterium de mate van aantasting door hittestress, is er in alternatief 1 en 2C geen significant effect. Alternatieven 3B en 4 hebben een sterk positief effect, doordat wordt gezorgd voor 30% boomkroonbedekking, de implementatie van koelstructuren en het tegengaan van verharding. De referentiesituatie is beoordeeld als matig. Alternatieven 1 en 2C worden neutraal beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatief 4 wordt zeer positief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 4-1, beoordelingstabel alternatieven Ede-stad thema Bodem water en ondergrond

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2A	2B	2C	3A	3B	3C	4
Bodem, water en ondergrond	Bodemkwaliteit	Mate van bodemverontreiniging	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	Oppervlakte en bodemwater	Mate van doorstroming, kwaliteit en kwantiteit van het oppervlakte- en bodemwater	3	0	0/+	0/+	0	+	+	0/+	++
	Waterveiligheid	Mate van bescherming tegen overstroming/intensieve regenbuien	3	0	0/+	0/+	0/+	+	+	0/+	+
	Droogte	Mate van aantasting door droogte	2,5	0/+	0/+	0/+	0/+	+	+	+	++
	Hittstress	Mate van aantasting door hittstress	2,5	0	0/+	+	0	+	++	0/+	++

4.3.2 Natuur

In Tabel 4-2 zijn de beoordelingen voor het thema natuur voor de acht verschillende alternatieven weergegeven.

Op het aspect **Natuurgebieden**, met als criterium de mate van aantasting van beschermde natuurgebieden en ecologische verbindingen, scoort alleen alternatief 4 positief ten opzichte van de referentiesituatie. Alle andere alternatieven hebben een negatief effect op de bescherming en verbetering van deze gebieden. Bij alternatieven 1, 2A en 2C is er zelfs sprake van een sterk negatief effect, omdat in deze alternatieven veel woningbouw nabij de Veluwe is gepland. Dit zorgt voor een hoge (recreatie)druk op dit gebied en is zeer negatief beoordeeld. Alternatief 4 heeft een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In dit scenario wordt de Veluwe ontzien van recreatie en worden de woningen enkel aan de westkant van de stad gebouwd. De referentiesituatie is beoordeeld als slecht. In alternatieven 1, 2A en 2C is er een zeer negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In alternatief 4 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Groene Woonomgeving**, met als criterium de hoeveelheid en kwaliteit van groen in de stad, heeft alleen alternatief 1 een licht negatief effect. Dit lichte negatieve effect wordt veroorzaakt doordat in deze variant slechts beperkte uitvoering van het groenstructuurplan is voorzien. In de andere alternatieven is er geen effect of een (licht) positief effect op de groene woonomgeving. In alternatief 4 is er zelfs sprake van een sterk positief effect. Hier wordt een fijnmazig groen raamwerk toegepast en wordt het Westerpark deels ingericht als toegankelijk groen. De referentiesituatie is beoordeeld als matig. Alternatief 1 heeft een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De andere alternatieven hebben een neutrale tot positieve beoordeling ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatief 4 heeft een zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. Het is belangrijk om te beseffen dat er verschillende typen groen zijn binnen de groene woonomgeving. (Sport)veldjes hebben bijvoorbeeld weinig waarde voor beschermde soorten en biodiversiteit, maar zijn wel groen. Binnen dit aspect ligt de aandacht vooral bij de kwantiteit van groen. Bij biodiversiteit ligt de nadruk meer op kwaliteit.

Natuur in de Aanvulling OER en de passende beoordeling

In de passende beoordeling (bijlage 5) is ingegaan op de Europese Natuurherstelverordening (bij Natura 2000). In enkele artikelen in de Natuurherstelverordening (2024/1991) inzake natuurherstel zijn streefdoelen en verplichtingen opgenomen waarvoor aanvullende hersteldoelen nodig zijn. Die streefdoelen en verplichtingen kunnen hun doorwerking hebben op het grondgebied van de Ede-Stad, een en ander afhankelijk van de wijze waarop er invulling is gegeven aan deze artikelen in het nationale natuurherstelplan:

1. In artikel 8 zijn streefdoelen vastgelegd om ervoor te zorgen dat er in steden, kleinere steden en voorsteden meer groene stedelijke ruimten komen.
2. Artikel 10 voorziet in de verplichting om de daling van het aantal bestuivers om te keren en een stijgende trend van bestuiverpopulaties te bewerkstelligen totdat een bevredigend niveau is bereikt.
3. Om de biodiversiteit van landbouwecosystemen en bosccosystemen te verbeteren, zijn in de artikelen 11 en 12 verplichtingen voor de afzonderlijke lidstaten vastgesteld om een stijgende trend te realiseren voor een reeks indicatoren die van bijzonder belang zijn voor de biodiversiteit van die ecosystemen.

Op het aspect **Biodiversiteit**, met als criterium de impact op basiskwaliteit natuur (BKN), is er alleen bij alternatief 1 en 2C een licht negatief effect op het in stand houden van beschermde soorten. Dit lichte negatieve effect bij alternatief 1 komt doordat het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen onvoldoende is om verbetering in de biodiversiteit te realiseren. Bij alternatief 2C worden onvoldoende maatregelen genomen om het hydrologisch systeem te verbeteren om de verdichting in de binnenstad te compenseren (en daarmee de afname van groen te compenseren). De andere alternatieven hebben geen significant effect tot een positief effect op de beschermde soorten. Er wordt bij deze alternatieven ingezet op ecologische verbindingen, verbetering van het hydrologisch systeem en vermindering van nutriënten uit de landbouw in ecologische verbindingen. Tegelijkertijd is er wel extra verstoring door toename van recreatiedruk op de Veluwe. Bij alternatieven 2B, 2C, 3B en 3C komt hier ook nog een versterkt negatief effect bij door de ontwikkeling van een sportpark in het leefgebied van soorten in agrarisch gebied in het Binnenveld en de ontwikkeling van een evenementenlocatie in de stedelijke ecologische verbinding Westerpark. Het toevoegen van kwalitatief divers groen komt voor in alle alternatieven, maar het gaat hier voornamelijk over de kwantiteit. Vandaar dat het positieve effect in mindere mate wordt gedempt bij deze alternatieven. Alternatief 4, de Natura 2000-variant, heeft als enige alternatief een zeer positief effect. De druk op de Veluwe neemt in deze variant af en daarnaast wordt ook sterk ingezet op ecologische verbindingen binnen de stad en het buitengebied. Aangezien op de Veluwe veel beschermde soorten voorkomen, leidt dit tot een sterk positief effect op het behoud van deze soorten. De referentiesituatie is beoordeeld als matig. In alternatief 1 en 2C is er een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In alternatief 4 is er een sterk positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In de andere alternatieven is er geen effect tot een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. Stikstof speelt bij alle alternatieven een rol, met name met betrekking tot de uitstoot richting de Veluwe. De biotopen in de stad zijn minder stikstofgevoelig dan de Veluwe, waardoor stikstof binnenstedelijk een kleinere rol speelt.

Tabel 4-2, beoordelingstabel alternatieven Ede-stad thema Natuur

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2A	2B	2C	3A	3B	3C	4
Natuur	Natuurgebieden	Mate van aantasting van beschermde natuurgebieden en ecologische verbindingen	2	--	--	-	--	-	0/-	-	+
	Groene woonomgeving	Hoeveelheid en kwaliteit groen in de stad	2,5	0/-	0/+	+	0	+	++	0/+	++
	Biodiversiteit	Impact op de basiskwaliteit natuur (BKN)	2,5	0/-	0/+	0	0/-	+	0/+	0	++

Bij het thema natuur is er sprake van aanzienlijke negatieve milieueffecten. Mitigerende maatregelen, zoals de aanleg van extra (recreatief) groen, kunnen negatieve effecten beperken. In de passende beoordeling (bijlage 5) is hier uitgebreid op ingegaan. De bespreking van deze negatieve effecten heeft er ook toe geleid dat de gemeente voor het voorkeursalternatief zelf met mitigerende maatregelen aan de slag is gegaan (in de bijlage bij het Ontwikkelkader: recreatieanalyse).

4.3.3 Milieu

In Tabel 4-3 zijn de beoordelingen voor het thema milieu voor de acht verschillende alternatieven weergegeven.

Op het aspect **Luchtkwaliteit**, met als criterium de verandering in concentraties van stikstofdioxide en fijnstof, verslechtert de luchtkwaliteit in alle alternatieven behalve alternatief 4. De extra toename van verkeer leidt tot een beperkte toename van de concentraties fijnstof en stikstofdioxide. Door de verslechtering van de luchtkwaliteit zijn alternatieven 1, 2B, 2C, 3B en 3C beoordeeld als licht negatief ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatieven 2A en 3A zijn negatief beoordeeld, omdat er bij deze alternatieven een relatief grotere toename van verkeer aan de oostkant van de stad komt, waar veel mensen wonen, werken en van centrumvoorzieningen gebruikmaken. Alternatief 4 is als licht positief beoordeeld, vanwege de uitfasering van houtstook door particulieren. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. Alternatieven 1, 2B, 2C, 3B en 3C hebben een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatieven 2A en 3A hebben een negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie en alternatief 4 heeft een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Geluidsoverlast**, met als criterium de verandering van geluidsbelasting van industrie, wegenverkeer, spoorwegen en cumulatie, is er een sterk verschil tussen de effecten van de verschillende alternatieven. Alternatieven 1, 2B, 3B en 4 hebben een neutraal effect op de mate van geluidsoverlast. Dit komt doordat in deze alternatieven de woningen gespreid worden en deels gebouwd worden op geluidsluwe locaties. Alternatieven 2C en 3C hebben daarentegen een sterk negatief effect op de geluidsoverlast. Dit sterke negatieve effect wordt veroorzaakt doordat in deze alternatieven de grootste toename van woningen binnen de stad plaatsvindt. Hierdoor komen de woningen in gebieden met al een hoge geluidsbelasting. De referentiesituatie is beoordeeld als matig. Alternatieven 1, 2B, 3B en 4 zijn neutraal beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatieven 2C en 3C worden zeer negatief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Geurhinder**, met als criterium de mate waarin geurhinder optreedt, zijn er binnen de verschillende alternatieven wisselende effecten. Alternatieven 2A, 2C, 3A en 3C hebben een licht positief effect op de mate van geuroverlast. Dit wordt veroorzaakt doordat er in deze alternatieven geen ruimteclaim voor woningbouw in het buitengebied is, waardoor er minder geuroverlast is. Alternatieven 2B, 3B en 4 hebben een licht negatief effect op de mate van geuroverlast. Deze extra geuroverlast wordt veroorzaakt doordat de potentiële voorzieningen buiten Ede-Stad worden gevestigd. In deze gebieden is relatief meer geuroverlast. Alternatieven 2A, 2C, 3A en 3C worden licht positief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatieven 2B en 3B worden licht negatief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatief 4 wordt als neutraal beoordeeld vanwege de uitfasering van houtstook door particulieren, hoewel de ruimteclaim in het buitengebied aanwezig blijft. Uitbreiding buiten het stedelijk gebied kan samengaan met het verminderen van geurhinder op het moment dat deze uitbreiding ten koste gaat van veehouderijen in de omgeving.

Op het aspect **Licht en Trillingen**, met als criterium de mate van lichthinder en trillingen, is er in bijna alle alternatieven een negatief effect. Enkel in alternatief 1, de beleidsneutrale variant, is er geen effect. De andere alternatieven hebben een (licht) negatief effect op de mate van licht- en trillingenoverlast. Dit komt met name door het extra licht als gevolg van (woningbouw)ontwikkelingen aan de rand van de stad. De referentiesituatie is matig beoordeeld. Met uitzondering van alternatief 1 zijn alle alternatieven negatief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Omgevingsveiligheid**, met als criterium de verandering van kwetsbare functies nabij risicobronnen, is in bijna alle alternatieven een negatief effect. Enkel in alternatief 1, de beleidsneutrale variant, is er geen effect. De andere alternatieven hebben een (licht) negatief effect. Dit komt doordat in de andere alternatieven de stad sterker wordt verdicht dan in alternatief 1. In de stad zijn meerdere plekken met

risicocontouren. Hierdoor is er een verslechtering van de omgevingsveiligheid. Voor alle alternatieven geldt dat er extra aandacht moet worden gegeven aan groepsrisico in geval van hoogbouw en rekening gehouden moet worden met vluchtmogelijkheden bij verdichting. De referentiesituatie is neutraal beoordeeld. Met uitzondering van alternatief 1 zijn alle alternatieven negatief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 4-3, beoordelingstabel alternatieven Ede-stad thema Milieu

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2A	2B	2C	3A	3B	3C	4
Milieu	Luchtkwaliteit	Verandering in concentraties van stikstofdioxide en fijnstof	2	0/-	-	0/-	0/-	-	0/-	0/-	0/+
	Geluidsoverlast	Verandering van geluidsbelasting van industrie, wegenverkeer, spoorwegen en cumulatie	2	0/-	-	0	-	-	0	-	0
	Geurhinder	Mate waarin geurhinder optreedt	2,5	0	0/+	0/-	0/+	0/+	0/-	0/+	0
	Licht en trillingen	Mate van lichthinder en trillingen	2,5	0	-	0/-	-	-	0/-	-	0/-
	Omgevingsveiligheid	Verandering van kwetsbare functies nabij risicobronnen	3	0	-	0/-	0/-	-	0/-	0/-	0/-

Ook bij het thema milieu zijn er overwegend negatieve milieueffecten onderscheiden. Het is namelijk binnen de verschillende alternatieven niet de verwachting dat kan worden voldaan aan de WHO-advieswaarden in 2040. De effecten op de gezondheid bij met name geluid en luchtkwaliteit zijn nog van dien aard dat mogelijk aanzienlijke milieueffecten optreden.

4.3.4 Energie en circulariteit

In Tabel 4-4 zijn de beoordelingen voor het thema energie en circulariteit voor de acht verschillende alternatieven weergegeven.

Op het aspect **Energiesysteem**, met als criterium de mate van toepassing van duurzame energiesystemen, is er in bijna alle alternatieven geen effect. Alleen in alternatieven 2A en 3A is er een licht positief effect. In deze alternatieven is relatief veel verdichting. Verdichting leent zich goed voor verduurzaming, omdat hiermee meer draagvlak ontstaat voor nieuwe collectieve warmtesystemen. Vandaar het licht positieve effect. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. Alternatieven 2A en 3A hebben een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. Bij de andere alternatieven is er een neutraal effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Circulariteit**, met als criterium de mate van hergebruik van grondstoffen, is er in geen enkel alternatief een effect gemeten. De beoordeling in de referentiesituatie is neutraal. Bij alle alternatieven is er een neutraal effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
projectnummer 0497652.100
24 oktober 2025
Gemeente Ede

Tabel 4-4, beoordelingstabel alternatieven Ede-Stad thema Energie en circulariteit

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2A	2B	2C	3A	3B	3C	4
Energie en circulariteit	Energiesysteem	Mate van toepassing van duurzame energiesystemen	3	0	0/+	0	0	0/+	0	0	0
	Circulariteit	Mate van hergebruik van grondstoffen	3	0	0	0	0	0	0	0	0

4.3.5 Ruimtelijke kwaliteit

In Tabel 4-5 zijn de beoordelingen voor het thema ruimtelijke kwaliteit voor de acht verschillende alternatieven weergegeven.

