

Aan de bewoner(s)/gebruiker(s) van dit adres  
Straat huisnummer toevoeging  
Postcode Plaats

uw kenmerk	uw brief van	zaaknummer	behandeld door	telefoonnummer	e-mail
-	-	2021021514 2814	E. Muller	140318	horapark@ede.nl
onderwerp				bijlage(n)	Ede, 16 februari 2021
Startnotitie Horapark				n.v.t.	

Beste heer en/of mevrouw,

Graag informeren wij u over de ideeën om het kantorenterrein Horapark te veranderen naar een plek voor werken én wonen.

### **Wat is de aanleiding?**

In de afgelopen jaren zijn steeds meer kantoorpanden op het Horapark (deels) leeg komen te staan. Naast de leegstaande kantoorgebouwen zijn er ook nog onbebouwde kavels die bestemd zijn voor kantoorgebouwen. Tegelijkertijd is er in de gemeente Ede een grote vraag naar woningen. Een aantal vastgoedeigenaren op het Horapark heeft de gemeente gevraagd of er ruimte is om een aantal van deze panden om te bouwen tot woningen. Ook voor de kavels die nog niet zijn ontwikkeld is de wens om hier geen kantoren te bouwen maar te kijken naar een ontwikkeling die beter past.

### **Wat is een startnotitie?**

Als gemeente Ede zijn we positief over deze plannen en zijn we het gesprek aangegaan met de verschillende initiatiefnemers. Samen hebben we een zogeheten startnotitie gemaakt. In de startnotitie staat in hoofdlijnen wat de plannen voor het gebied zijn. Wie zijn er betrokken, wat willen zij en welke ontwikkelingen zijn er mogelijk? Dat zijn vragen die in deze startnotitie aan bod komen. Ook leest u waar rekening mee moet worden gehouden bij de herontwikkeling van het Horapark, wat de volgende stappen zijn en welke kansen er liggen om tegelijkertijd het gebied en de directe omgeving te verbeteren.

Het college van burgemeester en wethouders heeft deze startnotitie op 16 februari jl. vastgesteld. Deze startnotitie ligt nu 4 weken ter inzage. Daarna zal de startnotitie aan de gemeenteraad worden aangeboden ter vaststelling. Wij willen u met deze brief graag informeren over de inhoud van deze startnotitie.

## **Wat is het idee?**

### *Mix van werken en wonen*

Het Horapark verandert de komende jaren in een aantrekkelijke plek om te wonen en te werken. In totaal worden er de komende jaren mogelijk zo'n 500 woningen gebouwd. In de plannen staat dat het een mix wordt van woningen en kantoorpanden. Ook is er in het gebied ruimte voor bijvoorbeeld zorgorganisaties, kleinschalige horeca of een bed & breakfast. De bedoeling is dat er in het gebied verschillende woningen komen vooral bedoeld voor starters, jonge doorstromers, senioren en mensen met een lichte zorgvraag. Bij het bouwen van woningen en het verbouwen van kantoorpanden tot woningen is duurzaamheid een belangrijk aandachtspunt. Ook wordt gekeken hoe de inrichting van de omgeving rond woningen en kantoorgebouwen kan bijdragen aan het tegengaan van warmtestress en wateroverlast.

### *Versterking van het landschap & biodiversiteit*

Het Horapark kent een rijke historie. Het gebied was deels onderdeel van het landgoed Hoekelum. De herontwikkeling van het Horapark biedt kansen om de cultuurhistorische structuur van het gebied te versterken, bijvoorbeeld door de originele wandelpaden, bomenlanen en aarden wallen nog beter tot hun recht te laten komen. Bij de uitwerking van de plannen voor het Horapark is het vergroten van de biodiversiteit en versterken van de ecologische structuur belangrijk. Daarbij kan gedacht worden aan de ontwikkeling van geleidelijke overgangen tussen bos en stad. Dieren zoals vleermuizen, dagvlinders en padden zijn belangrijke bewoners van het gebied. Er moet voor hen voldoende plek zijn waar het rustig en donker is en waar ze voedsel kunnen vinden. Als kantoorgebouwen omgebouwd worden tot woningen, is het doel om ze meteen beter in te passen in de natuur.

### *Verbetering aansluiting omgeving*

Er komt een betere aansluiting met de directe omgeving zoals de ENKA wijk. Bijvoorbeeld door een aantal paden voor voetgangers te verbeteren. Ook worden de mogelijkheden onderzocht voor het verbeteren van de recreatieve fietsroute tussen landgoed Hoekelum en ENKA.

## **Welke deelgebieden zijn er in het Horapark?**

In de startnotitie staan vier verschillende deelgebieden met elk eigen kansen en ambities:



Deelgebied A: Dit is het huidige kantoorcomplex Het Nieuwe Kantoor (HNK Ede). Vanwege de gunstige ligging vlakbij de nieuwe Parklaan is het de bedoeling dat deze gebouwen als kantoorpanden blijven bestaan.

Deelgebied B: In dit deelgebied staan nu vier kantoorpanden van de Achterberg Groep. Het plan is om deze om te bouwen naar (betaalbare) appartementen. Het nu nog onbebouwde deel heeft een bestemming voor een kantoorgebouw. Samen met Bruil Projectontwikkeling bekijken we de mogelijkheid om deze locatie te veranderen naar een woonbestemming zodat er ruimte is voor een nieuw woongebouw.

Deelgebied C: Het voorstel is om in dit deelgebied verschillende functies toe te staan. In dit gebied ligt nog een onbebouwde kavel van de gemeente met een kantoorbestemming. Voor dit deelgebied is het uitgangspunt een ontwikkeling naar kantoren, wonen of kleinschalig toerisme.

Deelgebied D: In dit gebied ligt het bestaande bedrijfsperceel van Noot BV. Voor dit deelgebied wordt voorgesteld om het te veranderen naar woningbouw. Daarbij wordt bekeken of (een deel van) de huidige maatschappelijke gebruikers in de plannen ingepast kan worden.

De samenvatting en volledige ontwerp startnotitie kunt u lezen op de website:

[www.ede.nl/horapark](http://www.ede.nl/horapark)

### **Vragen en persoonlijk contact**

Vanwege de coronamaatregelen is een persoonlijk gesprek helaas beperkt mogelijk. Ondanks de huidige beperkingen willen wij alle ruimte bieden voor het beantwoorden van vragen en willen wij graag het gesprek met u aangaan. Mocht u vragen hebben of een afspraak willen inplannen met projectleider Edo Muller dan kan dit via ons emailadres: [horapark@ede.nl](mailto:horapark@ede.nl).

### **Inspraakreactie**

Het ontwerp van de startnotitie Horapark wordt vier weken ter inzage gelegd. Dit is van 25 februari tot en met 24 maart 2021. U vindt de startnotitie op de website: [www.ede.nl/horapark](http://www.ede.nl/horapark). Woont u in de gemeente Ede of bent u belanghebbende? Dan kunt u tijdens deze periode een schriftelijke inspraakreactie over het plan sturen aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 9022, 6710 HK Ede

### **Op de hoogte blijven**

Wij willen u graag actief informeren over de vervolgstappen. Dat gaan wij doen via een periodieke digitale nieuwsbrief. Als u deze nieuwsbrief wil ontvangen, dan kunt u uw e-mailadres doorgeven aan [horapark@ede.nl](mailto:horapark@ede.nl). Vermeld daarbij dan ook voor welk deelgebied u graag bij voorkeur op de hoogte gehouden wilt worden.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders

Edo Muller  
Projectleider Horapark