Op het aspect **Landschap**, met als criterium de mate van aantasting of versterking van landschappelijke structuren, is er een wisselend effect te zien bij de verschillende alternatieven. Alternatief 2C heeft een negatief effect op het landschap. Dit komt doordat in alternatief 2C de woningen relatief gespreid staan. Dit zorgt voor een grotere ruimteclaim, wat meer druk legt op landschappelijke structuren. Alternatieven 3A, 3B en 4 hebben een licht positief effect op het landschap, omdat in deze alternatieven bruikbare en beleefbare openbare ruimte is gepland in de buurten en wijken. Dit is gunstig voor het behouden van de landschappelijke structuren. De referentiesituatie wordt beoordeeld als redelijk. Alternatief 2C heeft een negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatieven 3A, 3B en 4 hebben een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Cultuurhistorie**, met als criterium de mate van aantasting of versterking van cultuurhistorische waarden, is er bij de alternatieven een wisselend effect van geen effect tot een positief effect. Alternatieven 2B, 3B en 4 hebben een positief effect op de cultuurhistorie in Ede-Stad. Dit positieve effect wordt veroorzaakt door het groen-blauwe raamwerk dat in deze alternatieven is gepland. Dit raamwerk biedt kansen om de gebiedsidentiteiten te versterken. De referentiesituatie is beoordeeld als redelijk. Alternatieven 2B, 3B en 4 hebben een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 4-5, beoordelingstabel alternatieven Ede-Stad thema Ruimtelijke kwaliteit

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2A	2B	2C	3A	3B	3C	4
Ruimtelijke kwaliteit	Landschap	Mate van aantasting/versterking landschappelijke structuren	3,5	0/-	0/-	0/-	-	0/+	0/+	0/-	0/+
	Cultuurhistorie	Mate van aantasting/versterking van cultuurhistorische waarden	3,5	0/+	0	+	0	0	+	0	+

4.3.6 Wonen

In Tabel 4-6 zijn de beoordelingen voor het thema wonen voor de acht verschillende alternatieven weergegeven.

Op het aspect **Kwantiteit Woningaanbod**, met als criterium de mate waarin het aantal woningen aansluit bij de vraag en prognose, is er een wisselend effect te zien tussen de verschillende alternatieven. Alternatief 4 heeft een licht negatief effect op de kwantiteit van het woningaanbod. Hoewel deze variant aansluit op de woningvraag, is het onzeker of er na 2040 voldoende woningen kunnen worden gerealiseerd. Alternatieven 2C

en 3C hebben een sterk positief effect op de kwantiteit van het woningaanbod. Deze alternatieven sluiten niet alleen aan op de woningvraag, maar laten ook ruimte voor toekomstige ontwikkelingen. De referentiesituatie is als neutraal beoordeeld. Alternatief 4 heeft een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatieven 2C en 3C hebben een zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Diversiteit Woningaanbod**, met als criterium de mate waarin de woningen aansluiten bij verschillende doelgroepen, is er over het algemeen een positieve ontwikkeling in de verschillende alternatieven. Enkel in alternatief 1 is er geen significant effect. In de andere alternatieven is er een licht tot sterk positief effect. In alternatief 2C is er zelfs een sterk positief effect. In deze variant wordt in wijken met een laag sociaal huuraandeel relatief veel sociale huur toegevoegd. Daarnaast komt er door verdichting ruimte voor starters en levensloopbestendige woningen, wat het woningaanbod en de doorstroom ten goede komt. De referentiesituatie is voor de diversiteit van het woningaanbod matig beoordeeld. Alternatief 1 heeft een neutraal effect ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatief 2C heeft een zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Kwaliteit Woonlocaties**, met als criterium de mate waarin woonlocaties leefbaar en toekomstbestendig zijn, is er een sterk afwisselend effect te zien tussen de verschillende alternatieven. Alternatief 1 heeft een negatief effect op de kwaliteit van woonlocaties, omdat er geen raamwerk is meegenomen. Het toevoegen van woningen zonder raamwerk zorgt ervoor dat er geen kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan de woonomgeving, terwijl er wel meer woningen worden toegevoegd. Alternatief 3A daarentegen heeft een sterk positief effect. Bij deze variant zijn de woonlocaties nabij voorzieningen, natuur en in een groene omgeving. Daarnaast draagt het raamwerk bij aan het versterken van een prettige woonomgeving. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. Alternatief 1 heeft een negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatief 3A heeft een zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 4-6, beoordelingstabel alternatieven Ede-stad thema Wonen

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2A	2B	2C	3A	3B	3C	4
Wonen	Kwantiteit woningaanbod	Mate waarin aantal woningen aan vraag/prognose voldoet	3	0/+	+	+	++	+	+	++	0/-
	Diversiteit woningaanbod	Mate waarin de woningen bij verschillende doelgroepen passen	2,5	0	+	0/+	++	+	0/+	++	0/+
	Kwaliteit woonlocaties	Mate waarin woonlocaties leefbaar en toekomstbestendig zijn	3	-	+	0	0/+	++	0/+	+	+

4.3.7 Economie

In Tabel 4-7 zijn de beoordelingen voor het thema economie voor de acht verschillende alternatieven weergegeven.

Op het aspect **Werkgelegenheid en Ondernemerschap**, met als criterium de verandering van de werkgelegenheid, is er een eenduidig effect te zien in de verschillende alternatieven. In alle alternatieven is er een positief effect op de werkgelegenheid. Er wordt in alle alternatieven 60 hectare toegevoegd. In alle alternatieven wordt voldaan aan de opgaven voor werkgelegenheid van Ede. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. In alle alternatieven is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Kwaliteit Werklocaties**, met als criterium of werklocaties leefbaar en toekomstbestendig zijn, is er een wisselend beeld te zien. In alternatief 1 is er geen significant effect. In de alternatieven 3A, 3B, 3C en 4 is daarentegen een positief effect te zien. In deze alternatieven zorgt een fijnmazig raamwerk voor verbeterde

groenstructuren en leefbaarheid op werklocaties. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. Alternatief 1 heeft een neutraal effect ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatieven 3A, 3B, 3C en 4 hebben een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Landbouw**, met als criterium de mate van economische vitaliteit van het buitengebied, is er in alle alternatieven een negatief effect. In alle alternatieven is er een ruimteclaim in het landelijk gebied die ten koste gaat van de landbouw. In alternatief 4 is er een ruimteclaim van 1150 hectare in het landelijk gebied. In de overige alternatieven is er een ruimteclaim van 660 tot 680 hectare in het landelijk gebied. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. In alle alternatieven is er een (licht) negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Recreatie en Toerisme**, met als criterium de omvang van de economische bezigheden in de sectoren recreatie en toerisme, is er in alle alternatieven geen effect tot een licht positief effect. Bij alternatieven 1, 2A, 2B, 3A en 3B is er een licht positief effect. Bij alternatieven 1, 2A en 3A wordt dit lichte positieve effect behaald doordat er dubbelgebruik met kunstgrasvelden is bij sportpark Veldhuizen. Bij alternatieven 2B en 3B is er een evenementenlocatie gepland ten zuiden van de bestaande stad. De referentiesituatie voor recreatie en toerisme is beoordeeld als redelijk. Alternatieven 1, 2A, 2B, 3A en 3B hebben een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 4-7, beoordelingstabel alternatieven Ede-stad thema economie

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2A	2B	2C	3A	3B	3C	4
Economie	Werkgelegenheid en ondernemerschap	Verandering van werkgelegenheid	3	+	+	+	+	+	+	+	+
	Kwaliteit werklocaties	Werklocaties zijn leefbaar en toekomstbestendig	3	0	0/+	0/+	0/+	+	+	+	+
	Landbouw	Mate van economische vitaliteit van het buitengebied	3	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	-
	Recreatie en toerisme	Omvang van de economische bezigheden in de sectoren recreatie en toerisme	3,5	0/+	0/+	0/+	0	0/+	0/+	0	0

4.3.8 Mobiliteit

In Tabel 4-8 zijn de beoordelingen voor het thema mobiliteit voor de acht verschillende alternatieven weergegeven. De gemeente Ede heeft hiervoor een verkeerskundige analyse uitgevoerd.

Op het aspect **Bereikbaarheid**, met als criterium de mate waarin Ede-Stad bereikbaar is en de verkeersafwikkeling wordt beïnvloed, is er bij de verschillende alternatieven geen significant tot licht negatief effect. In alle alternatieven is er een toename van verkeersdrukke, wat ertoe leidt dat er in bijna alle alternatieven een verslechtering is van de bereikbaarheid. Enkel in alternatieven 2B en 4 zal er ondanks de toenemende verkeersdrukke geen verslechtering zijn van de bereikbaarheid. Dit komt doordat er bij deze alternatieven geen knelpunten te verwachten zijn. De referentiesituatie is beoordeeld als redelijk. Alternatieven 1, 2A, 3A, 3B en 3C hebben een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Vervoerswijzen**, met als criterium de mate waarin de modal split verandert van auto naar openbaar vervoer, fiets of lopen, is er een wisselend beeld van de effecten op de vervoerswijzen per alternatief.

In alternatieven 1 en 2B is er geen significant effect. In alternatieven 3A en 3C is er een sterk positief effect op de vervoerswijzen. In deze alternatieven is er maximale verdichting toegepast, zijn de gemiddelde reisafstanden het kortst, wordt autogebruik het meest ontmoedigd, is er een grotere inzet op parkeren op afstand en deelmobiliteit, en zijn er veel nieuwe fiets(vriendelijke)verbindingen aangelegd. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. Alternatieven 3A en 3C hebben een zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Verkeersveiligheid**, met als criterium de mate waarin het aantal ongevallen verandert, is er bij de verschillende alternatieven overwegend een negatief effect op het beperken van verkeersongevallen. Enkel in alternatief 3C is er geen significant effect op de verkeersveiligheid. De negatieve effecten die ook in de andere alternatieven spelen, worden in alternatief 3C gecompenseerd doordat er meer parkeren op afstand en deelmobiliteit wordt toegepast. Alternatieven 2A en 2B hebben een negatief effect op de verkeersveiligheid. Dit negatieve effect wordt veroorzaakt door de toename in het aantal auto's en fietsers, wat leidt tot een verminderde verkeersveiligheid. Uit de verkeerskundige analyse die de gemeente heeft uitgevoerd, blijkt dat de invoering van meer 30 km/uur-wegen leidt tot meer verkeer in woonwijken, wat weer leidt tot een verminderde verkeersveiligheid. Door de concentratie van woningen aan de oostzijde van Ede zal het zwaartepunt van de toename in bewegingen hier liggen en in Doesburgerbroek. De referentiesituatie is beoordeeld als matig. Met uitzondering van alternatief 3C is er een (licht) negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 4-8, beoordelingstabel alternatieven Ede-Stad thema mobiliteit

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2A	2B	2C	3A	3B	3C	4
Mobiliteit	Bereikbaarheid	Mate waarin Ede-Stad bereikbaar is en de verkeersafwikkeling wordt beïnvloed	3,5	0/-	0/-	0	0/-	0/-	0/-	0/-	0
	Vervoerswijzen	Mate waarin de modal split verandert van auto naar openbaar vervoer/fiets	3	0	+	0	0/+	++	0/+	++	0/+
	Verkeersveiligheid	Mate waarin het aantal ongevallen verandert	2,5	0/-	-	-	0/-	0/-	0/-	0	0/-

4.3.9 Sociaal en gezond

In Tabel 4-9 zijn de beoordelingen voor het thema sociaal en gezond voor de acht verschillende alternatieven weergegeven.

Op het aspect **Sporten**, met als criterium de mate waarin de omgeving (georganiseerd) sporten bevordert, is er een sterk wisselend effect per alternatief. Alternatief 4 heeft een negatief effect op het stimuleren van (georganiseerde) sport. Dit negatieve effect wordt veroorzaakt doordat sportvelden op afstand liggen. Daarnaast verdwijnt bij deze variant de sportvoorziening Westerpark. Alternatieven 2A en 3A hebben een positief effect; in deze alternatieven worden verschillende sportvoorzieningen toegevoegd of uitgebreid. De referentiesituatie is beoordeeld als redelijk. Alternatief 4 heeft een negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatieven 2A en 3A hebben een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Bewegen**, met als criterium de mate waarin de omgeving bewegen bevordert, is er een sterk wisselend effect per alternatief. Alternatief 1 heeft een negatief effect op het stimuleren van beweging. In deze variant is er een toegenomen druk op de recreatieve en groene ruimte, waardoor de stad minder aantrekkelijk wordt voor beweging. Alternatief 4 heeft een sterk positief effect op het stimuleren van beweging. In deze variant worden de sportvelden niet buiten de stad geplaatst, is er ruimte voor groen, fietsers en voetgangers doordat parkeren meer buiten de stad is georganiseerd, en zorgt herinrichting van de Klaphekweg voor

verbetering van de kwaliteit van bestaande groengebieden. In de overige alternatieven is er geen effect of een (licht) positief effect. In alternatieven 2A, 2B en 2C worden de groen-blauwe structuren op orde gebracht, is er meer ruimte voor fietsers en voetgangers en is er minder ruimte voor de auto. In alternatieven 3A, 3B en 3C is er een versterking op hoofdstructuurniveau en fijnmazigheid in wijken en buurten. Daarnaast wordt in deze alternatieven ook in bestaande buurten parkeren op afstand georganiseerd. De referentiesituatie is beoordeeld als matig. Alternatief 1 is negatief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Alternatief 4 is sterk positief beoordeeld. De overige alternatieven zijn (licht) positief beoordeeld.

Op het aspect **Sociaal Welzijn**, met als criterium de mate van sociale cohesie en inclusiviteit, hebben de verschillende alternatieven over het algemeen een positief effect. Alternatief 1 is hierop een uitzondering. In deze variant is er geen significant effect. Alternatief 4 heeft een sterk positief effect op het sociale welzijn. Dit sterke positieve effect wordt veroorzaakt doordat wijkcentra verbonden worden met aantrekkelijke, veilige en groene routes door de stad en naar het landelijke gebied, én doordat er een fijnmazig langzaamverkeersnetwerk ontstaat dat buurten en buurtcentra met elkaar verbindt. Daarnaast dragen aantrekkelijke ontmoetingsplekken bij wijkcentra en het creëren van groene en koele buurt(ontmoetings)plekken in iedere buurt bij aan sociale cohesie en klimaatadaptatie. Ook wordt ruimte geboden voor ontmoeting, sport, spel, natuur en rust in openbaar toegankelijke stadsparken en landschapsparken, wat het sociale welzijn bevordert. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. Met uitzondering van alternatief 1 zijn de effecten van de alternatieven licht positief tot sterk positief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Voorzieningen**, met als criterium de mate waarin voorzieningen aanwezig en nabij zijn, is er een sterk wisselend effect tussen de verschillende alternatieven. Alternatief 1 heeft een sterk negatief effect op de nabijheid en aanwezigheid van voorzieningen. Dit is de beleidsneutrale variant. In het huidige beleid is er een tekort aan voorzieningen en geen goede spreiding van voorzieningen. Een verdere verdichting van de stad zonder een kwaliteitsimpuls te geven aan voorzieningen zal deze situatie verslechteren. Alternatieven 4 en 3A hebben een positief effect op de voorzieningen. In deze alternatieven worden maatschappelijke voorzieningen op wijk- of buurtniveau gebundeld bij bestaande voorzieningencentra en nieuwe kleine clusters. De referentiesituatie is beoordeeld als matig. Het effect van alternatief 1 is negatief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten van alternatieven 2A en 3A zijn positief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 4-9, beoordelingstabel alternatieven Ede-Stad thema sociaal en gezond

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2A	2B	2C	3A	3B	3C	4
Sociaal en gezond	Sporten	Mate waarin de omgeving (georganiseerd) sporten bevordert	3,5	0/+	+	0/-	0/-	+	0/-	0/-	-
	Bewegen	Mate waarin de omgeving bewegen bevordert	2,5	-	0	0/+	0/+	0/+	+	+	++
	Sociaal welzijn	Mate van sociale cohesie en inclusiviteit	3	0	0/+	0/+	0/+	+	+	+	++
	Voorzieningen	Mate waarin voorzieningen aanwezig en nabij zijn	2,5	--	+	0	0/+	+	0	0/+	0/-

4.4 Conclusie

Op basis van de beoordeling van de effecten van de verschillende alternatieven is een afgewogen keuze gemaakt voor de richting van het voorkeursalternatief. Hierbij is nadrukkelijk rekening gehouden met natuur, ruimtelijke en maatschappelijke aspecten.

Natura 2000 en stikstofdepositie

Het voorkomen van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, in het bijzonder de Veluwe, is van groot belang. Om de stikstofuitstoot als gevolg van woningbouw te beperken, wordt gekozen voor een spreiding van woningbouw over de gehele gemeente in plaats van een concentratie in Ede-Oost. Deze spreiding draagt bij aan het verminderen van recreatiedruk op kwetsbare natuurgebieden, aangezien locaties zoals Ede-West verder van de Veluwe liggen en daardoor minder recreatie genereren.

Om de impact op natuur en recreatie verder te beperken, worden de volgende maatregelen getroffen:

- Afscherming tussen woonwijken en Natura 2000-gebieden
- Donkertebescherming ter voorkoming van lichtverstoring
- Optimalisatie van bestaand groen
- Realisatie van nieuw groen buiten Ede-Stad
- Aanleg van extra hondenlosloopegebieden met opruimplicht

Een aanvullende maatregel is het realiseren van woningbouw nabij OV-knooppunten. Hierbij wordt echter opgemerkt dat deze locaties zich voornamelijk in het oostelijke deel van Ede-Stad bevinden, wat vraagt om een zorgvuldige afweging.

Leefkwaliteit en ruimtelijke balans

Naast natuur overwegingen speelt ook leefkwaliteit een belangrijke rol. Spreiding van woningbouw biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit in Ede-West te versterken en voorkomt dat de verschillen tussen oost en west verder toenemen. Hoewel verdichting nabij het station in Ede-Oost goed aansluit bij de mobiliteitstransitie, worden daarmee kansen gemist voor een bredere kwaliteitsimpuls in de gemeente.

Conclusie

Op basis van bovenstaande afwegingen is besloten om in te zetten op een fijnmazig woningbouwprogramma met spreiding over de gemeente. Dit voorkeursalternatief draagt bij aan een evenwichtige ontwikkeling, waarbij natuur, leefkwaliteit en ruimtelijke samenhang in balans zijn.

5 Beoordeling voorkeursalternatief

5.1 Beschrijving van het concept-Ontwikkelkader

Hieronder is beschreven welke keuzes de gemeente Ede heeft gemaakt naar aanleiding van de verschillende alternatieven en varianten en hoe deze zijn verwerkt tot het voorkeursalternatief, namelijk het concept-Ontwikkelkader.

Er is gekozen voor een fijnmazig raamwerk dat verbindt en vergroent

De gemeente Ede heeft gekozen voor een fijnmazige Groene Stadsstructuur met stadsparken, stadslanen, groene lopers en buurtgroen. Hiermee verbetert de gemeente Ede de balans (verdeling) van de groengebieden over de stad en vergroot de gemeente Ede de bruikbaarheid, bereikbaarheid en beleving van de verschillende typen groengebieden in en om de stad voor alle Edenaren. De gemeente Ede verbindt bestaande en nieuwe parken, groenstroken en andere groengebieden in Ede-Stad met de landschappen rondom Ede-Stad door de introductie van de Groene Lopers. Daarnaast zet de gemeente Ede de groei van Ede-Stad in voor het versterken van bestaande groengebieden, door uitbreiding van het groenareaal én door verbetering van de kwaliteit van inrichting en beheer. Daarmee versterkt de gemeente Ede tegelijkertijd ook het natuurlijk systeem en zorgt de gemeente Ede voor herstel van biodiversiteit in Ede-Stad. Meer woningen in Ede-Stad betekenen dus méér en aantrekkelijkere, bruikbare, beleefbare en toegankelijke openbare ruimte. De gemeente Ede creëert kwalitatieve, groene gebieden voor mens en dier om te verblijven. Hiermee beoogt de gemeente Ede stappen te zetten op het gebied van gezondheid, het tegengaan van klimaatstress, het stimuleren van wandelen en fietsen, en het bieden van alternatieven voor de Veluwe als recreatiegebied. Dit geldt met name voor de ommetjes vanuit huis.

Ten noorden van Doesburgerbroek en ten zuiden van de A12 worden zones (maximaal 1 kilometer vanaf de stadsrand) ingericht als 'recreatief uitloopgebied' waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de mitigatie van de recreatiedruk op de Veluwe.

Programma: versterken en verdichting

Voor de programmatische groeiopgave is de Omgevingsvisie Ede 2040 leidend. Tegelijkertijd ziet de gemeente Ede dat het noodzakelijk is verder te kijken dan 2040, omdat de groeiopgave groot blijft. Uiteindelijk zijn alle locaties in de stad met een zo optimaal mogelijke verdichting nodig, evenals de complete uitbreidingslocatie Doesburgerbroek. Bij de keuze voor woningbouw- en werklocaties neemt de gemeente Ede daarom de maximale verdichtingsvariant (zoals in hoofdstuk 4 van deze Aanvulling OER beschreven en beoordeeld) als uitgangspunt. Dit sluit aan bij de prioriteit die aan verdichting is gegeven in de Omgevingsvisie. Echter, niet alle locaties kunnen vóór 2040 door de gemeente Ede in ontwikkeling worden gebracht, vanwege het afzettingtempo van woon- en werkprogramma's en herstructureringsmogelijkheden, onder andere door het bezit van corporatie Woonstede. Een deel van de locaties wordt door de gemeente Ede gezien als strategische reservering voor de periode na 2040.

Aan de oostzijde worden het centrum en Stationskwartier als levendige brandpunten doorontwikkeld. Hier worden de meeste woningen en stedelijke voorzieningen gebouwd en ook het kennisintensieve deel van het werkprogramma landt hier. De voordelen voor verdichting rond het Stationskwartier en het centrum wegen in deze afweging zwaarder dan de nabijheid van de Veluwe: de mogelijkheden om het autogebruik te verminderen bij verdichting op deze locaties zijn hierin belangrijk. Maar ook op sociaal vlak zijn de voordelen groot. In de brandpunten zijn de meeste voorzieningen nabij, ook specifiek voor ouderen met o.a. verzorgingshuizen, en we kunnen sociale huur beter spreiden over de stad en zo wijken meer gemengd ontwikkelen.

Om een te grote druk op de Veluwe te voorkomen wordt ook aan de westzijde verdicht, met name rondom HEZ-Pascalstraat (sleutelgebied Zuiderparken). Verdichting in en rondom voorzieningencentra en belangrijke nieuwe groene lopers en parken zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de naoorlogse wijken. Het rommelige bedrijfsgebied van de Klaphekweg wordt stapsgewijs getransformeerd waardoor op termijn een levendige gemengde buurt ontstaat.

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
projectnummer 0497652.100
24 oktober 2025
Gemeente Ede

Om meer ruimte in de stad, met name in het Westerpark, te hebben voor natuur en groen, informeel spelen en ontmoeten, wordt de verplaatsing en uitbreiding van sportfuncties en evenementen onderzocht. Zoekgebied is de zone A12-zuid die al geprojecteerd is als strategische reserve voor kennisintensief programma (na 2035-2040).

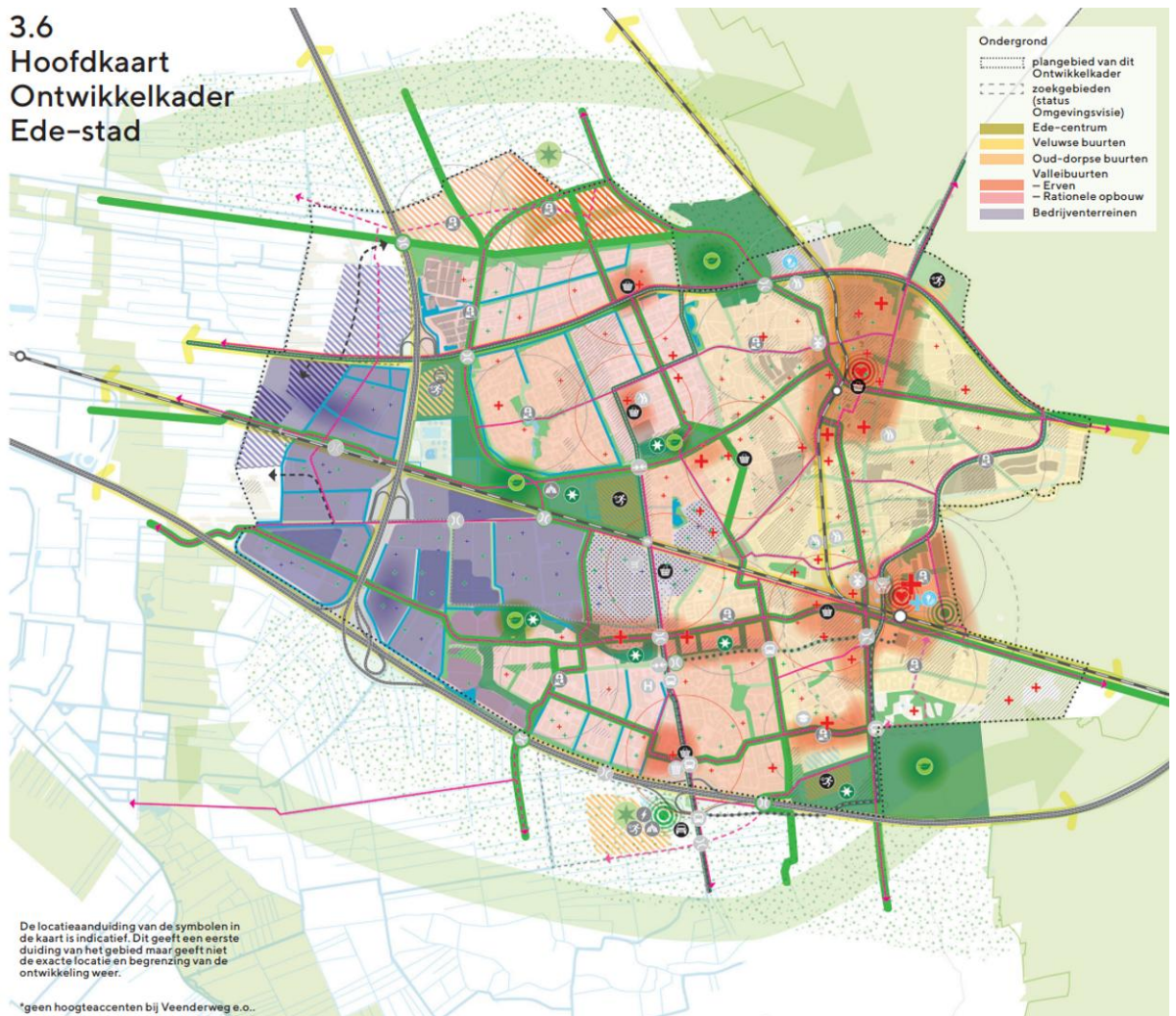
Het totaal van 10.000 woningen (periode 2022-2040) is in het VKA als volgt verdeeld:

- 3.600 woningen zijn al gerealiseerd of in harde plancapaciteit;
- 4.800 woningen zijn geprogrammeerd op verdichtingslocaties in de bestaande stad;
- 1.600 woningen worden in de uitbreidingslocatie Doesburgerbroek tot 2040 gebouwd. Het wordt geheel ontwikkeld richting 2050.

Kennisintensieve bedrijvigheid is afgeschaald van 120.000 m² bvo naar 90.000 m² bvo in verband met een haalbaar afzettempo. Het is verbreed met kantorenprogramma en wordt geconcentreerd bij het station. Er wordt 20.000 m² bvo kantorenprogramma onttrokken bij de meer autogebonden locatie Pascalstraat.

Uitbreiding bedrijventerreinen blijft op 50-60 ha BT. Voor de onderbouwing is, net als voor de andere uitbreidingslocaties in de Omgevingsvisie, nog een apart plan-mer locatieonderzoek nodig. Dit geldt ook voor de uitbreiding van sport en kennisintensieve bedrijvigheid (zoekgebied A12-zuid).

3.6 Hoofdkaart Ontwikkelkader Ede-stad



VERBINDEN EN VERGROENEN

- hoofdfietsnet
- zoeklijn nieuwe fietsroute
- HOV-lijn
- bushalte HOV
- treinstation
- treinstation Ede West na 2040
- OV-knoop ziekenhuis 1 km vanaf treinstation
- landgoederen
- Stadslanen
- Stadsparken
- Groene Lopers
- Buurtgroen
- ecologisch kruidrijk grasland
- ecologische verbinding water en groen
- ecologische hotspot
- natuurgebieden (N2000, GNN, GO)
 - waarvan 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 uitloopgebied
- fijnmazig vergroenen buurten
- hoofdwegennet
- zoeklijn nieuwe wegontsluiting
- kruispunt compact maken
- regiohub voor 2040
- regiohub na 2040
- ongelijkvloers kruispunt
- zoekgebied ongelijkvloers kruispunt



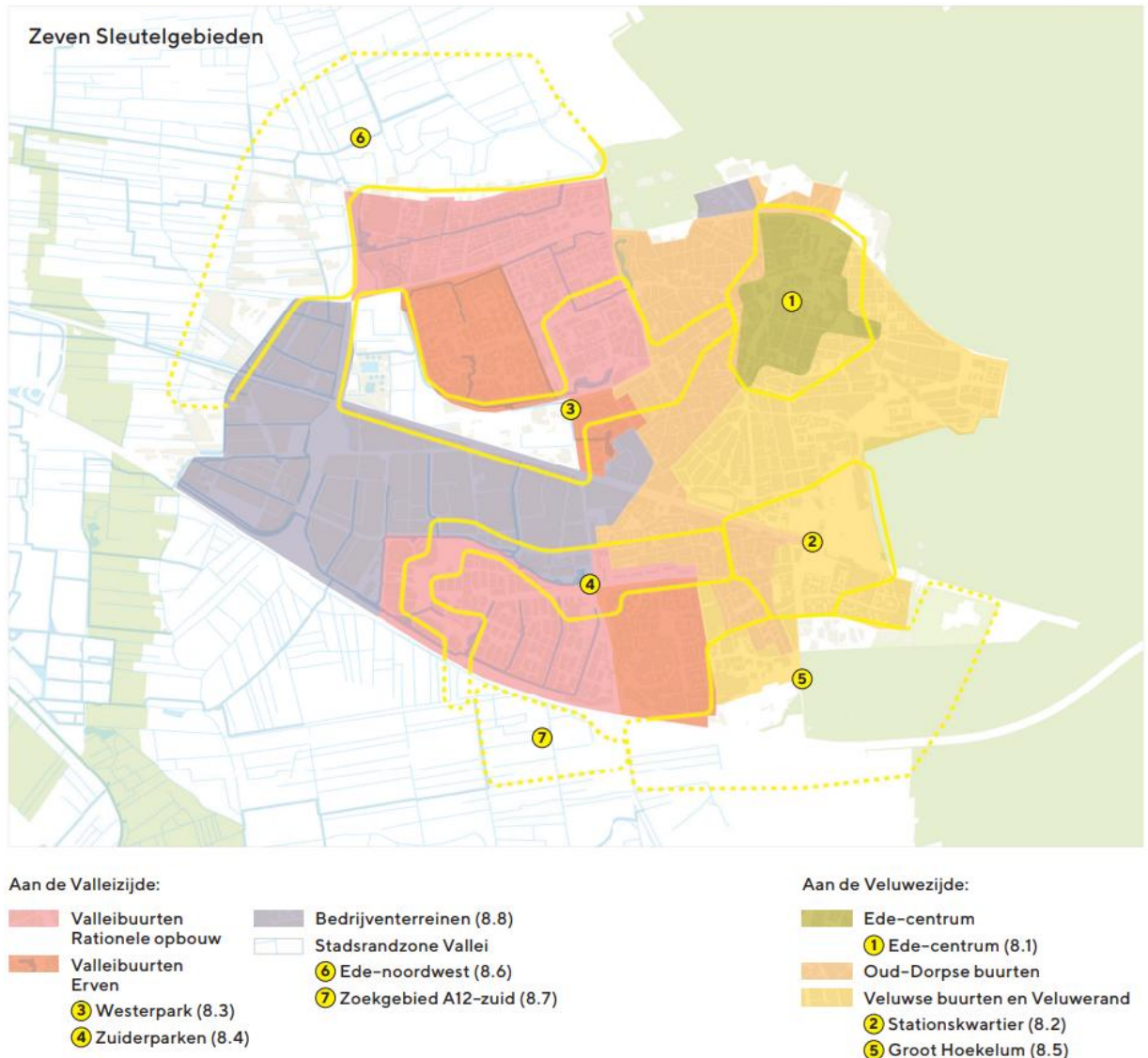
VERSTERKEN EN VERDICHTEN

- brandpunten
- vrijtijdsbesteding
- onderwijs Kenniscampus
- verdichten sportpark
- zoekgebied sportpark
- zoekgebied evenemententerrein
- zoekgebied aardwarmte/energie
- harde en gerealiseerde plannen
- compacte Edese gestapelde leefmilieus met hoogteaccenten*
- verdichting < 20 won.
- verdichting 20-100 won.
- 100-500 won.
- 1000 won.
- uitbreidingslocatie t/m 2040
- uitbreidingslocatie na 2040
- foodinnovatiecluster
- verdichten kennisintensieve bedrijvigheid (KI BT) en kantoren
- verdichten bedrijventerrein
- kantorentoernatiezone, gemengd gebied, deels wonen
- consumentgericht bedrijventerrein en strategische reservering
- kleinschalig regulier bedrijventerrein
- grootschalig regulier bedrijventerrein — met hogere milieucategorie
- uitbreidingslocatie Kievitsmeent II
- ruimtevrage bedrijventerreinen
- ruimtevrage strategische reservering (KI BT) na 2035-2040
- cultuurhistorisch-stedenbouwkundige gebieden en ensembles met hoge en zeer hoge waarde
- molenbiotoop
- grootschalige detailhandel (wijk) winkelcentra (500m)
- zoeklocatie nieuw buurtcluster (500m)
- verzorgingshuis

Figuur 5-1 Voorkeursalternatief Ede-Stad

Sleutelgebieden

Binnen het voorkeursalternatief is Ede-Stad opgedeeld in zeven verschillende sleutelgebieden. De gemeente heeft gekozen voor deze indeling, omdat binnen deze grotere gebieden de veranderingen het grootst zullen zijn en een actieve regierol van de gemeente noodzakelijk is. De sleutelgebieden (1 t/m 7 op de kaart) zijn daarom aangewezen als focuspunten voor stedelijke groei en ontwikkeling. Elk sleutelgebied wordt afzonderlijk en in meer detail beschreven. De beoordeling van de aspecten in deze aanvulling van het OER vindt per sleutelgebied plaats.



Figuur 5-2 Zeven sleutelgebieden Ontwikkelkader Ede-Stad

5.2 Beoordeling van het voorkeursalternatief

5.2.1 Bodem, water, ondergrond

Op het aspect **Bodemkwaliteit**, met als criterium de mate van bodemverontreiniging, zijn er geen verschillen in de effecten tussen de verschillende sleutelgebieden. Er is geen enkele sleutelgebied een significant effect op de bodemsituatie. De referentiesituatie is beoordeeld als neutraal. Alle sleutelgebieden worden neutraal beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn niet significant ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Oppervlakte- en bodemwater**, met als criterium de mate van doorstroming, kwaliteit en kwantiteit van het oppervlakte- en bodemwater, is er in alle sleutelgebieden een positief effect. In sleutelgebied

1, 2 en 5 verbetert de kwaliteit van het oppervlaktewater door toevoeging van groen, echter worden in deze sleutelgebieden geen nieuwe waterstructuren toegevoegd. In sleutelgebied 4 is er zowel een toevoeging van groen als water, echter is de ruimte beperkt. In sleutelgebied 3 en 6 is er een aanzienlijke verbetering van het oppervlakte en bodemwater. In sleutelgebied 3 ontstaat er een robuust watersysteem door toevoeging van vijvers en singels en extra groen. In sleutelgebied 6 ontstaat er een robuust watersysteem door toevoeging van nieuwe waterstructuren, extra groen en minder waterregulering door landbouw. In sleutelgebieden 1, 2, 5 en 7 zijn licht positief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Sleutelgebied 4 is positief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Sleutelgebieden 3 en 6 zijn zeer positief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn positief ten opzichte van de referentiesituatie. Door de toevoeging van groen en plaatselijk nieuwe waterstructuren verbeterd de kwaliteit, kwantiteit en doorstroming van het oppervlakte- en bodemwater.

Op het aspect **Waterveiligheid**, met als criterium de mate van bescherming tegen overstroming/intensieve regenbuien, is er in alle sleutelgebieden een positief effect. In sleutelgebieden 1, 2 en 7 worden maatregelen getroffen op probleemlocaties met wateroverlast. In sleutelgebieden 4 en 5 draagt het toevoegen van groen stadspark bij aan tegengaan wateroverlast door verbeterde infiltratie. In sleutelgebied 3 dragen nieuwe singels en vijvers flink bij aan waterbergingsopgave. In sleutelgebied 6 is door toevoeging van groen en nieuwe waterstructuren minder wateroverlast. In sleutelgebied 1, 2 en 7 is er een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 4 en 5 is er positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 3 en 6 is er zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn positief ten opzichte van de referentiesituatie. Op verschillende locaties worden maatregelen getroffen om wateroverlast te beperken. De vergroening van de stad draagt hier ook aan bij.

Op het aspect **Droogte**, met als criterium de mate van aantasting door droogte, is er in alle sleutelgebieden een positief effect. In sleutelgebied 1, 2 en 7 verbetert toevoeging groen het watersysteem. Dit is echter beperkt door ruimtebeslag van woningen en voorzieningen. In sleutelgebied 6 is er een verbetering door toevoeging van groen en waterstructuren. Echter is er ook meer bebouwing waardoor infiltratie beperkt wordt. In sleutelgebieden 3, 4 en 5 draagt het groene stadspark bij aan verbeterde infiltratie. In sleutelgebieden 1, 2, 6 en 7 is er een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 3, 4 en 5 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn positief ten opzichte van de referentiesituatie. Hoewel de toevoeging van bebouwing infiltratie kan beperken, is de beoordeling over het geheel positief. De randvoorwaardelijke toevoeging van groen versterkt het watersysteem in de stad en beperkt droogte.

Op het aspect **Hittestress**, met als criterium de mate van aantasting door hittestress, is er in de meeste sleutelgebieden een positief effect. In sleutelgebied 6 is er geen effect op de mate van hittestress, hier is zowel toevoeging van groen (minder hittestress) als toevoeging bebouwing (meer hittestress). In sleutelgebieden 1, 2 en 7 is er door toevoeging van groen vermindering van hittestress, echter is dit effect beperkt door ruimtebeslag van woningbouw of voorzieningen. In sleutelgebieden 4 en 5 draagt het groene stadspark bij aan tegengaan hittestress. In sleutelgebied 3 draagt toevoeging van groen en water bij aan vermindering van hittestress. In sleutelgebied 6 is er geen effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 1, 2 en 7 is er een (licht) positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 4 en 5 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 3 is er een zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn positief ten opzichte van de referentiesituatie. Het groen binnen Ede-Stad neemt toe door de groene lopers en het buurtgroen. Het tegengaan van hittestress is ook onderdeel van de ontwerputgangspunten bij bebouwing.

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
 projectnummer 0497652.100
 24 oktober 2025
 Gemeente Ede

Tabel 5-1, beoordelingstabel voorkeursalternatief sleutelgebieden Ede-Stad thema Bodem, water en ondergrond

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2	3	4	5	6	7	Ede-Stad Totaal
Bodem, water en ondergrond	Bodemkwaliteit	Mate van bodemverontreiniging	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	Oppervlakte- en bodemwater	Mate van doorstroming, kwaliteit en kwantiteit van het oppervlakte- en bodemwater	3	0/+	0/+	++	+	0/+	++	0/+	+
	Waterveiligheid	Mate van bescherming tegen overstroming/intensieve regenbuien	3	0/+	0/+	++	+	+	++	0/+	+
	Droogte	Mate van aantasting door droogte	2,5	0/+	0/+	+	+	+	0/+	0/+	+
	Hittestress	Mate van aantasting door hittestress	2,5	0/+	0/+	++	+	+	0	0/+	+

5.2.2 Natuur

Op het aspect **Natuurgebieden**, met als criterium de mate van aantasting van beschermde natuurgebieden en ecologische verbindingen, zijn er overwegend negatieve effecten in de verschillende sleutelgebieden. Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd door Antea Group, zie bijlage 4. Dit stikstofonderzoek is uitgevoerd met AERIUS Calculator (versie 2024.2). In onderstaande tabel zijn de resultaten van het stikstofonderzoek weergegeven. Hieruit blijkt dat elk deelgebied leidt tot een toename van stikstofdepositie in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase. De enige uitzondering hierop is realisatiefase voor sleutelgebied Westerparken. De reden hiervoor is dat dit sleutelgebied relatief verder van de Veluwe af ligt en er relatief weinig nieuwe woningen worden toegevoegd.

Het stikstofonderzoek ten behoeve van dit OER is een indicatieve berekening, bedoeld om de stikstofeffecten van de woningbouwopgave in Ede-Stad inzichtelijk te maken. De stikstofuitstoot van aanvullende voorzieningen zijn buiten beschouwing gelaten. Onderstaande resultaten uit het stikstofonderzoek geven een indicatie van de hoeveelheid stikstof per sleutelgebied. In zoekgebied A12-Zuid zijn geen woningen gepland, waardoor dit sleutelgebied buiten de stikstofberekening is gelaten. Wanneer de ontwikkelingen in deze sleutelgebieden geconcretiseerd worden in programma's of projecten moeten gedetailleerdere berekeningen (per ontwikkeling) opgesteld worden. Zie ook paragraaf 6.3 over leemten in kennis.

Sleutelgebied	Toename stikstofdepositie in de realisatiefase (in mol/ha/jaar)	Toename stikstofdepositie in de gebruiksfase (in mol/ha/jaar)
Ede-centrum	Veluwe: 0,06	Veluwe: 0,48 Binnenveld: 0,01
Stationskwartier	Veluwe: 0,24	Veluwe: 2,33 Rijntakken: 0,01 Binnenveld: 0,01
Westerparken	Geen toename stikstofdepositie	Veluwe: 0,04
Zuiderparken	Veluwe: 0,01	Veluwe: 0,09 Binnenveld: 0,01 Rijntakken: 0,01

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
projectnummer 0497652.100
24 oktober 2025
Gemeente Ede

Groot-Hoekelum	Veluwe: 0,10	Veluwe: 7,39 Binnenveld: 0,01 Rijntakken: 0,01
Ede-noordwest	Veluwe: 0,04	Veluwe: 0,35 Binnenveld: 0,03 Rijntakken: 0,01 Kolland & Overlangbroek: 0,01
Zoekgebied A12-Zuid	Niet in berekening meegenomen	Niet in berekening meegenomen

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de grootste toename van stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkelingen uit het Ontwikkelkader verwacht worden in Natura 2000-gebied de Veluwe, maar ook in andere natuurgebieden wordt een toename verwacht. In de Passende Beoordeling (zie bijlage 5) is de staat van deze natuurgebieden beschreven. Gezien de aanwezige habitattypen en het feit dat een groot aantal habitattypen in deze Natura 2000-gebieden op dit moment al overbelast zijn als gevolg van stikstofdepositie, leidt een toename van depositie tot negatieve effecten op deze natuurgebieden.

De ontwikkelingen in vrijwel alle sleutelgebieden leiden tot een toename van stikstofdepositie in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase. Daarbij geldt dat voor alle sleutelgebieden de grootste toename is berekend op Natura 2000-gebied de Veluwe. Gezien de habitattypen in dit Natura 2000-gebied en de huidige mate van stikstofdepositie op deze habitattypen leidt een toename van stikstofdepositie (> 0,01 mol/ha/jaar) tot meer verzuring en vermessing. Dit is voor alle sleutelgebieden beoordeeld als een sterk negatief effect, met uitzondering van het Westerpark dat verder van de Veluwe af ligt en minder woningbouw kent.

Tegelijkertijd wordt met het Ontwikkelkader ingezet op het toevoegen van nieuwe groenstructuren. Daarmee worden bestaande natuurgebieden beter met elkaar verbonden. Het gaat daarbij niet alleen Natura 2000-gebieden, maar bijvoorbeeld ook gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland en stedelijk groen. De toevoeging van nieuwe verbindingen tussen natuurgebieden heeft een positief effect omdat het bijdraagt aan de robuustheid van de natuurgebieden. Dit positieve effect weegt echter niet op tegen de sterk negatieve effecten door een toename van stikstofdepositie. Alleen voor sleutelgebied 3 (Westerparken) leidt deze toevoeging van groen tot een negatieve beoordeling, in tegenstelling tot een negatieve beoordeling voor de overige sleutelgebieden, omdat dit sleutelgebied niet leidt tot stikstofdepositie in de realisatiefase maar wel aanzienlijk bijdraagt aan het verbinden van natuurgebieden.

De effecten op Ede-Stad als geheel zijn zeer negatief ten opzichte van de referentiesituatie. Hoewel er veel maatregelen worden genomen om de recreatiedruk op natuurgebieden (en met name Natura 2000-gebieden) te verlichten wordt in zowel de gebruikersfase als de realisatiefase de norm voor stikstofdepositie (ruim) overschreden.

Op het aspect **Groene woonomgeving**, met als criterium de hoeveelheid en kwaliteit groen in de stad, zijn in alle sleutelgebieden positieve effecten. In sleutelgebieden 1, 2 en 7 is er een beperkte toevoeging van groen, er zijn echter wel betere verbindingen naar groenere gebieden. In sleutelgebied 4 is er toevoeging van groen dat functioneert als uitloopgebied voor dichterbouwde gebieden, maar de ruimte is beperkt. In sleutelgebied 6 is er uitbreiding van woongebied inclusief een aantrekkelijk landschapspark. In sleutelgebieden 3 en 5 is er flinke toevoeging van groen dat functioneert als uitloopgebied voor dichterbouwde gebieden. In sleutelgebieden 1, 2 en 7 is er een licht positieve verandering ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn positief ten opzichte van de referentiesituatie. Niet alleen in de sleutelgebieden wordt groen toegevoegd. Ook in andere wijken en buurten wordt (kwalitatief) groen toegevoegd, waardoor de groenstructuren meer met elkaar in verbindingen komen te staan.

Op het aspect **Biodiversiteit**, met als criterium de impact op de basiskwaliteit natuur (BKN), zijn er wisselende effecten in de verschillende sleutelgebieden. Hoewel soorten en biotopen in de stad minder stikstofgevoelig zijn dan op de Veluwe heeft de stikstofdepositie een negatief effect op de biodiversiteit in Ede-Stad. Tegelijkertijd zorgt de beperkte toevoeging van groen ervoor dat het totale effect op de biodiversiteit minder negatief is. Dit geldt voor sleutelgebieden 4 en 6. In sleutelgebied 3 is er inzet op ecologische verbindingen in fijnmazig raamwerk, maar wel een beperkte verstoring van de biodiversiteit op de Veluwe door extra (recreatie)druk. In sleutelgebied 5 is een aanzienlijke toename van stikstofdepositie dit heeft een sterk negatief effect op biodiversiteit, maar de beperkte toevoeging van groen zorgt voor een minder negatief effect als geheel op de

biodiversiteit. In sleutelgebied 7 is geen woningbouw voorzien, en daardoor relatief beperkt stikstofeffect te verwachten. Daarentegen is er wel inzet op toevoeging van groen met positief effect op biodiversiteit. In sleutelgebieden 1, 2 en 5 is er een negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 4 en 6 is er een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 7 is er een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 3 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

De licht negatieve totale score van Ede-Stad ten opzichte van de referentiesituatie heeft voornamelijk te maken met de stikstofdepositie. De fijnmazige groene stadstructuur, groene lopers, variatie in beplanting en kwalitatieve verbetering van het groen in de stad hebben een positief effect op de biodiversiteit. Echter, blijkt uit het voorkeursalternatief nog onvoldoende op welke wijze deze kwalitatieve verbetering wordt bewerkstelligt. Dit vraagt nadere uitwerking om niet alleen kwantitatief groen in de stad toe te voegen, maar ook groen dat een kwalitatieve bijdrage levert aan het verbeteren van het ecologisch systeem.

Tabel 5-2, beoordelingstabel voorkeursalternatief sleutelgebieden Ede-Stad thema Natuur

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2	3	4	5	6	7	Ede-Stad Totaal
Natuur	Natuurgebieden	Mate van aantasting van beschermde natuurgebieden en ecologische verbindingen	2	--	--	-	--	--	--	0	--
	Groene woonomgeving	Hoeveelheid en kwaliteit groen in de stad	2,5	0/+	0/+	++	+	++	+	0/+	+
	Biodiversiteit	Impact op de basiskwaliteit natuur (BKN)	2,5	-	-	+	0/-	-	0/-	0/+	0/-

5.2.3 Milieu

Op het aspect **Lucht kwaliteit**, met als criterium de verandering in concentraties van stikstofdioxide en fijnstof, is in de verschillende sleutelgebieden geen tot een gering effect. In sleutelgebied 3 en 7 is er geen significant effect. In de andere sleutelgebieden heeft het extra verkeer van het planvormen als gevolg dat er een beperkte toename is van de concentraties fijnstof en stikstofdioxide. In sleutelgebieden 3 en 7 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 1, 2, 4, 5 en 6 is er een (licht) negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn licht negatief ten opzichte van de referentiesituatie. Het extra verkeer als gevolg van het planvoornemen leidt tot een beperkte toename aan concentraties fijnstof en stikstofdioxide. Als gevolg van de groei van het verkeer rondom Ede-Stad door nieuwe ontwikkelingen in Ede-Stad verslechtert de luchtkwaliteit ook buiten de sleutelgebieden.

Zoals in de referentiesituatie en de beoordeling van de alternatieven al benoemd, is er in 2040 naar verwachting nog sprake van aanzienlijke milieueffecten. Qua mitigerende maatregelen zal uiteindelijk het gebruik van houtstook beperkt moeten worden en zal er een vervolg moeten komen op het maatregelenpakket uit het Schone Lucht Akkoord. Dit wordt nader uitgewerkt in een thematisch programma.

Op het aspect **Geluidsoverlast**, met als criterium de verandering van geluidsbelasting van industrie, wegenverkeer, spoorwegen en cumulatie, verkeer en cumulatie, is in de verschillende sleutelgebieden een sterk wisselend effect. In sleutelgebied 3 is er geen significant effect. In sleutelgebied 5 is er een lagere geluidsbelasting en minder verkeersaantrekkende werking door de afschaling van het sportpark. In sleutelgebied 7 is er juist extra geluidsbelasting te verwachten door het nieuwe sportpark. Dit effect is echter beperkt door relatief weinig geluidgevoelige functies in de omgeving. In sleutelgebieden 6 is er aanvullende geluidsbelasting door uitbreiding nabij infrastructuur. In sleutelgebieden 1, 2 en 4 is er extra geluidsbelasting

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
 projectnummer 0497652.100
 24 oktober 2025
 Gemeente Ede

door sterke verdichting en meer verkeer. In sleutelgebied 3 is er geen effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 7 is er een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 5 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 1, 2 en 4 is er een sterk negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn licht negatief ten opzichte van de referentiesituatie. Sterke verdichting en meer verkeer leidt tot toename geluiddruk. Er is in 2040 al met al nog wel sprake van aanzienlijke milieueffecten op het gebied van geluidshinder. Als gevolg van de groei van het verkeer rondom Ede-Stad door nieuwe ontwikkelingen in Ede-Stad neemt het verkeersgeluid ook toe buiten de sleutelgebieden.

Op het aspect **Geurhinder**, met als criterium de mate waarin geurhinder optreedt, is over het algemeen geen significant effect in de sleutelgebieden. Geurhinder is afkomstig van bedrijvigheid (zoals landbouw) waarvan de bron buiten de sleutelgebieden ligt. In sleutelgebied 4 is de geurbelasting op de beoogde woningbouw van de naastgelegen bedrijvigheid dusdanig hoog dat niet aan de normen kan worden voldaan en mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. In sleutelgebied 6 is er potentiële geurhinder door woningbouw en de ligging aan de stadsrand zorgt hier voor meer overlast vanuit veehouderijen. Verder onderzoek is mogelijk nodig en bij serieuze overlast moeten mitigerende maatregelen worden getroffen (mogelijk tot zelfs verplaatsing en beëindiging van veehouderijen). Dit is beoordeeld als een negatief effect. In de overige sleutelgebieden is er geen significant effect.

Op het aspect **Licht en trillingen**, met als criterium de mate van lichthinder en trillingen, is er een wisselend effect in de sleutelgebieden. In de sleutelgebieden 3, 4 en 6 is er geen significant effect. In sleutelgebieden 1 en 2 leidt verdichting nabij het spoor tot meer trillinghinder. In sleutelgebied 7 geeft het nieuwe sportpark lichthinder, echter is dit effect beperkt vanwege de locatie. In sleutelgebied 5 zorgt de afschaling van het sportpark voor minder lichthinder in de Natura 2000-gebieden. In sleutelgebied 3, 4 en 6 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 1, 2 en 7 is er een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 5 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn niet significant ten opzichte van de referentiesituatie.

Op het aspect **Omgevingsveiligheid**, met als criterium de verandering van kwetsbare functies nabij risicobronnen, is er over het algemeen een negatief effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebied 3 is er geen significant effect. In sleutelgebieden 1, 2, 5 en 6 leidt verdichting nabij het spoor tot een verhoogt risico. In sleutelgebied 7 zijn er nieuwe voorzieningen nabij risicobronnen (m.n. Rijks- en provinciale wegen die tot een verhoogt risico leiden. In sleutelgebied 4 zijn er meerdere risicobronnen, met name risicovolle bedrijven, die leiden tot meer onveiligheid. In sleutelgebied 3 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 1, 2, 5, 6 en 7 is er een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 4 is er een negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn significant ten opzichte van de referentiesituatie. Verdichting nabij risicobronnen (m.n. spoor en bedrijvigheid) verhoogt het risico.

Tabel 5-3, beoordelingstabel voorkeursalternatief sleutelgebieden Ede-Stad thema Milieu

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2	3	4	5	6	7	Ede-Stad Totaal
Milieu	Luchtkwaliteit	Verandering in concentraties van stikstofdioxide en fijn stof	2	0/-	0/-	0	0/-	0/-	0/-	0	0/-
	Geluidsoverlast	Verandering van geluidsbelasting van industrie, wegenverkeer, spoorwegen en cumulatie	2	--	--	0	--	+	-	0/-	-
	Geurhinder	Mate waarin geurhinder optreedt	2,5	0	0	0	-	0	0/-	0	0

	Licht en trillingen	Mate van lichthinder en trillingen	2,5	0/-	0/-	0	0	+	0	0/-	0
	Omgevingsveiligheid	Verandering van kwetsbare functies nabij risicobronnen	3	0/-	0/-	0	-	0/-	0/-	0/-	-

5.2.4 Energie en circulariteit

Op het aspect **Energiesysteem**, met als criterium de mate van toepassing van duurzame energiesystemen, is in alle sleutelgebieden een (licht) positief effect. In sleutelgebieden 1 en 2 is er toevoeging van extra energie-infrastructuur, echter is de ruimtelijke inpassing een uitdaging. In alle andere sleutelgebieden is er toevoeging van extra energie-infrastructuur, in deze sleutelgebieden is de ruimtelijke inpassing minder een uitdaging. In sleutelgebieden 1 en 2 is er een (licht) positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 3, 4, 5, 6 en 7 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In alle sleutelgebieden is er toevoeging van energie-infra, hiermee is er voor Ede-Stad als geheel een positief effect.

Op het aspect **Circulariteit**, met criterium de mate van hergebruik van grondstoffen, is er in geen enkel sleutelgebied een significant effect. In alle sleutelgebieden is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. Aangezien er in geen van de sleutelgebieden sprake is van een significant effect, is er voor Ede-Stad als geheel eveneens geen sprake van een significant effect.

Tabel 5-4, beoordelingstabel voorkeursalternatief sleutelgebieden Ede-Stad thema Energie en circulariteit

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2	3	4	5	6	7	Ede-Stad totaal
Energie en circulariteit	Energiesysteem	Mate van toepassing van duurzame energiesystemen	3	0/+	0/+	+	+	+	+	+	+
	Circulariteit	Mate van hergebruik van grondstoffen	3	0	0	0	0	0	0	0	0

5.2.5 Ruimtelijke kwaliteit

Op het aspect **Landschap**, met als criterium de mate van aantasting/versterking landschappelijke structuren, is er over het algemeen een positief effect in de verschillende sleutelgebieden. Enkel in sleutelgebied 6 is er verlies cultuurlandschap bij Doesburgerbroek. In sleutelgebieden 1 en 2 geeft de toevoeging van groene lopers en toevoeging van buurtgroen/vergroening een positief effect. In sleutelgebied 3 is er landschappelijke versterking door nieuwe singels en groen daarnaast is van groene lopers en een park in dit sleutelgebied. In sleutelgebied 4 is er landschappelijke versterking door verbinden van versnipperd groen, daarnaast is er toevoeging van groene door het zuiderpark structuur. In sleutelgebied 5 wordt de landschappelijke structuur versterkt met een natuurlijke overgang van Natura 2000 naar lokale natuurwaarden (stadspark), daarnaast zijn er toevoegingen van streekproduct, groene lopers en een nieuw park. In sleutelgebied 7 wordt de landschappelijke structuur versterkt met groene kamers van verschillende grootte. In sleutelgebieden 1, 2 en 7 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 3, 4 en 5 is er sterk positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 6 is er een (licht) negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De ruimtelijke ontwikkelingen in Ede-Stad dragen in de meeste sleutelgebieden bij aan een versterking van het landschap. Dit gebeurt door het verbinden van versnipperde groengebieden, de aanleg van groene lopers, het realiseren van natuurlijke overgangen en het behoud van cultuurhistorische waarden. De

toevoeging van extra groen, nieuwe groenstructuren en vergroening zorgen voor een zichtbaar positief effect. Alleen bij Doesburgerbroek is sprake van verlies van cultuurlandschap. Over het geheel genomen zijn de effecten echter merendeels positief voor Ede-Stad als geheel

Op het aspect **Cultuurhistorie**, met als criterium de mate van aantasting/versterking van cultuurhistorische waarden, is er wisselend effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebieden 1, 2 en 4 leiden verdichting en hoogbouw weliswaar tot enige aantasting van cultuurhistorische waarden, maar dankzij een duidelijke visie en heldere kaders voor hoogbouw in het Ontwikkelkader worden deze negatieve effecten zoveel mogelijk beperkt. Tegelijkertijd biedt de verdichting ruimte voor investeringen, waardoor het behoud van cultuurhistorische waarden juist wordt gestimuleerd. In sleutelgebied 3 zijn geen significante effecten. In sleutelgebied 5 is er behoud en versterking van cultuurhistorische waarden, zoals bij het voormalige Eng en landgoed Hoekelum. In sleutelgebied 6 geeft de inrichting van groenblauw raamwerk kansen om de gebiedsidentiteit te versterken. In sleutelgebied 7 is er een licht negatief effect door vermindering van het cultuurlandschap. In sleutelgebieden 1, 2, 3, 4 zijn er geen significant negatieve effecten ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 5 is er een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 6 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 7 is er een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten voor Ede-Stad als geheel zijn licht positief in de meeste sleutelgebieden zorgt verdichting voor investeringen, waardoor behoud en soms versterking van cultuurhistorische waarden mogelijk is. Negatieve invloeden door hoogbouw worden door duidelijke kaders beperkt. In sommige gebieden is er specifiek behoud, zoals bij het voormalige Eng en landgoed Hoekelum, en biedt het groenblauw raamwerk extra kansen voor gebiedsidentiteit. Alleen op enkele plekken, zoals Doesburgerbroek, is er een licht negatief effect door verlies van cultuurlandschap.

Tabel 5-5, beoordelingstabel voorkeursalternatief sleutelgebieden Ede-Stad thema Ruimtelijke kwaliteit

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2	3	4	5	6	7	Ede-Stad totaal
Ruimtelijke kwaliteit	Landschap	Mate van aantasting/versterking landschappelijke structuren	3,5	+	+	++	++	++	0/-	+	+
	Cultuurhistorie	Mate van aantasting/versterking van cultuurhistorische waarden	3,5	0	0	0	0	0/+	+	0/-	0/+

5.2.6 Wonen

Op het aspect **Kwantiteit woningaanbod**, met als criterium de mate waarin aantal woningen aan de vraag/prognose voldoet, is er over het algemeen een positief effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebied 1 worden er 1000 woningen toegevoegd. In sleutelgebied 2 worden er 1300 woningen toegevoegd. In sleutelgebied 3 worden 300 woningen toegevoegd. In sleutelgebied 4 worden 900 woningen toegevoegd. In sleutelgebied 5 worden er 500 woningen toegevoegd. In sleutelgebied 6 worden er 1600 woningen toegevoegd. In sleutelgebied 7 zijn er geen significante effecten. In sleutelgebieden 1, 2 en 6 is er een zeer positieve verandering ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 3, 4 en 5 is er een positieve verandering ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 7 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. Over de sleutelgebieden gezamenlijk is er met de toevoeging met deze grote hoeveelheid woningen een aansluiting op de grote woningvraag in Ede-Stad. Hiermee is er een sterk positief effect op de kwantiteit van het woningaanbod in Ede-Stad.

Op het aspect **Diversiteit woningaanbod**, met als criterium de mate waarin de woningen bij verschillende doelgroepen passen, is er over het algemeen een positief effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebieden 1, 2, 3, 4, 5 en 6 is minimaal 60% van nieuwe woningen betaalbaar. Uitdaging is om aanbod van gestapelde bouw (90% van nieuw woningaanbod) in divers aanbod te realiseren. In sleutelgebied 7 is er geen

significant effect. In sleutelgebieden 1, 2, 3, 4, 5 en 6 is er een positieve verandering ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 7 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. In alle sleutelgebieden van Ede-Stad wordt er bij de nieuwbouwprojecten rekening mee gehouden dat er een aanzienlijk aandeel betaalbare woningen wordt gerealiseerd, met een minimum van 60%. Dit draagt bij aan een grotere diversiteit van het woningaanbod in Ede-Stad als geheel.

Op het aspect **Kwaliteit woonlocaties**, met als criterium de mate waarin woonlocaties leefbaar en toekomstbestendig zijn, is er over het algemeen een positief effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebieden 1, 2, 3, 4, 5 en 6 komen er meer gemengde woonwijken, m.n. door spreiding van sociale woningbouw over de stad (alle nieuwbouw is voor 30% sociaal). In sleutelgebied 7 is er geen significant effect. In sleutelgebieden 1, 2, 3, 4, 5 en 6 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 7 is er geen effect ten opzichte van de referentiesituatie. De sociale woningbouw wordt gelijkmatig verspreid over heel Ede-Stad. Door sociale woningen niet te concentreren in specifieke delen van de stad, wordt de kwaliteit van de woonlocaties in Ede-Stad bevorderd. Deze spreiding draagt bij aan een evenwichtigere en aantrekkelijkere leefomgeving voor alle bewoners.

Tabel 5-6, beoordelingstabel voorkeursalternatief sleutelgebieden Ede-Stad thema Wonen

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2	3	4	5	6	7	Ede-Stad totaal
Wonen	Kwantiteit woningaanbod	Mate waarin aantal woningen aan vraag/prognose voldoet	3	++	++	+	+	+	++	0	++
	Diversiteit woningaanbod	Mate waarin de woningen bij verschillende doelgroepen passen	2,5	+	+	+	+	+	+	0	+
	Kwaliteit woonlocaties	Mate waarin woonlocaties leefbaar en toekomstbestendig zijn	3	+	+	+	+	+	+	0	+

5.2.7 Economie

Op het aspect **Werkgelegenheid en ondernemerschap**, met als criterium de verandering van de werkgelegenheid, is er een sterk wisselend effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebied 1 is er een lichte toename van de werkgelegenheid door de toename van voorzieningen. In sleutelgebied 2 is toevoeging van kantoorruimte en kennisintensief werken van 90.000 m² en daarnaast ook een toename van voorzieningen wat zorgt voor een toename van het aantal banen. In sleutelgebied 3 is geen significant effect. In sleutelgebied 4 is de afname van werkgelegenheid van 20.000 m². In sleutelgebied 5 is er op termijn (na 2040) ruimte voor kennisintensief werken. Het betreft een reserveruimte van 30.000 m². In sleutelgebied 6 is er een toevoeging van 60 hectare bedrijventerreinen. In sleutelgebied 7 is er op termijn (na 2040) ruimte voor kennisintensief werken. De reserveruimte in dit deelgebied betreft 60.000 m². In sleutelgebied 4 is er negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 1, 5 en 7 is er een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 2 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 3 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 6 is er een zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn positief ten opzichte van de referentiesituatie. De werkgelegenheid moet meegroeien met de ontwikkeling van het aantal woningen waarbij voor elke woning ook een extra baan moet worden gerealiseerd. Door een toename in voorzieningen, extra bedrijfsruimte en inzet op de kennisas wordt dit gerealiseerd.

Op het aspect **Kwaliteit werklocaties**, met als criterium werklocaties zijn leefbaar en toekomstbestendig, is er een wisselend effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebied 1 en 4 wordt er sterk ingezet op het verbeteren van het leefklimaat, wat ook leidt tot een verbetering van de kwaliteit van de werklocaties. In

sleutelgebied 2 is er een kwalitatieve verbetering van de duurzame kantorenvorraad en ook hier wordt ingezet op een verbetering van het leefklimaat. In sleutelgebied 3, 5 en 7 is er geen significant effect. In sleutelgebied 6 is er kwalitatieve verbetering van de duurzame bedrijventerreinen. In sleutelgebieden 1,4 en 6 is er licht positieve verandering ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 2 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 3, 5 en 7 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn licht positief ten opzichte van de referentiesituatie. In algemene zin wordt er in veel sleutelgebieden ingezet op een verbetering van het leefklimaat wat ook leidt tot een verbetering van de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de werklocaties. Daarnaast wordt er in een aantal gevallen direct ingezet op verduurzaming van de kantoorvoorraad en kwalitatieve verbetering van de bedrijventerreinen.

Op het aspect **Landbouw**, met als criterium de mate van economische vitaliteit van het buitengebied, is er de verschillende sleutelgebieden geen significant effect tot een negatief significant effect. In sleutelgebied 6 is er een aanzienlijke ruimteclaim voor uitbreidingslocaties in landelijk gebied. In sleutelgebied 7 is er een beperkte ruimteclaim in het landelijke gebied vanwege een nieuw sportpark. In de overige sleutelgebieden is er geen significant effect. In sleutelgebied 6 is er een significant negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 7 is er een (licht) negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In de overige sleutelgebieden is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn licht negatief ten opzichte van de referentiesituatie. Hoewel er op verschillende manieren wel wordt nagedacht over het stabiliseren van de economische vitaliteit van het buitengebied, zal de ontwikkeling van woningen in het buitengebied zorgen voor een afname van de beschikbare hoeveelheid landsbouwgrond in de desbetreffende gebieden. In het algemeen zal de mate van economische vitaliteit in het buitengebied licht achteruitgaan.

Op het aspect **Recreatie en toerisme**, met als criterium de omvang van de economische bezigheden in de sectoren recreatie en toerisme, is er een wisselend effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebieden 1 en 2 is er geen significant effect. In sleutelgebieden 3, 4 en 5 versterkt het nieuwe stadspark de recreatie buiten de Natura 2000-gebieden. In sleutelgebied 6 kan verbinding met het landschapspark recreatie buiten Natura 2000 versterken. In sleutelgebied 7 kan verbinding met het landschapspark recreatie buiten Natura 2000-gebieden versterken en worden verbindingen naar recreatieve bestemmingen gecreëerd. In sleutelgebieden 1 en 2 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 3, 4, 5 en 7 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 6 is er een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn positief ten opzichte van de referentiesituatie. Groene lopers het stadspark en verbindingen zorgen voor een uitbreiding van de mogelijkheden tot recreatie.

Tabel 5-7, beoordelingstabel voorkeursalternatief sleutelgebieden Ede-Stad thema Economie

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2	3	4	5	6	7	Ede-Stad Totaal
Economie	Werkgelegenheid en ondernemerschap	Verandering van werkgelegenheid	3	0/+	+	0	-	0/+	++	0/+	+
	Kwaliteit werklocaties	Werklocaties zijn leefbaar en toekomstbestendig	3	0/+	+	0	0/+	0	0/+	0	0/+
	Landbouw	Mate van economische vitaliteit van het buitengebied	3	0	0	0	0	0	-	0/-	0/-

	Recreatie en toerisme	Omvang van de economische bezigheden in de sectoren recreatie en toerisme	3,5	0	0	+	+	+	0/+	+	+
--	-----------------------	---	-----	---	---	---	---	---	-----	---	---

5.2.8 Mobiliteit

Op het aspect **Bereikbaarheid**, met als criterium de mate waarin Ede-Stad bereikbaar is en de verkeersafwikkeling wordt beïnvloed, is er een sterk wisselend effect. In sleutelgebied 4 en 7 is er een geringe toename van het autoverkeer. In sleutelgebied 1, 2 en 5 is er als gevolg van verdichting in het centrum een toename van het verkeer op de wegen en daarmee een verminderde verkeersafwikkeling en bereikbaarheid. In sleutelgebied 3 en 6 is er een afname van 600 voertuigen per dag op de westelijke ontsluiting, de N224 (aan beide zijden van de A30) en op de A30. Deze afname komt omdat er minder woningen worden gebouwd in Doesburgerbroek. In sleutelgebieden 1, 2 en 5 is er negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 3 en 6 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 4 en 7 is er een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn licht negatief ten opzichte van de referentiesituatie. Hoewel er maatregelen worden genomen om de bereikbaarheid van de stad te verbeteren, neemt dit niet weg dat door de geplande verdichting de stad drukker wordt en het verkeer in alle vormen (Voetganger, fiets, auto en ov) toeneemt. Dit zorgt, hoewel dit per deelgebied verschilt, in het algemeen voor een lichte achteruitgang van de bereikbaarheid.

Op het aspect **Vervoerswijzen**, met als criterium de mate waarin de modal split verandert van auto naar openbaar vervoer/fiets, zijn er geen tot positieve effecten in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebied 1, 2, 6 en 7 is er een relatieve afname van autoverkeer ten opzichte van langzaam verkeer door een lagere parkeernorm, de aanleg van nieuwe infrastructuur voor langzaam verkeer en betere verbondenheid van de stad naar het centrum door groene lopers en fietsroutes. In sleutelgebied 3 is er een sterke toename van het fietsverkeer op de Veenderweg doordat er een fietsstraat is aangelegd op de Veenderweg. Dit heeft tot gevolg dat er een sterke toename is van het aantal fietsers op de Veenderweg en een sterke afname van het aantal auto's. De auto's verplaatsen zich wel naar Molenstraat, Slotlaan en Verlengde Maanderweg. In sleutelgebied 4 zorgen een nieuwe fietsstraat (Parkweg) en een fietsbrug tussen Hoogbouw Ede Zuid en Pascalstraat voor een toename in het aantal fietsers. Ook is er een verbetering van de routes noord-zuid en groene lopers. In sleutelgebied 5 zorgt een directe fietsverbinding tussen Maanderdijk en Bovenbuurtweg voor een toename in het aantal fietsers. In sleutelgebieden 1, 2, 6 en 7 is er een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 3, 4 en 5 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn positief ten opzichte van de referentiesituatie. Het aantal vervoersbewegingen dat relatief gezien met die auto wordt gemaakt daalt vanwege onder meer de verbetering van de infrastructuur voor langzaam verkeer en de lagere parkeernorm.

Op het aspect **Verkeersveiligheid**, met als criterium de mate waarin het aantal ongevallen verandert, is er een wisselend effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebieden 1, 2 en 5 zorgt de toename van autoverkeer voor een geringe toename van de onveiligheid in de verkeerssituatie. In sleutelgebied 3 zorgt de fietsstraat Veenderweg voor een afname van autoverkeer, daarmee neemt de veiligheid toe. In sleutelgebied 4 zorgt door de fietsbrug voor een afname in het aantal overstekende fietsers, hiermee is er een verbetering van de verkeersveiligheid. In sleutelgebied 6 komt er minder verkeer doordat er minder woningen worden gebouwd in Doesburgerbroek. In sleutelgebied 7 is er geen significant effect. In sleutelgebied 1, 2 en 5 is er een licht negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 3, 4 en 6 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 7 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn licht positief ten opzichte van de referentiesituatie. Er worden over het geheel veel maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren. Door de verhoogde dichtheid in Ede-Stad zal het verkeer op de weg wel sterk toenemen wat het uiteindelijke effect van de maatregelen remt.

Tabel 5-8, beoordelingstabel voorkeursalternatief sleutelgebieden Ede-Stad thema Mobiliteit

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2	3	4	5	6	7	Ede-Stad totaal
Mobiliteit	Bereikbaarheid	Mate waarin Ede-Stad bereikbaar is en de verkeersafwikkeling wordt beïnvloed	3,5	-	-	+	0/-	-	+	0/-	0/-
	Vervoerswijzen	Mate waarin de modal split verandert van auto naar openbaar vervoer/fiets	3	0/+	0/+	+	+	+	0	0/+	+
	Verkeersveiligheid	Mate waarin het aantal ongevallen verandert	2,5	0/-	0/-	+	+	0/-	+	0	0/+

5.2.9 Sociaal en gezond

Op het aspect **Sporten**, met als criterium de mate waarin de omgeving (georganiseerd) sporten bevordert, is er een wisselend effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebied 1, 2, 4 en 6 is er geen significant effect. In sleutelgebied 3 en 5 is er een sterke afname van de georganiseerde sport, dit effect is echter enigszins beperkt doordat georganiseerde sport wordt gestimuleerd door extra groen. In sleutelgebied 7 is er sterk positief effect op georganiseerde sport door een nieuw sportpark. In sleutelgebied 1, 2, 4 en 6 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 3 en 5 is er een negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 7 is er een zeer positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn licht positief ten opzichte van de referentiesituatie. Door de verplaatsing van sportvelden zal de afstand voor bewoners tot georganiseerde sport gemiddeld afnemen. De verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving door meer groene lopers en groen zorgt voor een stimulans voor ongeorganiseerde sport.

Op het aspect **Bewegen**, met als criterium de mate waarin de omgeving bewegen bevordert, is er in alle sleutelgebieden een positief effect. In sleutelgebieden 1, 2, 3, 4, 5 en 6 bevordert toevoeging van groen en groene uitlopers naar parkeren beweging. In sleutelgebied 7 komen er nieuwe groene (fiets)routes naar het landschapspark. In alle sleutelgebieden is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn licht positief ten opzichte van de referentiesituatie. De groenere leefomgeving en infrastructuur om te wandelen en fietsen zorgt voor een stimulans om meer te bewegen in de directe omgeving.

Op het aspect **Sociaal welzijn**, met als criterium de mate van sociale cohesie en inclusiviteit, is er overwegend een positief effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebied 1 en 2 is er geen significant effect. In sleutelgebied 3, 4, 5 en 6 wordt ontmoeting gestimuleerd door toevoeging van groen. In sleutelgebied 7 worden nieuwe voorzieningen (sportpark, horeca, theetuin/kinderboerderij) gecreëerd. Deze voorzieningen stimuleren ontmoeting. In sleutelgebieden 1 en 2 is er geen significant effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebieden 3, 4, 5 en 6 is er een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 7 is er een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten op Ede-Stad als geheel zijn licht positief ten opzichte van de referentiesituatie. Door de toevoeging van groen, aandacht voor maatschappelijke voorzieningen en de stimulatie van sport en spel gaat de sociale cohesie in de stad vooruit.

Op het aspect **Voorzieningen**, met als criterium de mate waarin voorzieningen aanwezig en nabij zijn, is er een wisselend effect in de verschillende sleutelgebieden. In sleutelgebieden 3 en 5 is er een afname van sportvoorzieningen, echter is dit effect beperkt door toevoeging van groen. Verder is hier ook sprake van de clustering van voorzieningen waardoor deze beter bereikbaar zijn. In de overige sleutelgebieden is er een toevoeging van extra voorzieningen. In sleutelgebied 3 en 5 is er een licht positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. In sleutelgebied 1, 2, 4, 6 en 7 is er positief effect ten opzichte van de referentiesituatie. De

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
 projectnummer 0497652.100
 24 oktober 2025
 Gemeente Ede

effecten op Ede-Stad als geheel zijn positief ten opzichte van de referentiesituatie. De clustering per wijk zorgt voor een verbetering van de bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen. De verplaatsing van sportvelden wordt deels gecompenseerd door de toevoeging van groen.

Tabel 5-9, beoordelingstabel voorkeursalternatief sleutelgebieden Ede-Stad thema Sociaal en gezond

Thema	Aspect	Criterium	Ref	1	2	3	4	5	6	7	Ede-Stad Totaal
Sociaal en gezond	Sporten	Mate waarin de omgeving (georganiseerd) sporten bevordert	3,5	0	0	-	0	-	0	++	0/+
	Bewegen	Mate waarin de omgeving bewegen bevordert	2,5	+	+	+	+	+	+	+	+
	Sociaal welzijn	Mate van sociale cohesie en inclusiviteit	3	0	0	0/+	0/+	0/+	0/+	+	0/+
	Voorzieningen	Mate waarin voorzieningen aanwezig en nabij zijn	2,5	+	+	0/+	+	0/+	+	+	+

5.2.10 Totaaloverzicht thematische beoordeling

In de tabel hieronder zijn de totaalbeoordelingen per aspect van het ontwerp-Ontwikkelkader Ede-Stad opgenomen. Te zien is dat er overwegend positieve en neutrale effecten zijn. Op het gebied van milieu en natuurgebieden zijn de beoordelingen echter negatief of negatiever. De druk van de forse toename van woningen en bijbehorende voorzieningen is namelijk groot.

Tabel 5-10: Samenvatting totaalbeoordeling Ontwerp-Ontwikkelkader Ede-Stad

Thema	Aspect	Ref.	Totaalscore Ontwerp-OK Ede-Stad
Bodem, water en ondergrond	Bodemkwaliteit	3	0
	Oppervlakte- en bodemwater	3	+
	Waterveiligheid	3	+
	Droogte	2,5	+
	Hittestress	2,5	+
Natuur	Natuurgebieden	2	--
	Groene woonomgeving	3,5	+
	Biodiversiteit	2,5	0
Milieu	Lucht kwaliteit	2	0/-
	Geluidsoverlast	2	-
	Geurhinder	2,5	0
	Licht en trillingen	3	0
	Omgevingsveiligheid	3	0/-
Energie en circulariteit	Energiesysteem	3	0
	Circulariteit	3	0
Ruimtelijke kwaliteit	Landschap	3,5	0

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
projectnummer 0497652.100
24 oktober 2025
Gemeente Ede

	Cultuurhistorie	3,5	0
Wonen	Kwantiteit woningaanbod	3	0
	Diversiteit woningaanbod	2,5	0
	Kwaliteit woonlocaties	3	0
Economie	Werkgelegenheid en ondernemerschap	3	+
	Kwaliteit werklocaties	3	0/+
	Landbouw	3	0/-
	Recreatie en toerisme	3,5	+
Mobiliteit	Bereikbaarheid	3,5	0/-
	Vervoerswijzen	3	+
	Verkeersveiligheid	2,5	0/+
Sociaal en gezond	Sporten	3,5	0/+
	Bewegen	3,5	+
	Sociaal welzijn	3	0/+
	Voorzieningen	2,5	+

5.3 Integrale effecten van het Ontwikkelkader

Het voorkeursalternatief is beoordeeld per sleutelgebied, maar ook voor Ede-Stad in zijn totaliteit. Hiermee is inzichtelijk gemaakt welke effecten het Ontwikkelkader heeft en welke opgaven aandacht vragen bij de nadere uitwerking in een programma. Zo is bijvoorbeeld (per sleutelgebied) indicatief inzichtelijk gemaakt hoe het met de stikstofdepositie bij ontwikkelingen zit. Hiermee zijn niet alleen de effecten van de ontwikkelingen per sleutelgebied inzichtelijk gemaakt, maar is ook meer inzicht verkregen in de uitvoerbaarheid ervan.

Een nadeel van de beoordeling per sleutelgebied is dat de negatieve effecten die benoemd zijn, niet altijd recht doen aan de stedelijke sturing die hierbij komt kijken. Een goed voorbeeld is de verplaatsing van de sportvelden naar de randen van de stad. In de sleutelgebieden waar sportvelden verdwijnen is een negatief effect benoemd, terwijl deze effecten niet plaatsvinden wanneer gekeken wordt naar het Ontwikkelkader als geheel. Daarom is het ook van belang om in te gaan op de integrale effectbeoordeling van het Ontwikkelkader. Dat is bij de thema's (in paragraaf 5.2) gedaan, maar ook in deze paragraaf over integrale effecten.

Het Ontwikkelkader draagt bij aan een kwaliteitsimpuls voor Ede-Stad

Door de woningbouwopgave over de hele stad te spreiden en niet alleen te concentreren in Ede-Oost, ontstaan kansen voor een kwaliteitsimpuls. In Ede-West wordt verdichting ingezet rondom voorzieningencentra en nieuwe groene lopers en parken, wat leidt tot een kwaliteitsimpuls van de naoorlogse wijken. Daarbij wordt het rommelige bedrijvengebied Klaphekweg stapsgewijs getransformeerd tot een levendige gemengde buurt.

De toevoeging van nieuwe groenstructuren, zoals stadsparken, stadslanen en groene lopers, draagt bij aan een fijnmazige Groene Stadsstructuur. Hiermee wordt de balans van groengebieden over de stad verbeterd en de bruikbaarheid, bereikbaarheid en beleving vergroot. Zones ten noorden van Doesburgerbroek en ten zuiden van de A12 worden ingericht als recreatief uitloopegebied, wat bijdraagt aan het ontlasten van de Veluwe.

Naast woningbouw biedt het Ontwikkelkader ook ruimte voor werkgelegenheid en voorzieningen. Zo wordt kennisintensieve bedrijvigheid geconcentreerd bij het station en wordt het kantorenprogramma verbreed. Hiermee wordt voorkomen dat Ede een monofunctioneel woongebied wordt.

De ontwikkelingen uit het Ontwikkelkader leiden ook tot negatieve effecten

Het ontwerp-Ontwikkelkader leidt tot enkele aanzienlijke milieueffecten in 2040. Op het gebied van stikstof, recreatie, milieu en mobiliteit leidt het Ontwikkelkader tot negatieve effecten. Dit vraagt om het uitwerken van mitigerende maatregelen.

Stikstof

Het Ontwikkelkader draagt bij aan een aanzienlijke toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. De grootste effecten zijn te verwachten op Natura 2000-gebied de Veluwe, maar ook in andere Natura 2000-gebieden zijn negatieve effecten te verwachten. Uit het stikstofonderzoek blijkt indicatief dat er in de sleutelgebieden van Ede-Stad (per jaar) slechts enkele tientallen woningen ontwikkeld kunnen worden zonder dat er negatieve effecten door stikstofdepositie worden verwacht. Voor sleutelgebieden Stationskwartier en Groot Hoekelum geldt dat er helemaal geen ontwikkelruimte is. Hiermee is het onmogelijk om de woningbouwopgave van 10.000 woningen te halen. In het stikstofonderzoek is indicatief en per sleutelgebied berekend hoeveel woningen er gerealiseerd kunnen worden zonder dat er sprake is van een toename van stikstofdepositie. De belangrijkste conclusie daarvan is dat er zeer weinig kan en dat de woningbouwopgave, zonder mitigerende maatregelen, onuitvoerbaar is.

Er dienen mitigerende maatregelen uitgewerkt te worden om deze negatieve effecten te voorkomen. In de omgevingsvisie uit 2022 zijn al enkele maatregelen opgenomen die bijdragen aan het mitigeren van deze effecten. Denk bijvoorbeeld aan het inzetten op duurzame mobiliteit en natuurinclusieve circulaire landbouw, waarmee de uitstoot van stikstof wordt verkleind. En andere maatregel uit de omgevingsvisie die mogelijk veel ruimte biedt voor de mitigatie van stikstofeffecten is de ambitie om de landbouw in een zone rondom de Veluwe te extensiveren. Hoewel dit soort maatregelen kansen bieden voor mitigerende maatregelen, zijn deze maatregelen nog niet uitgewerkt of geborgd, waardoor de uitvoerbaarheid van het ontwerp-Ontwikkelkader nog onzeker is.

Recreatie

De verdichting van Ede-Stad leidt tot negatieve effecten in Natura 2000-gebieden (met name de Veluwe) als gevolg van een toename van de recreatiedruk. In het ontwerp-Ontwikkelkader zijn diverse maatregelen opgenomen die deze toename van de recreatiedruk kunnen mitigeren. Dit zijn bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe groenstructuren die toegankelijk en beleefbaar zijn en zodoende een aantrekkelijk alternatief bieden (zie ook bijlage Passende Beoordeling). Er ligt echter nog wel een opgave in de borging en fasering van deze mitigerende maatregelen.

Milieu

De verdichting van Ede-Stad brengt uitdagingen met zich mee op milieuthema's, zoals geluid, luchtkwaliteit en omgevingsveiligheid. Met name op de locaties waar ontwikkeld wordt in de nabijheid van bedrijvigheid en drukke wegen neemt de milieudruk verder toe, wat negatieve effecten kan hebben op de gezondheid van inwoners. Er zijn maatregelen nodig om deze effecten te mitigeren. Voor deze milieuthema's geldt dat bij de nadere uitwerking in een programma onderzocht dient te worden of maatregelen op projectniveau getroffen kunnen worden (denk aan bouwtechnische maatregelen die een gezond geluidklimaat en veiligheid kunnen waarborgen), of dat er gebiedsoverstijgende maatregelen nodig zijn. Voorbeelden van gebiedsoverstijgende maatregelen zijn geluidsluw asfalt, de locatiekeuze van kwetsbare functies ten opzichte van risicovolle locaties en het opleggen van beperking van houtstook.

Mobiliteit

De grote verdichtingsopgave brengt veel extra verkeer met zich mee. Tegelijkertijd wordt met de locatiekeuze voor de verdichtingsopgave ingespeeld op de mobiliteitstransitie. Zeker in het Stationskwartier kan ingezet worden op het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer, om daarmee de toename van autoverkeer te beperken. Dit neemt echter niet weg dat er infrastructurele maatregelen nodig zijn om knelpunten in de bereikbaarheid te voorkomen. Op basis van de verkeerskundige analyse die de gemeente Ede bij het voorkeursalternatief heeft opgesteld, is te zien dat met name de oostkant van de stad drukker wordt. Op veel wegen valt de daadwerkelijk toe- of afname op etmaalniveau mee (< 5% toe- of afname). Eventuele effecten van lagere parkeernormen, stringenter parkeerbeleid en het toevoegen van een stadsrandhub bij de A12 kunnen negatieve effecten mogelijk mitigeren.

Het Ontwikkelkader leidt ook tot effecten op de rest van de gemeente

Het OER bij omgevingsvisie (2022) richt zich op de gehele gemeente. Het Ontwikkelkader is een aanvulling voor een gedeelte van de gemeente, namelijk Ede-Stad. Hoewel er geen aanvullende keuzes worden gemaakt voor de gebieden buiten Ede-Stad, hebben de keuzes uit dit Ontwikkelkader wel impact op de rest van de gemeente.

De ontwikkelingen in Ede-Stad zorgen voor een toename van de verkeersbewegingen in Ede-Stad. Deze aanvullingen op het OER Ontwikkelkader Ede nemen enkel de effecten van de verkeersbewegingen in Ede-Stad

Aanvulling OER Omgevingsvisie Ede 2040

Ontwikkelkader Ede-stad
projectnummer 0497652.100
24 oktober 2025
Gemeente Ede

mee. Echter zullen de verkeersbewegingen logischerwijs niet beperkt blijven tot binnen het grensgebied van Ede-Stad. De verkeersbewegingen zullen zich ook uitspreiden over de rest van de gemeente en daarmee voor een toename in de gemeente Ede zorgen. In het OER bij de omgevingsvisie gemeente Ede 2022 is hierover het volgende beschreven:

“De extra verkeersbewegingen als gevolg van de groei in Ede-Stad zullen ook buiten het stadsgebied merkbaar zijn. Dit leidt tot meer drukte en mogelijk knelpunten op het wegennet in de hele gemeente, waardoor tijdige investeringen en een duurzame mobiliteitsaanpak noodzakelijk zijn.”

Met de ontwikkelingen in Ede-Stad zal er eveneens meer recreatiedruk komen in de omliggende natuurgebieden rondom Ede-Stad. De toename van inwoners in Ede-Stad zal ervoor zorgen dat er een toename is van recreatie in de omliggende natuurgebieden. De natuurgebieden zijn populaire bestemmingen om te recreëren. De korte afstand tussen Ede-Stad en de Veluwe zorgt ervoor dat de Veluwe veel wordt gebruikt als recreatieplaats. In het OER bij de omgevingsvisie gemeente Ede 2022 is hierover het volgende beschreven:

“Door de groei van het aantal inwoners neemt het aantal bezoekers aan de natuurgebieden rondom Ede-Stad toe, met name op de Veluwe. Hierdoor ontstaat extra druk op kwetsbare natuur, waardoor het spreiden van bezoekers en het beschermen van natuurwaarden steeds belangrijker wordt.”

Daarnaast hebben de ontwikkelingen in Ede-Stad ook invloed op de agrarische economische bedrijvigheid in de gemeente. Er moet namelijk stikstofruimte gezocht worden om de ontwikkelingen in Ede Stad mogelijk te maken. Deze ruimte wordt o.a. gezocht bij de landbouwsector. Dit leidt tot omschakeling naar andere landbouwvormen (zoals natuurinclusieve en circulaire landbouw) en/of een afname van economische bedrijvigheid in deze sector. Deze effecten zijn in lijn met de keuzes uit de omgevingsvisie om in een zone rond de Veluwe alleen extensieve landbouw toe te staan en de omschakeling naar andere landbouwvormen te stimuleren.

6 Aanbevelingen en monitoring

In dit laatste hoofdstuk van de aanvulling op het OER is ingegaan op de aanbevelingen voor de vervolgitwerking en monitoring. Allereerst wordt ingegaan op hoe het Ontwikkelkader fungeert als aanvulling op de omgevingsvisie. Vervolgens is ingegaan op de uitvoerbaarheid van het Ontwikkelkader en zijn aanbevelingen gedaan om de uitvoerbaarheid aan te tonen.

6.1 Het Ontwikkelkader als aanvulling op de omgevingsvisie

De aanleiding voor de gemeente Ede om een Ontwikkelkader voor Ede-Stad op te stellen was dat de vijf strategische hoofdkeuzen uit de omgevingsvisie (2022) te weinig houvast boden voor de opgaven waar de stad voor staat. Een groot aantal aanbevelingen uit het OER bij de omgevingsvisie zijn met het Ontwikkelkader verder uitgewerkt. Hiermee wordt de stap naar een programma voor de woningbouwopgave in Ede-Stad kleiner en geeft de omgevingsvisie, inclusief Ontwikkelkader, een duidelijk beeld hoe de verdichting van Ede-Stad in goede banen geleid kan worden. Hieronder wordt ingegaan op de aanbevelingen uit het OER (2022) en hoe het Ontwikkelkader hier invulling aan heeft gegeven.

Het Ontwikkelkader vult de omgevingsvisie aan door de ruimtelijke inpassing van opgaven vast te leggen

Het Ontwikkelkader vult de omgevingsvisie aan met scherpere keuzes en randvoorwaarden die gesteld worden aan ontwikkelingen, en legt deze opgaven ruimtelijk vast. Door de woningbouwopgave te koppelen aan concrete locaties en daar aantallen aan te koppelen, worden de opgaven en kansen die uit deze woningbouwopgave volgen duidelijker. Daarmee ontstaat inzicht in de stadsbrede maatregelen die nodig zijn en niet op projectniveau getroffen kunnen worden. Tegelijkertijd wordt voor deze stadsbrede maatregelen ruimte gereserveerd zodat hier bij de uitwerking in een programma nader invulling aan gegeven kan worden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de ruimtelijke reservering van nieuwe groen- en waterstructuren en de ruimtelijke inpassing van infrastructurele maatregelen.

Het Ontwikkelkader vult de omgevingsvisie aan met een hoogbouw- en verdichtingsvisie

Het Ontwikkelkader maakt niet alleen de ruimtelijke inpassing van de woningbouwopgave duidelijk, het stelt ook kaders om de ruimtelijke kwaliteit te behouden. Bijvoorbeeld door een maximale bouwhoogte in Ede Centrum te benoemen en daarmee ook recht te doen aan de cultuurhistorische kwaliteit van dit gebied. Daarmee schept de gemeente Ede duidelijke kaders om de verdichting niet ongelimiteerd te laten plaatsvinden. Dit voorkomt en beperkt bijkomende negatieve effecten.

Het Ontwikkelkader zet aan tot maatregelen op gemeentelijk niveau om natuurgebieden te ontlasten

De verdichting van de stad Ede zorgt voor extra druk op natuurgebieden die al overbelast zijn door stikstofdepositie en recreatie. De ontwikkelingen in Ede leiden zonder mitigerende maatregelen tot schade aan de natuur. Daarom zijn mitigerende maatregelen nodig, zoals maatregelen om de recreatiedruk beter te spreiden. Zoals in de Passende Beoordeling is geconcludeerd, zijn in het Ontwikkelkader voldoende maatregelen opgenomen die met name de toename van recreatiedruk op de Veluwe beperken. Dit wordt gedaan door in en rond de stad nieuw en aantrekkelijk groen te realiseren. De noodzakelijke mitigerende maatregelen met betrekking tot de recreatiedruk versterken de noodzaak om ook in groen en de openbare ruimte te investeren. Het advies hierbij is om voornamelijk in te zetten op 'kwalitatief groen', in plaats van 'kwantitatief groen'. Daarbij gaat het dus niet alleen om de hoeveelheid groen, maar ook om natuur- en belevingswaarden (biodiversiteit en de BKN (basiskwaliteit natuur)). Met de toevoeging van groenstructuren wordt een alternatief geboden voor bewoners om op een andere plek te recreëren dan op de Veluwe. Op gemeentelijk niveau wordt hiermee ingezet op het ontlasten van beschermde natuurgebieden.

De uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen uit het Ontwikkelkader blijft afhankelijk van nationaal en provinciaal beleid

Zoals ook in het OER (2022) is geconcludeerd, staat de gemeente Ede voor een groot aantal opgave die de gemeente niet alleen kan oplossen. Zo zijn er in Natura 2000-gebieden grootschalige bron- en herstelmaatregelen nodig om niet alleen de kwaliteit van de natuurgebieden te verbeteren, maar ook ruimte te creëren voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving. De overbelasting van natuur is zo groot dat er omvangrijke bron- en herstelmaatregelen nodig zijn. De gemeente Ede kan dit niet alleen oplossen. Dit vraagt ook om

maatregelen (en financiering) vanuit het Rijk. Bij stikstof loopt de gemeente er tegenaan dat de gemeente Ede niet zelfstandig afdoende maatregelen kan nemen en dat er vanuit de provincie en het Rijk aanvullende maatregelen nodig zijn (voor de onderbouwing van de additionaliteit). Er zijn dus ook maatregelen nodig op Rijksniveau en provinciaal niveau ten behoeve van beschermde natuurgebieden. Door samenwerking met de regio Foodvalley, provincie en het Rijk kan gezamenlijk bepaald worden waar stikstofruimte gecreëerd kan worden. De gemeente Ede biedt hiervoor kansen, zoals de keuze uit de omgevingsvisie om in een zone rondom de Veluwe alleen extensieve landbouw mogelijk te maken. Het vraagt echter afstemming met andere overheden om gezamenlijk te bepalen voor welke ontwikkelingen deze ruimte vervolgens ingezet kan worden. Dit kan de gemeente Ede niet alleen.

Het Ontwikkeldkader doet recht aan de keuzes die gemaakt zijn in de omgevingsvisie

Het Ontwikkeldkader, als aanvulling op de bestaande omgevingsvisie, is een kaderstellend plan dat zich niet alleen richt op de verdichtingsopgave maar ook zorgt voor een kwaliteitsimpuls voor Ede-Stad. Het Ontwikkeldkader legt zowel de opgaven waar de gemeente Ede voor staat ruimtelijk vast en geeft een aanzet tot mitigerende maatregelen om negatieve effecten, met name op natuur, te voorkomen. Daarmee zorgt het Ontwikkeldkader voor een weloverwogen invulling van deze opgaven en zijn heldere kaders gesteld om de groei van Ede zo gebalanceerd mogelijk plaats te laten vinden. Een belangrijk aandachtspunt is echter de uitvoerbaarheid van de omgevingsvisie. De gemeente is hierbij mede afhankelijk van het Rijk en de provincie Gelderland.

6.2 De uitvoerbaarheid van het Ontwikkeldkader

6.2.1 Klem tussen landelijke afspraken en het ontbreken van een landelijke aanpak

De gemeente Ede zit klem tussen landelijk opgelegde afspraken, opgaven en normen aan de ene kant, en het ontbreken van een landelijke (of provinciale) aanpak aan de andere kant. Het afgelopen jaar, waarin parallel aan het Ontwikkeldkader en deze aanvulling op het OER is gewerkt, heeft dat steeds meer bevestigd.

De gemeente Ede heeft te maken met gecentraliseerde afspraken over woningbouw- en stikstofdoelen. Zo zijn de gemeente Ede en omgeving (Foodvalley) door nationale en provinciale overheid aangewezen als locatie voor grootschalige woningbouw: de nieuwe Nota Ruimte (2025) spreekt van een omvangrijke verdichtingsopgave voor Foodvalley en in de regionale woondeal (2023) wordt op forse groei ingezet. De woningbouwdoelen en -prognoses zijn in heel Nederland groot, maar in Ede, groeikern in de 'tweede schil om de Randstad' nog groter. Verder hebben ontwikkelingen in Ede zich ook te houden aan de normen voor stikstofdepositie. Met de grote woningbouwopgave, pal naast Natura 2000-gebied de Veluwe, en de stikstofwetgeving, zit Ede klem. De gemeente kan niet aan alle doelen/afspraken die opgelegd zijn voldoen. In de huidige juridische realiteit is het ontwerp-Ontwikkeldkader dus onuitvoerbaar. De toekomstige uitvoerbaarheid is onzeker.

De gemeente Ede kan dit zelf niet helemaal oplossen, maar is afhankelijk van Rijk en provincie. Een landelijke aanpak van de situatie is er momenteel echter niet. Die is dus wel nodig, om dit Ontwikkeldkader uitvoerbaar te maken. De gemeente stelt in dit kader te doen wat binnen haar invloedssfeer ligt: het treffen van mitigerende maatregelen, het reserveren van ruimte voor groen en infrastructuur, en het agenderen van de noodzakelijke inzet van andere overheden. Zo houdt Ede zich bijvoorbeeld al bezig met de mogelijkheid dat een regionaal actieplan stikstof (Foodvalley) effectief wordt.

6.2.2 De uitvoerbaarheid van het Ontwikkeldkader moet nog aangetoond worden

Het ontwerp-Ontwikkeldkader is een uitgebreid en goed doordacht document, dat de (aangescherpte) doelen uit de Omgevingsvisie Ede een ruimtelijke vertaling geeft. Het Ontwikkeldkader is op veel terreinen concreet (denk aan de uitwerking van een hoogbouwvisie en ruimtelijke reservering voor groene verbindingen) en bevat – als resultaat van dit mer-traject – een waardevolle natuur- en recreatieanalyse als bijlage. Toch is in paragraaf 5.3 geconcludeerd dat het ontwerp-Ontwikkeldkader tot enkele negatieve milieueffecten in 2040 leidt op het gebied van stikstof, recreatie, milieu en mobiliteit. Hoewel het Ontwikkeldkader en de omgevingsvisie mitigerende maatregelen benoemen, bestaan er nog veel onzekerheden in de uitvoering van deze maatregelen. **De risico's en onzekerheden met betrekking tot de mitigerende maatregelen zijn te groot om de uitvoerbaarheid van het Ontwikkeldkader op dit moment voldoende aannemelijk te maken.**

Zoals in de vorige paragraaf is beschreven: Ede zit klem in de opgave om 10.000 woningen in de stad te realiseren, en is in de oplossing en uitvoerbaarheid hiervan afhankelijk van andere overheden. Daarom is het advies vanuit dit OER om een uitvoeringsstrategie uit te werken die de uitvoerbaarheid van het ontwerp-Ontwikkeldkader aantoont. In de uitvoeringsstrategie moet in ieder geval ingegaan worden op:

- de fasering van alle ontwikkelingen in Ede-Stad, van vergroening tot verdichting, inclusief de samenhang daartussen;
- de borging van recreatiemaatregelen;
- een stikstofstrategie.

Op het moment van de afronding van deze aanvulling werkt de gemeente, in lijn met deze aanbeveling, aan de start van een uitvoeringsprogramma/-strategie. Het doel van de gemeente is om dit programma de komende maanden verder uit te werken. Bij de definitieve vaststelling van het Ontwikkeldkader (naar verwachting in de tweede helft van 2026) kunnen dan mogelijk al nieuwe inzichten uit het uitvoeringsprogramma worden betrokken. Een aanbeveling hierbij is om de integrale benadering te behouden. Bij overkoepelende opgaven met betrekking tot emissies is het zaak om niet enkel te focussen op het gebied Ede-Stad en de stikstofdepositie.

6.3 Leemten in kennis

Zoals in voorgaande paragraaf is beschreven, is de uitvoerbaarheid van het Ontwikkeldkader nog onvoldoende aangetoond. Er zijn aanbevelingen gedaan om deze uitvoerbaarheid aan te tonen. Daarmee heeft deze Aanvulling OER een agenderende functie om enkele leemten in kennis in te vullen, alvorens het Ontwikkeldkader vastgesteld kan worden. Deze leemten in kennis zijn hieronder nader toegelicht.

Fasering

Uit het ontwerp-Ontwikkeldkader wordt nog niet duidelijk hoe de (woningbouw)ontwikkelingen gefaseerd worden en hoe de fasering zich verhoudt tot gebiedsoverstijgende mitigerende maatregelen. Meer inzicht in de fasering is van belang om tijdig mitigerende maatregelen te treffen. In de Passende Beoordeling (zie bijlage) is bijvoorbeeld geconstateerd dat het nieuwe aantrekkelijke verblijfsgebied in Ede-Stad gerealiseerd moet zijn voordat nieuwe woningen in gebruik worden genomen, om zo een toename aan recreatiedruk op de Veluwe te mitigeren. Wanneer deze groenstructuren gerealiseerd moeten zijn, is dus sterk afhankelijk van de woningbouwfasering. Dit geldt niet alleen voor de maatregelen met betrekking tot recreatie, maar bijvoorbeeld ook voor infrastructurele en milieutechnische maatregelen.

Recreatie

In de Passende Beoordeling is geconcludeerd dat het ontwerp-Ontwikkeldkader voldoende ruimte biedt voor mitigerende maatregelen in Ede-Stad om de recreatiedruk in Natura 2000-gebieden te mitigeren. Er ligt echter nog wel een opgave om deze maatregelen verder uit te werken, zowel in omvang, kwaliteit als bereikbaarheid, evenals de hiervoor genoemde fasering en het aantonen van de (financiële) haalbaarheid van deze maatregelen.

Stikstofstrategie

Uit het ontwerp-Ontwikkeldkader wordt nog niet duidelijk wat de strategie wordt ten aanzien van stikstof. Ten eerste dient er kwantitatief berekend te worden hoeveel stikstofruimte er kan ontstaan met de voorgestelde mitigerende maatregelen. Dit kan bijvoorbeeld gedaan worden door de gewenste zone voor extensievere landbouw te definiëren (hoe groot is deze zone en welke landbouwbedrijven vallen daaronder?). Vervolgens kan onderzocht worden hoeveel stikstof er op dit moment wordt uitgestoten in deze zone en hoe ver deze uitstoot kan worden teruggedrukt met de voorgestelde maatregelen. Tot slot kan dit vergeleken worden met de uitstoot van de ontwikkelingen in Ede-Stad (inclusief de leemte in kennis over de uitstoot van voorzieningen). Dit sluit aan bij het lopende onderzoek naar het regionale actieplan stikstof van de Foodvalley. Een aanvullende leemte in kennis hierbij is de impact van de ontwikkelingen uit het ontwerp-Ontwikkeldkader Ede-Stad op het landelijk gebied. De opgave in hectares die in het landelijk gebied moet landen is in beeld gebracht, maar de impact door de benodigde stikstofruimte uit het landelijk gebied bijvoorbeeld nog niet (hoeveel landbouw zou er moeten verdwijnen om de volledige opgave mogelijk te maken en is dit wenselijk

voor bijvoorbeeld de economie?). Het is aan te raden om dit voor besluitvorming, als onderdeel van de stikstofstrategie, mee te nemen.

Kwantitatief onderzoek geeft inzicht in de vraag of er voldoende stikstofsaldo beschikbaar is om de (woningbouw)ontwikkelingen uit het Ontwikkeldkader mogelijk te maken door middel van salderen en geeft daarmee meer duidelijkheid over de uitvoerbaarheid van het Ontwikkeldkader. Dit vraagt echter ook afstemming met provincie en Rijk over de toepassing van dit saldo en of dit juridisch mogelijk is, met name voor de onderbouwing van additionaliteit. Daarnaast moet getoetst worden of er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn om dit saldo te creëren. Het gaat dan om budget om de landbouwsector verder te verduurzamen of het (vrijwillig) uitkopen van bedrijven. Ook hierbij is afstemming met provincie en Rijk nodig over wie deze kosten moet opbrengen.

6.4 Evaluatie en monitoring

Het Ontwikkeldkader is voortgekomen uit de evaluatie van de Omgevingsvisie Ede 2040. Evaluatie vormt een essentiële stap binnen de beleidscyclus. Uit deze evaluatie bleek dat de omgevingsvisie nog onvoldoende concreet was in haar ambities op het gebied van woningbouw. Om die reden is het Ontwikkeldkader voor Ede-Stad opgesteld. Het Ontwikkeldkader biedt een meer concrete invulling van de keuzes die gemaakt moeten worden rondom woningbouw en andere thema's. Daarmee vormt het een aanvulling op de bestaande omgevingsvisie. Deze aanvulling dient als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de (woningbouw)opgaven in een programma.

Door adaptief te werken (zie paragraaf 2.1 van deze aanvulling) en aan de gang te gaan met verdere uitwerking in een Ontwikkeldkader of programma's, zet Ede een pragmatische, maar doordachte stap vooruit. Wanneer die uitwerking, zoals in dit geval, leidt tot een wijziging van de Omgevingsvisie, is duidelijk sprake van een cyclisch proces.

Ook deze aanvulling op het OER kan worden gezien als een product van evaluatie en monitoring. Door geen separaat MER op te stellen, maar aan te sluiten bij het al bestaande OER, kan de borging van het milieu- en omgevingsbelang in meer samenhang worden vormgegeven. Van belang is dat net als bij de voorgestelde wisselwerking tussen omgevingsvisie en Ontwikkeldkader ook de opgestelde aanvulling kan leiden tot aanpassing/aanscherping van het OER. Zo ontstaat ook hier een levend en adaptief instrument dat de gemeente helpt bij beleidsvorming.

Deze werkwijze vergemakkelijkt monitoring van de referentiesituatie. Er is aangesloten bij de referentiesituatie van het OER uit 2022 en het beoordelingskader dat destijds is gehanteerd is verder aangescherpt. Enkele effecten zijn in de aanvulling van de referentiesituatie anders beoordeeld dan in 2022 – anders dan bij het opstellen van de Omgevingsvisie verondersteld dus. Voorbeelden hiervan zijn natuur en milieu, die in de aanvulling van de referentiesituatie negatiever zijn beoordeeld dan in de referentiesituatie van 2022.

Al met al werkt Ede op deze manier, met het Ontwikkeldkader, de wijziging van de Omgevingsvisie en deze aanvulling op het OER, aan monitoring en evaluatie. Deze werkwijze kan bij verdere uitwerking, in een programma Ede-Stad (en bij andere programma's) worden voortgezet. Dat kan bijvoorbeeld door bij de uitwerking en uitvoering van mitigerende maatregelen een koppeling te maken met het beoordelingskader van deze Aanvulling OER (met name de criteria per aspect). Zo kan verdere uitwerking van bijvoorbeeld programma's getoetst worden aan deze Aanvulling OER. Zo voldoet Ede, en de inzet van de mer, aan de monitoringsplicht van aanzienlijke milieueffecten richting de uitvoering.

7 Bijlagen

- Bijlage 1 = Aanvulling van de referentiesituatie
- Bijlage 2 = Beoordelingstabel alternatieven
- Bijlage 3 = Beoordelingstabel voorkeursalternatief
- Bijlage 4 = Stikstofonderzoek
- Bijlage 5 = Passende beoordeling

De bijlagen zijn aparte documenten.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH Deventer
Postbus 321
7400 AH Deventer

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl