



NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Structuurvisie en milieueffectrapportage World Food Center

(12-11-2019)

1.1. Inleiding

Het ontwerp van de structuurvisie voor het World Food Center heeft van 20 juni tot en met 31 juli 2019 ter inzage gelegen. Op 17 juni 2019 is een inloopbijeenkomst (stads gesprek) georganiseerd in de Frisokazerne op Maurits-zuid. Bij deze bijeenkomst is een toelichting gegeven op het plan, en zijn gesprekken gevoerd met stakeholders en geïnteresseerden over de ontwikkeling.

De stukken zijn tevens - ten behoeve van wettelijk vooroverleg - gezonden aan verschillende (overheids)instanties, zoals naburige gemeenten, het waterschap, NUTS-beheerders, etc.

Eenieder heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening de mogelijkheid gekregen om binnen de genoemde termijn een reactie op het plan te geven. Dit heeft geleid tot elf inspraakreacties. Daarnaast zijn drie reacties in het kader van vooroverleg ingediend. De reacties vanuit inspraak en vooroverleg worden in deze nota beknopt samengevat en van een beantwoording voorzien. Gelet op de privacywetgeving is een geanonimiseerde versie opgesteld die openbaar wordt gemaakt. In deze versie zijn namen en specifieke adresgegevens van natuurlijke personen niet opgenomen.

1.2. Inspraakreacties

1. Reclamant 1

Gronden van inspraak

- a) De bouwhoogte van een aantal gebouwen is te hoog, gelet op de boomgrens (i.r.t. Natura 2000).
- b) De Mauritskazerne zou altijd het hoogste gebouw (moeten) zijn.
- c) Door de bouwhoogte is de bebouwing in strijd met de molenbiotop
- d) De situering van de hogere bebouwing langs de Parklaan is niet gewenst, aangezien hier ook bebouwing bij in de buurt staat. Hoge panden zouden nabij het station moeten staan.
- e) Er worden veel bomen gekapt t.b.v. de ontwikkeling: nieuwe aanplant doet er lang over (dit heeft o.a. effect op het voorkomen van stikstofdepositie).
- f) Het plan kan niet stikstofneutraal worden uitgevoerd, vanwege de toename van bedrijvigheid in het gebied.
- g) De uitgangspunten ten aanzien van stikstof dienen goed in beeld te worden gebracht. De stikstofdepositie lijkt het hoogste te zijn bij de ontsluitingswegen van het WFC.
- h) Door het extra verkeer vanwege het WFC wordt de capaciteit van de Parklaan overschreden.
- i) Door de westelijke toegangsweg als hoofdontsluiting te zien, worden de bewoners van de Berkenlaan het meest geraakt door de verkeersbewegingen.
- j) De parkeergarage bij de westelijke toegangsweg zorgt voor geluidsoverlast.
- k) Logistieke bewegingen van toeleveranciers vinden voornamelijk in de vroege ochtend of late avond plaats. Dit zorgt voor extra geluidsbelasting.
- l) De gevelbelasting (geluid) van de woningen aan de Berkenlaan moet (opnieuw) worden berekend. De geluidsbelasting die is berekend in het project Parklaan wordt vergroot.
- m) Er moeten alleen kleine evenementen worden georganiseerd bij de Mauritskazerne. Het terrein is niet geschikt voor meerdaagse evenementen, vanwege de ligging. Evenementen moeten geen gemeenschapsgeld kosten.
- n) Geluidsoverlast vanwege evenementen (tot 23.00 uur op doordeweekse en 0.00 uur op weekenddagen) is niet acceptabel. Ook de periode na afloop van het evenement geeft onrust vanwege opruimen en vertrek van bezoekers. De geluidsbelasting van de evenementen zit maar net onder de norm van 70 dB(a). Dit moet verder onderzocht worden.
- o) Een foodproject hoort niet thuis in Ede.
- p) De kosten van het project komen ten last van de Edenaar, wat niet eerlijk is.
- q) Het totaal aantal bezoekers per jaar is heel hoog. Dit levert overlast op.

Beoordeling door het college

- a) In de structuurvisie staan de maximale bouwhoogten voor het WFC weergegeven. De maximaal toegestane bouwhoogten verschillen per plek. De hoogste gebouwen komen aan de assen en in de gebiedskern. Daarnaast is er ruimte voor een hoogteaccent aan de Parklaan in de noordoosthoek van het terrein. Dit laatste hoogteaccent maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan Kazerneterreinen.

Met de spelregels in de structuurvisie zal het grootste deel van de bebouwing onder de volwassen boomtoppen van de Sysselt blijven. Dat komt mede door het feit dat het WFC-terrein vanaf de Sysselt naar het station naar beneden afloopt (ongeveer 24 meter). Enkele hoogteaccenten zullen boven de bomen van de Sysselt uitkomen. Dat geldt voor het congreshotel van maximaal 12 bouwlagen en het hoogteaccent aan de Parklaan van maximaal 10 bouwlagen. Het is geen planuitgangspunt dat dit niet is toegestaan. Dat geldt wel voor het zicht vanuit de Ginkelse Heide. De maximale bouwhoogtes zijn dusdanig gekozen dat de bebouwing van het WFC niet zichtbaar is vanaf de Ginkelse Heide. In paragraaf 3.7 van de structuurvisie is een afbeelding opgenomen die dit illustreert.

- b) Achter de Mauritskazerne bevindt zich bouwveld A, bedoeld voor de nieuwbouw van de Experience. De wens is dat deze nieuwbouw de iconwaarde van de Mauritskazerne en de oriëntatie op het hart van het WFC versterkt. Een mogelijk hoogteaccent als onderdeel van de Experience moet dit mogelijk maken. Dit accent mag maximaal zes bouwlagen, ofwel 20 meter hoog zijn en moet in balans met het monument ontworpen worden. Het hoogteaccent is beperkt in omvang en vormt een (verbijzonderd) incident in het totale gebouwensemble van monument en nieuwbouw. Ter vergelijking: het hogere frontdeel van de Mauritskazerne is ca. 15 meter hoog. Buiten het accent is de bebouwing achter de Mauritskazerne lager dan het bestaande gebouw. Verder op het terrein (achter de steilrand met volwassen bomen) komt het hoogste gebouw van het WFC. Binnen bouwveld D kan een gebouw van maximaal 38 meter komen. Met deze hoogte zullen de bovenste verdiepingen zichtbaar zijn achter de bomen en dus ook vanaf de voorkant van de Mauritskazerne. Dit is wenselijk t.b.v. de zichtbaarheid en oriëntatie. Het klopt dus dat de structuurvisie in beperkte mate bebouwing mogelijk maakt die boven Mauritskazerne uit komt. Dit is ruimtelijk gezien wenselijk. Er is geen sprake van een uitgangspunt dat dit zou uitsluiten.
- c) De Keetmolen aan de Stationsweg 118 in Ede kent, op basis van de Provinciale Omgevingsverordening, een gebied waarbinnen rekening moet worden gehouden met (de hoogte van) bebouwing. Dit is de zogenaamde molenbiotoop. Bij de molenbiotoop is de ruimte die zo veel als mogelijk vrij wordt gehouden voor een goede windvang. Dit is van belang voor het functioneren van de molen. Zoals uit de structuurvisie (p.136) en bijbehorend milieueffectrapport blijkt, is er aandacht voor de molenbiotoop. De molenbiotoop is bij het opstellen van de structuurvisie in kaart gebracht en opgenomen als planologisch uitgangspunt. Bij de uitwerking van de bouwplannen die binnen de molenbiotoop vallen, dient het effect op de windwang worden onderzocht. De uitkomsten worden sterk bepaald door de afstand tot de molen, de aanwezigheid van bomen en de vormgeving van het gebouw. Het hoogteaccent van het congreshotel ligt aan de buitenrand van de molenbiotoop, afgeschermd door de hoge bomen van de steilrand. De verwachting is dat een hoogteaccent mogelijk is binnen de regelgeving. Uitsluitel hierover kan echter pas gegeven worden bij de uitwerking en toetsing van een concreet bouwplan.
- d) Het hoogteaccent in het noordoosten van het plangebied, nabij de Parklaan maakt onderdeel uit van het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen dat de basis vormt voor de herontwikkeling van de voormalige kazerneterreinen. Volgens dit plan zijn enkele hoogteaccenten gerelateerd aan de Parklaan wenselijk. De hoogste bebouwing, maximaal 10-12 bouwlagen, bevindt op het WFC. Dit is de plek waar ook nu in de structuurvisie van het WFC een hoogteaccent is opgenomen. Het aantal bouwlagen is daarbij vastgelegd tot maximaal 10. Het is vanuit het WFC wenselijk om, naast de hoogteaccenten in de gebiedskern, een hoogteaccent bij de meer noordelijke gebiedsentree te maken zodat ook deze entree zichtbaar en herkenbaar is. Het hoogteaccent ligt tevens vast in het vigerende bestemmingsplan Kazerneterreinen, vastgesteld door de gemeenteraad. De woningen in de directe omgeving maken ook onderdeel uit van het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen. Voor deze woningen is dus sprake van voorzienbaarheid.
- e) Het groen op het WFC-terrein varieert sterk in vorm en kwaliteit. Dit heeft alles te maken met de manier waarop het terrein door defensie is gebruikt. Landschappelijk, ecologisch en boomtechnisch onderzoek gecombineerd met ontwerp heeft geresulteerd in een plan dat bestaand groen deels behoudt en deels vervangt. De uitkomst is in de ogen van de gemeente een opzet die vanuit optiek van biodiversiteit, recreatief gebruik en landschapsbeeld van grotere waarde is dan de bestaande opzet. Het is te legitimeren dat er bomen gekapt gaan worden t.b.v. de ontwikkeling. Dat zou ook gebeurd zijn bij de uitvoering van het vigerende bestemmingsplan. In die zin is dit voorzienbaar. Stikstofdepositie wordt voornamelijk veroorzaakt door veeteelt, industrie en verkeer. Via luchtstromen worden bepaalde stikstofverbindingen die een negatief effect hebben op gevoelige

habitats naar de omgeving gevoerd en dalen ze neer op verschillende gebieden. Het behouden of kappen van bomen heeft geen effect op het voorkomen van stikstofdepositie.

- f) Het plan is aangemerkt als een prioritair project in het kader van het Programma Aanpak Stikstof. Dit betekent o.a. dat een bepaalde hoeveelheid stikstofruimte gereserveerd was voor de uitvoering van het plan.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (AbRvS) uitspraak gedaan waardoor het Programma Aanpak Stikstof feitelijk buiten werking wordt gesteld. Dit heeft onder andere effect op de prioritaire status van projecten: deze status is komen te vervallen, samen met de gereserveerde ontwikkelingsruimte voor stikstofdepositie. Bij de beoordeling van plannen en projecten vallen we terug op de situatie van voor de invoering van het PAS (1 juli 2015). Een plan kan slechts worden uitgevoerd indien er geen sprake is van toename van stikstofdepositie, bijvoorbeeld door salderingsmaatregelen. Verleende en onherroepelijke vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Wet natuurbescherming - waarin stikstofruimte is toegekend - blijven hun werking behouden.

Zoals in de milieueffectrapportage (hoofdstuk 13.3) is beschreven, wordt het onderzoek naar de stikstofruimte uitgevoerd tijdens de verschillende planologische procedures die volgen op vaststelling van de structuurvisie. Een belangrijk gegeven is dat er een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend in 2015, ten behoeve van de ontwikkelingen op de gehele voormalige kazerneterrein (waaronder Maurits-zuid). Deze vergunning biedt ruimte voor de realisatie van in totaal 1850 woningen en 50.000 m² aan voorzieningen.

De structuurvisie en MER zal worden aangepast op basis van de nieuwe situatie.

- g) Middels de daartoe opgestelde rekenmethode (AERIUS Calculator) wordt de stikstofdepositie vanwege de verschillende plannen in beeld gebracht bij de planologische uitwerking. In dit stadium zijn dergelijke detailberekeningen nog niet nodig en niet mogelijk aangezien de exacte invulling van het gebied en de te gebruiken bouwmethodes nog niet duidelijk zijn. Wel zijn globale effectberekeningen uitgevoerd op basis van kentallen. Bij de berekening van de stikstofdepositie is uitgegaan van de (worst case) effecten vanwege de drie ontwikkelvarianten. De elementen daaruit waarvoor al een onherroepelijke vergunning is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 / Wet natuurbescherming - namelijk de realisatie van 1850 woningen, 50.000 m² aan voorzieningen en de Parklaan - zijn buiten beschouwing gebleven. Hiervoor zijn de stikstofeffecten namelijk al beschouwd en vergund. Wel moet, vanwege de vernietiging van het PAS, in kaart worden gebracht of er (middels toepassing van het instrumentarium dat nu voorhanden is zoals saldering) ontwikkelingsruimte is voor de realisatie van de delen van het plan waarvoor nog geen ontwikkelruimte is vergund op grond van de Wet natuurbescherming. De komende tijd moet duidelijk worden of, en zo ja welke, nieuwe regelgeving hiervoor wordt opgesteld. Uiteraard zijn we daarbij gehouden aan de (dan geldende) regelgeving.
- h) Doel van de Parklaan is een goede ontsluiting van Ede-Oost. De Parklaan heeft voldoende capaciteit om het toekomstig verkeer te kunnen afwickelen. Voor het bepalen van het toekomstig verkeer in Ede maken we gebruik van een verkeersmodel. In dit verkeersmodel zitten de huidige verkeersintensiteiten van Ede verwerkt en wordt voor de toekomst (2030) de nu bekende toekomstige ruimtelijk ontwikkelingen (nieuwe infrastructuur, nieuwe woonwijken, inbreidingsplannen, nieuwe werklocaties, etc.) ingebracht en doorgerekend voor de gemeentelijke infrastructuur. Ook de verwachte verkeersgeneratie van het WFC zit in het verkeersmodel voor het jaar 2030 verwerkt.
- i) De gemeente beoogt met het plan de hoeveelheid autoverkeer van en naar het WFC, maar ook het autoverkeer over het terrein tot een minimum te beperken. Op pagina 50 van de structuurvisie is beschreven op welke wijze de infrastructuur het meest effectief kan worden vormgegeven. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de functies die de meeste bezoekers trekken zo dicht mogelijk bij de entree het station komen te liggen. Dit is de gebiedskern. De westelijke ontsluiting is de dichtstbijzijnde aansluiting op de Parklaan. Het parkeren wordt zoveel mogelijk direct bij deze toegang opgelost. Het effect is dat het meeste autoverkeer via de westelijke ontsluiting verloopt, om vervolgens direct in een parkeergarage terecht te komen. Door het autoverkeer op deze manier te laten verlopen, voorkomen we zoveel mogelijk verkeersbewegingen over het terrein en beperken we het verkeer nabij de Veluwerand (Natura 2000). Dit reduceert de geluids- en stikstofeffecten op de natuur en beperkt overlast voor het nieuwe woongebied. Beide ontsluitingen van het WFC op de Parklaan zitten ten oosten van de woningen van de Berkenlaan. De afstand van de westelijke ontsluiting tot de dichtstbijzijnde woningen is zo'n 85 meter. Het concentreren van verkeer aan de westzijde brengt in verhouding wel meer verkeer nabij de woningen van de Berkenlaan, maar door geluidsmaatregelen vanuit het project Parklaan tussen de Parklaan en de Berkenlaan (geluidswal/-scherm en toepassing stil asfalt) kan voor dit

deel van de Parklaan bij alle bestaande woningen voldaan worden aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 decibel. In de geactualiseerde geluidsberekeningen van de Parklaan is rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van het programma dat nu is voorzien op Maurits-zuid (zie Memo actualisatie akoestisch onderzoek verkeerslawaaï Parklaan knooppunt 4b en 5 van 18 september 2019).

- j) Op basis van onderzoek heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) richtlijnen opgesteld aangaande de overlast van een parkeergarage ten opzichte van een rustige woonwijk. Hierbij wordt voor het realiseren van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid (meest maatgevend) een richtafstand gehanteerd van 30 meter. De parkeergarage ligt op meer dan 100 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning. Daarmee is eventuele (geluids)overlast onwaarschijnlijk. Visueel is de parkeergarage afgeschermd door een groenstrook tussen de parkeergarage en de Parklaan. De groenstrook zal het zicht op de parkeergarage ontnemen. De reden dat de parkeergarage op die plek is bedacht, is omdat er een wens is om zo snel mogelijk het verkeer op het WFC-terrein af te vangen, zodat er geen verdere overlast is op het milieu. In afstemming met bewoners van de Berkenlaan en Berkenrodeweg wordt een 3d-visualisatie opgesteld om een beter beeld te krijgen van de visuele relatie tussen de bestaande en nieuwe bebouwing.
- k) De logistiek van de Experience wordt afgewikkeld aan de achterzijde van de Mauritskazerne. Op welke momenten van de dag dit verkeer voornamelijk plaats vindt, is op dit moment niet bekend. Dit wordt pas duidelijk wanneer meer bekend is over de daadwerkelijk invulling en bedrijfsvoering van de Experience. Binnen het verkeersmodel wordt dan ook niet specifiek rekenschap gehouden met extra vrachtverkeer in de ochtend- of avonduren. De verdeling van zware, middelzware en lichte voertuigen vindt plaats aan de hand van huidige beschikbare teldata die in het model verwerkt is. Aan de hand van de uitkomsten is geen aanleiding voor de constatering dat logistieke bewegingen in deze periodes voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande woningen zorgt. Om hier meer zekerheid in te bieden, is het goed om net als voor het logistieke verkeer aan de voorkant van de Maurits ook voor de achterzijde in de toekomst venstertijden te gaan afspreken. Dit zal worden opgenomen in de structuurvisie.
- l) De geluidsbelasting op (bestaande) woningen ten behoeve van de WFC-ontwikkeling is in kaart gebracht in het milieueffectrapport. Daaruit blijkt niet dat er sprake is van een onhaalbaar plan. De geluidsbelasting wordt (in detail) tevens in kaart gebracht bij de planologische ontwikkeling van een bepaald deelgebied in het kader van de planologische procedure. Op planniveau wordt dan beoordeeld of er een overschrijding van de normen plaatsvindt, en dus of aanvullende maatregelen nodig zijn. Zie verder het antwoord onder i.
- m) Evenementen vormen een belangrijk onderdeel van het WFC, zoals ook verwoord in paragraaf 2.6 van de structuurvisie. De gemeente is echter van mening dat niet ieder type evenement passende is in de bestaande en toekomstige omgeving van het WFC. Volgens de structuurvisie gaat het om kleinschalige en middelgrote evenementen die aansluiten bij de thema's: food, Veluwe en militair verleden. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in de geschiktheid van de mogelijke locaties op het terrein. In paragraaf 7.14 van de structuurvisie zijn kaderstellende uitgangspunten benoemd die hier invulling aan geven. Met deze uitgangspunten zijn de maximale milieueffecten berekend en opgenomen in het milieueffectrapport. Deze zijn wettelijk gezien acceptabel. Desalniettemin geven de uitkomsten, maar ook de ervaringen in de praktijk, diverse insprekers aanleiding bezwaar te maken. De gemeente heeft hier begrip voor. De gemeente gaat met de wijkvertegenwoordiging ABEO in gesprek over een gebiedsgericht afsprakenkader rondom evenementen op het WFC. Dit afsprakenkader kan vervolgens de basis vormen voor het opnemen van bindende regels in bijvoorbeeld het bestemmingsplan. Vooruitlopend hierop worden in de structuurvisie de kaders reeds aangescherpt om de kans op overlast te verkleinen.
- n) In het milieueffectrapport is een beschouwing opgenomen van de effecten van evenementen op omliggende (woon)gebieden. Daarbij is uitgegaan van een relatief vergaand scenario: een meerdaags evenement met in totaal meer dan 25.000 bezoekers. De insteek van de WFC-ontwikkeling is echter niet dat dergelijke grootschalige evenementen aan de orde van de dag zijn. In de regel is sprake van veel kleinere (ééndaagse) evenementen, die bijdragen aan de doelstelling van het gebied, namelijk een levendig woon-werkgebied. Deze evenementen zullen in de regel niet tot (laat) in de avond duren. Anderzijds zullen in het levendig stadsgebied een aantal keer per jaar wel evenementen plaatsvinden die tot in de avond duren. Zoals ook in het milieueffectrapport wordt geadviseerd, is het raadzaam om grenzen te stellen aan de geluidsbelasting vanwege evenementen, met name in de avonduren. Hoewel uit het onderzoek blijkt dat de geprognosticeerde belasting acceptabel is, zal in de verdere planologische uitwerking aandacht worden besteed aan dit aspect. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om

specifieke kaders op te nemen voor evenementen en bijkomende hinderaspecten. Het aantal kan gemaximaliseerd worden, de geluidsbelasting, verkeersmaatregelen enzovoorts. Bij de planologische uitwerking zal van dit instrument gebruik worden gemaakt, waarbij we de omgeving betrekken. Om de hinder richting omgeving te beperken, wordt daarbij (voor wat betreft geluid) in ieder geval uitgegaan van een beperking van het aantal evenementen, en een beperking van het bronvermogen van geluidsinstallaties. In de structuurvisie zal al een aantal aanpassingen doorgevoerd worden die het milieueffect van evenementen beperkt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het verlagen van het toegestane aantal bezoekers, het opnemen van venstertijden voor op- en afbouwwerkzaamheden en het uitsluiten van lichtshows en vuurwerk.

- o) De gemeente Ede gelooft dat een gezond klimaat en een gezonde mens beginnen bij een betere voedselketen. Dus: van boer tot aan het bord. De gemeente heeft verantwoordelijkheid genomen door zichzelf in 2015 een ambitieus doel te stellen: gezond en duurzaam voedsel voor iedereen in Ede. De gemeente heeft samen met de Regio Foodvalley de ambitie om hét voedselcluster van Europa te worden dat met kennis over voedsel en innovatieve toepassingen bijdraagt aan oplossingen voor deze wereldwijde voedseluitdagingen. De Edese gemeenteraad heeft gekozen voor een focus: Ede kiest voor Food. Een focus die in het huidige bestuursakkoord is voortgezet. Ook op het World Food Center wordt uitvoering gegeven aan deze focus. Binnen de Foodvalley vormen de Wageningen Campus en het World Food Center (WFC) twee complementaire vestigingslocaties waar intensieve samenwerking tussen overheid, kennisinstellingen en bedrijfsleven plaatsvindt (triple helix filosofie). Het World Food Center is dé food ontmoetingsplek voor consumenten, bedrijven, kennisinstellingen en overheden om kennis te delen en elkaar te inspireren. Met deze aanvulling op het aanbod ontstaat in de regio een complete propositie voor de hele waardeketen van bedrijven en instellingen in de agrofoodsector. En vooral ook ruimte voor behoud en groei van werkgelegenheid voor de regio. Naast de ontwikkeling van het WFC wordt er in de gemeente Ede samen met regionale overheden, ondernemers, onderwijs- en kennisinstellingen veel kennis en ervaring opgebouwd om ons voedselsysteem duurzamer en gezonder te maken. De gemeente Ede maakt onderdeel uit van de KennisAs Ede-Wageningen, de regio Foodvalley en neemt deel aan de Citydeal 'Voedsel op de stedelijke agenda'. Het thema voedsel beperkt zich daarmee niet alleen tot de gemeente Wageningen en de Wageningen Universiteit. De foodbedrijven en onderwijsinstellingen die in Ede gevestigd zijn, hebben een belangrijke rol in het vinden van oplossingen voor het verduurzamen en gezonder maken van ons voedselsysteem. Daarnaast werken we op deze manier aan het aantrekkelijk maken én houden van ons vestigingsklimaat voor ondernemers en kennisinstellingen. Gemeente Ede is dé foodgemeente van Nederland en het thema voedsel hoort zondermeer thuis in Ede.
- p) Een (ruimtelijk) plan moet uitvoerbaar zijn. Daarvoor is een grondexploitatie opgesteld die kosten en baten naast elkaar zet. Zo ook voor de gebiedsontwikkeling WFC. De gemeenteraad heeft onlangs (september 2019) een nieuwe grondexploitatie voor het WFC vastgesteld. Voor de Experience geldt dat de haalbaarheid beoordeeld is aan de hand van een businesscase. Over de gemeentelijke bijdrage aan de WFC Experience heeft de gemeenteraad maart 2019 een besluit genomen.
- q) De ruimtelijke effecten van de planontwikkeling - en dus ook die van de bijbehorende (verkeers)aantrekkende werking - zijn uitgebreid beschreven in het milieueffectrapport. Uiteraard is het geen doelstelling van de planontwikkeling om hinder of overlast te veroorzaken voor bewoners van Ede. Er wordt dan ook veel aandacht besteed aan de elementen van het plan die kunnen leiden tot hinder wat betreft geluid, verkeer, parkeren, enzovoort. Anderzijds moet niet uit het oog worden verloren dat het terrein bestemd is ten behoeve van een ontwikkeling: in eerste instantie voor woningbouw, maar vanwege nieuwe inzichten naar een meer multifunctioneel gebied.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de structuurvisie. Deze zijn geconcretiseerd in de Nota van wijzigingen.

Daarnaast is naar aanleiding van de inspraakreactie door gemeente het initiatief genomen om in overleg te treden met een vertegenwoordiging van bewoners uit de Berkenlaan en Berkenrodeweg. Dit overleg heeft ten doel om de zorgen van bewoners te bespreken en te bezien in hoeverre sprake is van reële aantasting van de leefkwaliteit door de plannen voor het WFC. Alsmede welke maatregelen nodig zijn deze te beperken. Eventuele gevolgen hiervan voor de ruimtelijke planvorming kunnen in de (steden)bouwkundige uitwerkingen en bestemmingsplannen voor het WFC verwerkt worden.

2. Reclamant 2

Gronden van inspraak

De gronden van inspraak zijn gelijk aan inspraakreactie 1. Voor de weergave ervan en de inhoudelijke reactie van het college verwijzen we naar inspraakreactie 1.

3. Reclamant 3

Gronden van inspraak

De gronden van inspraak zijn gelijk aan inspraakreactie 1. Voor de weergave ervan en de inhoudelijke reactie van het college verwijzen we naar inspraakreactie 1.

4. Reclamant 4

Gronden van inspraak

- a) De huidige onduidelijkheid over de oplossing van het stikstofprobleem is ontoelaatbaar. De goede luchtkwaliteit, met name ter plaatse van de ontsluitingswegen, moet gegarandeerd zijn.
- b) Bij de berekening van stikstofdepositie is uitgegaan van de verkeerde input/programmering. Er moet niet gerekend worden op basis van de huidige planologische mogelijkheden, maar op basis van het toekomstig programma.
- c) De toevoeging van de voorgestelde mate van bebouwing staat op gespannen voet met de landschappelijke kenmerken en wensen. In samenwerking met voedselbosexperts en landschapsarchitecten moet een natuurinclusief ontwerp worden gemaakt.
- d) Er moet gekozen worden voor de meest positieve ontsluitingsvariant voor de omwonenden.
- e) De parkeergarages zouden zover mogelijk bij de bestaande bebouwde vandaan moeten staan (vanwege geluidshinder) en het materiaal moet maximaal geluiddempend zijn.
- f) Vanwege het project kan een aanzienlijke extra geluidsoverlast ontstaan op de woningen nabij het plangebied. Er wordt inzage gevraagd in de berekende geluidsniveaus, en wellicht extra geluidswerende maatregelen bij de westelijke rotonde.
- g) De evenementen zorgen voor een flinke inbreuk op het woon- en leefklimaat. De volgende afspraken worden voorgesteld:
 - Maximaal 4 meerdaagse evenementen per jaar;
 - Vastleggen van een maximale geluidsniveau voor kleinschalige evenementen;
 - Goed toezicht op naleving.

Beoordeling door het college

- a) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub g.
- b) Bij de berekening van de stikstofdepositie is uitgegaan van de (worst case) effecten vanwege de drie ontwikkelvarianten. De elementen daaruit waarvoor al een onherroepelijke vergunning is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 / Wet natuurbescherming - namelijk de realisatie van 1850 woningen, 50.000 m² aan voorzieningen en de Parklaan - zijn buiten beschouwing gebleven. Hiervoor zijn de stikstofeffecten namelijk al beschouwd en vergund. De stelling dat van de verkeerde input/programmering is uitgegaan, is dus onjuist. Wel moet, vanwege de vernietiging van het PAS, in kaart worden gebracht of er (middels toepassing van het instrumentarium dat nu voorhanden is zoals saldering) ontwikkelingsruimte is voor de realisatie van de delen van het plan waarvoor nog geen ontwikkelruimte is vergund op grond van de Wet natuurbescherming.
De komende tijd moet duidelijk worden of, en zo ja welke, nieuwe regelgeving hiervoor wordt opgesteld. Vandaar dat de beantwoording van deze vraag pas kan plaatsvinden bij de planologische procedures voor de verschillende deelgebieden. Uiteraard zijn we daarbij gehouden aan de (dan geldende) regelgeving.
De structuurvisie en MER zal worden aangepast op basis van de nieuwe situatie.
- c) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub e. In aanvulling daarop geldt dat voor het nieuw aan te leggen groen het uitgangspunt is dat deze natuurinclusief ontworpen wordt. De ambitie is het thema voedsel hierin sterk te laten terugkomen. Dit staat in paragrafen 3.5 en 7.11, maar ook geheel hoofdstuk 4 vastgelegd. De gemeente is, zoals in zienswijze

- voorgesteld, voornemens om voor de uitwerking van het openbare groen de samenwerking aan te gaan met voedselbosexperts, landschapsarchitecten en de omgeving.
- d) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub i.
 - e) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub j.
 - f) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub i en l. In aanvulling daarop geldt dat het milieueffectrapport (op p. 87 e.v.) gedetailleerd inzicht geeft in de onderzoeksopzet en -uitgangspunten. Er wordt toegezegd dat reclamanten bij de verdere planologische ontwikkelingen nader inzicht krijgen in de onderliggende berekeningen.
 - g) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub m en n.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de structuurvisie. Deze zijn geconcretiseerd in de Nota van wijzigingen.

Daarnaast is naar aanleiding van de inspraakreactie door gemeente het initiatief genomen om in overleg te treden met een vertegenwoordiging van bewoners uit de Berkenlaan en Berkenrodeweg. Dit overleg heeft ten doel om de zorgen van bewoners te bespreken en te bezien in hoeverre sprake is van reële aantasting van de leefkwaliteit door de plannen voor het WFC. Alsmede welke maatregelen nodig zijn deze te beperken. Eventuele gevolgen hiervan voor de ruimtelijke planvorming kunnen in de (steden)bouwkundige uitwerkingen en bestemmingsplannen voor het WFC verwerkt worden.

5. Reclamant 5

Gronden van inspraak

De gronden van inspraak zijn gelijk aan inspraakreactie 4. Voor de weergave ervan en de inhoudelijke reactie van het college verwijzen we naar inspraakreactie 4.

6. Reclamant 6

Gronden van inspraak

De gronden van inspraak zijn gelijk aan inspraakreactie 4. Voor de weergave ervan en de inhoudelijke reactie van het college verwijzen we naar inspraakreactie 4.

7. Gelderse Natuur en Milieu Federatie (Jansbuitensingel 14 Arnhem)

Gronden van inspraak

- a) De bouwhoogte van een aantal gebouwen is te hoog, gelet op de boomgrens.
- b) Hoogbouw langs de Parklaan en nabij de Syssest is niet passend
- c) Door de bouwhoogte is de bebouwing in strijd met de molenbiotoop
- d) Door de bouwhoogte kan een effect op Natura 2000 gebied optreden.
- e) Het is de vraag of er voldoende markt is voor het concept, en dus of het rendabel is.
- f) Bedrijven die thuishoren op een regulier bedrijventerrein, moeten worden uitgesloten.
- g) Het is onduidelijk of er markt is voor het te realiseren hotel.
- h) Het is de vraag of er kan worden voldaan aan de Wet natuurbescherming, in het kader van stikstofdepositie.
- i) De afspraken met Geldersch Landschap en Kasteelen (GLK) dienen nagekomen te worden. De vraag is of de structuurvisie daarin voorziet.
- j) Het is onduidelijk waar vleermuisroutes aanwezig zijn.
- k) Er dient een compensatieplan voor de zandhagedis en hazelworm te worden opgesteld.
- l) Kap van bomen moet worden gecompenseerd.
- m) Vanuit de overeenkomst met de gemeente over de Parklaan zou een duurzaam mobiliteitsbeleid moeten worden opgesteld, zodat het autoverkeer ook op lange termijn verwerkt kan worden.
- n) Parkeren dient zoveel mogelijk ondergronds te gebeuren, niet halfverdiept.
- o) De parkeeroplossing bij grote evenementen moet verder inzichtelijk gemaakt worden.
- p) Lichtshows en vuurwerk bij evenementen moeten niet worden toegestaan.
- q) Geluidsbelasting van Natura 2000-gebied vanwege evenementen is niet in kaart gebracht.

Beoordeling door het college

- a) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub a.
- b) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub d.
- c) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub c.
- d) In het milieueffectrapport is onder andere onderzoek gedaan naar de effecten van de drie planvarianten op Natura 2000-gebied. Tevens is een passende beoordeling opgesteld op basis van het voorkeursalternatief. Er is daarbij gekeken naar de voorgestelde (maximale) bouwhoogte, en de hoogteaccenten. De voornaamste vorm van verstoring van Natura 2000-gebied vanwege hogere bebouwing, is lichtverstoring.
Het onderzoek (gebaseerd op de bouwhoogtes zoals uitgangspunt bij het Ontwikkelperspectief) concludeert dat negatieve effecten op boomleeuwerik, zwarte specht en wespandief niet op voorhand zijn uit te sluiten (p.131-132 van het milieueffectrapport). Mede om die reden is er voor gekozen in de structuurvisie op meerdere plekken de bouwhoogtes te verlagen. Dit geldt o.a. voor het congreshotel (van 14 naar 12 bouwlagen) en een hoogteaccent in het zuidoostelijke bouwveld (van 10 naar 5 bouwlagen).
De aangepaste bouwhoogtes zijn de basis geweest voor de conclusies in de passende beoordeling van de milieueffectrapportage. Op p.153 van het milieueffectrapport wordt vastgesteld dat dit -gelet op de kenmerken van het omliggende (natura 2000-)gebied - lichthinder geen risico vormt. Overigens is bij nadere beschouwing wel vast komen te staan dat de bebouwing in de noordoostelijke hoek en het hotel/congresgebouw uitsteken boven de boomgrens (zonder dat er sprake is van zicht vanaf de Ginkelse heide). Dit leidt niet tot een andere conclusie ten aanzien van (licht)verstoring: het direct naastgelegen gebied is reeds grotendeels ongeschikt voor bepaalde soorten, vanwege de feit dat het een hondenloopgebied betreft. De beperkte lichteffecten vanwege de hoge(re) bebouwing verstoren het gebied niet. Ook overige externe effecten vanwege de hoogbouw vormen geen significante verstoring van Natura 2000-gebied (zie p.158). Slechts het stikstofeffect, welk is gerelateerd aan de volledige ontwikkeling van het WFC, zorgt voor een extern effect dat om maatregelen vraagt.
- e) Parallel aan de vorming van de structuurvisie, is onderzoek gedaan naar de marktpotentie van het World Food Center, en meer specifiek naar de behoefte per programmaonderdeel. Gespecialiseerde onderzoeksbureaus hebben onderzoek gedaan voor de WFC Experience, het congreshotel, bedrijfsruimten, woningen, studentenhuisvesting en short stay. In paragraaf 6.1 van de structuurvisie is hierover geschreven. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconstateerd dat er voldoende behoefte bestaat om het World Food Center te realiseren. Waar sprake is van onzekerheid biedt het plan de flexibiliteit om binnen de kaders van de structuurvisie van programma te veranderen. In het plan is daarom een flexibele zone opgenomen waar ruimtelijk gezien wonen of bedrijven of combinatie van beide een plek kan krijgen.
De structuurvisie is het kader voor de langere termijn. De dynamiek in de economie en daarmee ook in de vastgoedmarkt maakt dat flexibiliteit in het plan belangrijk is. De structuurvisie biedt deze flexibiliteit. Na vaststelling van de structuurvisie volgen planologische procedures. Bij deze procedures dient te worden onderbouwd of het plan voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking. Een toets aan de marktcapaciteit is hier onderdeel van. Op dat moment moet dus nader worden beoordeeld of er definitief marktruimte voor het plan is.
- f) De bedrijvigheid op het WFC krijgt de vorm van een kantorenpark en geen bedrijventerrein. Bedrijven die relatief veel overlast veroorzaken voor de omgeving en milieu krijgen hier geen plek. Naast het feit dat de grondprijzen dit type bedrijven weerhoudt zich op het WFC te vestigen, zal ook in de bestemmingsplannen vestiging van overlast veroorzakende bedrijvigheid worden uitgesloten. Bij toekomstige bestemmingsplannen voor het gebied wordt een staat van bedrijfsactiviteiten opgesteld. Hierin wordt vastgelegd welke bedrijvigheid is toegestaan. De lijst is gebaseerd op de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering', omdat daarin bedrijvigheid gecategoriseerd wordt naar hinder op de omgeving. Bedrijven van categorie 1 en 2 (dat houdt in bedrijven met een beperkt hindereffect op de omgeving) zijn ruimtelijk toelaatbaar op het terrein. Vestiging van bedrijfsfuncties met een milieucategorie van 3.1 is incidenteel als maatwerk mogelijk. Daarbij vindt een schifting plaats naar het type bedrijfsactiviteiten die wel en niet zijn toegestaan op het WFC-terrein. Deze uitsplitsing zorgt ervoor dat er zich alleen bedrijven kunnen vestigen, die qua functie en uitstraling passend zijn in het gebied. De inspraakreactie wordt dan ook onderschreven.

- g) De hotelmarkt in Nederland en in de Regio Food Valley is sterk in verandering en ontwikkeling. Onderzoek van Bureau Stedelijke Planning in 2017 en recent onderzoek door adviesbureau Van Spronsen in het kader van het nieuw te ontwikkelen 'Ontwikkelkader Hotels Ede' geeft aan dat er in de gemeente Ede/regio Ede ruimte is voor uitbreiding van hotelkamers. Maar ook dat vernieuwing van het Edese hotelaanbod van groot belang is om (beter) op de (toekomstige) vraag in te kunnen spelen. Het Ontwikkelkader Hotels dat eind 2019/begin 2020 wordt vastgesteld geeft richting aan hotelontwikkelingen in de gemeente Ede en biedt randvoorwaarden waaraan nieuwe hotelinitiatieven moeten voldoen. Een belangrijke voorwaarde is of het betreffende initiatief in staat is nieuwe vraag te realiseren en de mate waarin. Aangezien WFC een unieke ontwikkeling is, is op voorhand te verwachten dat een hotel in dat gebied nieuwe doelgroepen (buitenlandse delegaties, bezoekers WFC, food-bedrijfsleven) gaat aantrekken. Op het daadwerkelijke moment van planvorming moet worden bepaald hoe groot die nieuwe vraag precies is.
- h) Zie de beantwoording van inspraakreactie 4, sub b
- i) De gemeente heeft in het kader van de herontwikkeling van de kazerneterreinen op 23 juli 2015 een overeenkomst gesloten met GLK. Beide partijen geven hier in goed overleg uitvoering aan. Dat geldt ook voor de onderdelen die raakvlakken hebben met het WFC. Met de uitwerking van de plannen voor het WFC is gebleken dat de overeenkomst op het vlak van de invulling van de meest oostelijke steilrand niet meer aansloot bij de huidige inzichten en niet uitvoerbaar is. Het uitgangspunt dat het leefgebied van reptielen in stand te houden zou zijn in combinatie met wonen in de directe omgeving, blijkt niet mogelijk. Zowel het oude plan (woongebied) als het nieuwe plan (WFC) voor Maurits Zuid, maakt een duurzame instandhouding onhaalbaar. De structuurvisie zet dan ook in op compensatie van het leefgebied en daarmee ook het laten vervallen van instandhoudingsrichtlijnen voor de steilrand. De gemeente is in overleg met GLK om de overeenkomst op dit punt te actualiseren en de nieuwe uitgangspunten ook op te nemen in de structuurvisie.
- j) Een vliegrouete van de gewone dwergvleermuis loopt van de verblijfplaats in de Frisokazerne langs de monumentale steilrand er achter en vervolgens langs het spoor in oostelijke richting. Deze route is net als de verblijfplaatsen met icoontjes aangeduid op een kaartje bij paragraaf 7.2 van de structuurvisie.
- k) Dat is correct, zoals ook verwoord in paragraaf 7.11 van de structuurvisie. De gemeente werkt momenteel aan een compensatieplan als onderdeel van een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming.
- l) Het groen op het WFC-terrein varieert sterk in vorm en kwaliteit. Dit heeft alles te maken met de manier waarop het terrein voor defensie is gebruikt. Landschappelijk, ecologisch en boomtechnisch onderzoek gecombineerd met ontwerp heeft geresulteerd in een plan dat bestaand groen deels behoudt en deels vervangt. De uitkomst is in de ogen van de gemeente een opzet die vanuit optiek van biodiversiteit, recreatief gebruik en landschapsbeeld van grotere waarde is dan de bestaande opzet. Het is juist dat er bomen gekapt gaan worden t.b.v. de ontwikkeling. Dat zou ook gebeurd zijn bij de uitvoering van het vigerende bestemmingsplan. In die zin is dit voorzienbaar. De gemeente kent een kapvergunningstelsel waarbij de monumentale, waardevolle bomen en bomen die staan in de vastgestelde hoofd- of wijkgroenstructuur met een stamomtrek van 80 cm of groter kapvergunning plichtig zijn. Overige bomen zijn kapvergunningvrij. Voor alle bomen die met een kapvergunning gekapt worden, geldt een herplantplicht. Voor het WFC wordt deze gemeentelijke beleidslijn gevolgd. Dit staat als zodanig ook in paragraaf 7.12 van de structuurvisie beschreven.
- m) De centrale ligging in de stad en in het bijzonder de nabijheid van het station Ede-Wageningen maken het WFC tot een gebied waar bewoners en bezoekers worden uitgenodigd gebruik te maken van duurzame mobiliteitsvormen. In paragrafen 3.6 en 7.4 van de structuurvisie staat dit ook nadrukkelijk als doelstelling verwoord. Tevens staat daar beschreven op welke wijze het plan er toe bijdraagt om een milieuvriendelijk alternatief te kiezen. Naast maatregelen op het terrein, is een gemeentebrede aanpak van belang. Het is dan ook goed dat er gewerkt wordt aan een visie op duurzame mobiliteit, zoals deze ook is overeengekomen binnen het afsprakenkader rond de realisatie van de Parklaan. Om dit belang te onderstrepen zal deze ook benoemd worden in de structuurvisie WFC.
- n) Uitgangspunt voor de planontwikkeling van het WFC is het realiseren van gebouwde parkeergarages. Ondergronds parkeren biedt ruimtelijke voordelen, maar is met de huidige inzichten financieel niet haalbaar. Het plan zou in de huidige opzet onuitvoerbaar zijn als al

het parkeren ondergronds moet worden gerealiseerd. Daarnaast kent de toekomstige parkeeropgave onzekerheden door veranderend autogebruik en nieuwe duurzame mobiliteitsconcepten. Er is daarom gekozen voor een adaptieve aanpak waarbij parkeeroplossingen in deze structuurvisie niet geheel zijn vastgelegd. Ondergronds parkeren is nadrukkelijk mogelijk, maar in de structuurvisie niet verplicht gesteld. Dat staat als zodanig ook beschreven in de structuurvisie (paragraaf 7.4).

- o) De gemeente is voornemens op het WFC-terrein kleinschalige en middelgrote evenementen toe te staan die aansluiten bij de thema's: food, Veluwe en militair verleden. Hierbij moet gedacht worden aan evenementen zoals een foodtruckfestival, workshops op het gebied van food, etc. Concerten en muziekfestivals zoals georganiseerd op het Kuiperplein worden expliciet uitgesloten. Dit staat beschreven in paragraaf 2.6 van de structuurvisie. In paragraaf 7.14 van de structuurvisie zijn kaderstellende uitgangspunten benoemd die invulling geven aan de ambities. Gezien de toegestane aard en omvang wordt een beperkte toeloop verwacht van bezoekers van buiten de regio. Daar komt bij dat het terrein uitstekend te bereiken is per fiets en met het openbaar vervoer. Voor bezoekers die met de auto willen komen, is buiten werktijden (avonden en weekenden) sprake van een grote overcapaciteit aan parkeerplaatsen. Dit komt vooral doordat er dan geen parkeerbehoefte is voor werknemers van de bedrijven. Doordat het plan collectieve garages verplicht stelt, kan deze overcapaciteit bij evenementen ingezet worden om het parkeren te regelen. Voor het overgrote deel van de evenementen op het WFC zal de beschikbare capaciteit voldoende zijn. Maar uiteraard hangt het af van het moment waarop een evenement plaats vindt en hoeveel autoverkeer daadwerkelijk wordt verwacht. Ieder evenement vraagt maatwerk en daarom is een mobiliteitsplan een verplicht onderdeel van de vergunningsverlening. Dit staat als zodanig ook verwoord in paragraaf 7.14 van de structuurvisie.

In de milieueffectrapportage is een beeld geschetst van de maximale parkeervraag bij een evenement waar tegelijkertijd 7500 bezoekers aanwezig zijn. Hiervan is sprake als je de maximale mogelijkheden van de ontwerp structuurvisie benut. Daarnaast wordt uitgegaan van een grote mate van autogebruik, waarbij beperkt rekening is gehouden met het lokale karakter en de nabijheid van een intercystation. Het grootst mogelijke evenement binnen de huidige kades levert een parkeerbehoefte van 1500 parkeerplaatsen op. Naar aanleiding van de inspraak is de gemeente voornemens het aantal bezoekers dat bij een evenement gelijktijdig aanwezig mag zijn, terug te brengen tot 5000. Dit zou de maximale parkeerbehoefte terugbrengen tot 1000 parkeerplaatsen.

Op basis van de huidige inzichten is de prognose dat in het weekend tenminste 500 parkeerplaatsen beschikbaar zijn op het terrein. Daarnaast is op loopafstand een grote parkeervoorziening (P+R met 550 parkeerplaatsen) aanwezig is die in de weekenden voor een deel ingezet kan worden. Ook is er nog een aantal parkeerterreinen binnen de gemeente die eventueel met een pendeldienst ingezet kan worden. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld de voormalige houtwerf aan de N224, parkeerterreinen op de Peppelensteeg, parkeerterrein achter hotel/congres De Reehorst, Kenniscampus/Topsportal aan de Zandlaan, sportpark/evenemententerrein Hoekelum, Congreshal aan Edeseweg, etc. Een aanzienlijk deel van deze parkeercapaciteit is in eigendom van de gemeente. Bij de particuliere terreinen dienen afspraken met de eigenaren gemaakt te worden.

Met deze beantwoording is meer inzicht geboden in de parkeeropgave en -oplossing voor evenementen op het WFC-terrein. Met voorgenomen aanpassing van het maximale aantal bezoekers dat tegelijkertijd aanwezig mag zijn, is de gemeente er van overtuigd dat voor evenementen een passende parkeeroplossing voor handen is. Evenementen waarvoor onvoldoende parkeerplaatsen te vinden zijn, kunnen via de omgevingsvergunning worden tegengehouden.

- p) De effecten van vuurwerk en/of lichtshows zijn niet beschouwd in het kader van het milieueffectrapport en bijbehorende passende beoordeling. De reden hiervoor is dat deze activiteiten niet voorzien worden bij toekomstige evenementen op het WFC-terrein. Gelet op de ligging van het plangebied - grenzend aan Natura-2000 - in combinatie met het type evenementen dat geschikt is op het WFC, onderschrijven we de stelling in de inspraakreactie en worden lichtshows en vuurwerk niet toegestaan. De in de structuurvisie opgenomen kaders voor evenementen zullen op dit vlak worden aangevuld.
- q) De geluidsbelasting van Natura 2000-gebieden is, in het kader van de evenementen-paragraaf, inderdaad niet in kaart gebracht. Er is immers nog geen concreet evenement of type evenement waar specifiek aan getoetst kan worden. Anderzijds is ook duidelijk dat er geen evenementen plaats kunnen vinden die een (significant) negatief effect hebben op de

instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied hebben; hier kan immers geen vergunning voor worden verleend, omdat een alternatief (namelijk een andere locatie) vrijwel altijd mogelijk is. Dit betekent dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat aangetoond moet worden dat een dergelijk effect uitgesloten is, ook in het kader van geluid. Dit kan bijvoorbeeld ook betekenen dat aan toegestane evenementen handhaafbare randvoorwaarden worden gekoppeld, zodat effecten zijn uitgesloten.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de structuurvisie. Deze zijn geconcretiseerd in de Nota van wijzigingen.

8. Geldersch Landschap en Kasteelen (Zijpendaalseweg 44 Arnhem)

Gronden van inspraak

- a) Er is met de gemeente een overeenkomst gesloten, waarin met name afspraken zijn gemaakt over de invulling van de oostelijke stijlranden. Het is onduidelijk in hoeverre deze afspraken in de structuurvisie worden nageleefd.
- b) Er lijkt geen sprake te zijn van 'extensief recreatief gebruik' van de oostelijke zone, wat niet in lijn is met de natuurwaarden in dit gebied.
- c) Het is de vraag of er kan worden voldaan aan de Wet natuurbescherming, in het kader van stikstofdepositie.
- d) Er dient een compensatieplan voor de zandhagedis en hazelworm te worden opgesteld.
- e) Het is onduidelijk waar vleermuisroutes aanwezig zijn.
- f) Het is de vraag of er voldoende markt is voor het concept, en dus of het rendabel is.
- g) Bedrijven die thuishoren op een regulier bedrijventerrein, moeten worden uitgesloten.
- h) De bouwhoogte van een aantal gebouwen is te hoog, gelet op de boomgrens. Dit is in strijd met het onverstoord beeld op de Ginkelse Hei.
- i) Door de bouwhoogte is de bebouwing in strijd met de molenbiotop.
- j) Door de bouwhoogte kan een effect op Natura 2000 gebied optreden.
- k) Lichtshows en vuurwerk bij evenementen moeten niet worden toegestaan.
- l) Geluidsbelasting van Natura 2000-gebied vanwege evenementen is niet of onvoldoende in kaart gebracht. Het lijkt erop dat de kwaliteit van het Natura 2000 gebied erop achteruit gaat.

Beoordeling door het college

- a) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub i.
- b) Tussen de grens van de Sysselt (eigendom GLK) en de bebouwing van het WFC komt een zone die geschikt is voor recreatie. Het betreft het zandpad en het groen tussen de Sysselt en het plangebied dat in eigendom is van de gemeente. Deze zone wordt vergroot met de invulling van de oostelijke steilrand, die gedeeltelijk bebouwd gaat worden in de vorm van gebouwen die vanuit het bouwveld de steilrand in en op steken. De ruimte daaromheen zal voor een groot deel openbaar toegankelijk en groen zijn. Hoe dat er precies uit gaat zien is onderdeel van de uitwerking. Wel gaat de gemeente in de structuurvisie meer specifieke spelregels opnemen. Een voorbeeld hiervan is een bebouwingsvrije zone vanaf van de plangrens. De gemeente is in overleg met GLK om de overeenkomst te actualiseren en uitgangspunten te formuleren die in de structuurvisie worden opgenomen. De natuurwaarden in de vorm van leefgebied voor reptielen zijn ook bij recreatief gebruik niet duurzaam in stand te houden. Dit heeft alles te maken met bewoning en betreding van het hele WFC-terrein. In alle gevallen (ook het vigerende bestemmingsplan) zou sprake zijn van aantasting van het leefgebied van reptielen. Om die reden wordt dit leefgebied ook gecompenseerd.
- c) Zie de beantwoording van inspraakreacties 1, sub f en 4, sub b.
- d) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub k.
- e) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub j.
- f) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub e.
- g) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub f.
- h) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub a.
- i) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub c.
- j) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub d.
- k) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub p.

- l) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub q.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de structuurvisie. Deze zijn geconcretiseerd in de Nota van wijzigingen.

Daarnaast is de gemeente met GLK in gesprek over actualisatie van de overeenkomst. Dit gesprek is een vervolg van afstemmingsgesprekken die afgelopen jaren hebben plaatsgevonden tussen beide partijen.

9. Algemene Belangenvereniging Ede Oost (Compagnie 17 Ede)

Gronden van inspraak

- a) De maximale bouwhoogte zou 4 tot 6 verdiepingen moeten zijn, gelet op de situering van het plangebied nabij natuurgebied.
- b) De mogelijkheden van de ontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel stikstof staan nog niet vast. De Algemene Belangenvereniging Ede Oost (ABEO) wordt graag betrokken bij een alternatievenstudie, als stikstofbeperkingen daartoe aanleiding geven.
- c) In de structuurvisie wordt gesproken over het 'groene Veluwe-karakter', dat in het plangebied moet doorwerken. ABEO ziet graag dat het karakter meer op de directe omgeving wordt toegespitst, en verwoordt dit als het 'groene Sysselt-karakter'.
- d) Met de ontwikkeling is een aanzienlijke parkeeropgave gemoeid. ABEO blijft graag geïnformeerd en betrokken bij de ontwikkeling van het parkeerplan, zowel op het plangebied als in de aanliggende woonwijk.
- e) De intensiteit en omvang van de evenementen vragen om een convenant, met daarin duidelijke en afdwingbare afspraken.
- f) ABEO merkt dat het nog lastig is voor omwonenden om de ruimtelijke effecten van het WFC te visualiseren. In dat opzicht is een buurtpunt, waar bijvoorbeeld een maquette en andere informatiedocumenten aanwezig zijn, van toegevoegde waarde.

Beoordeling door het college

- a) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub d.
- b) Voor een algemene beschouwing van de stikstofproblematiek en de wijze waarop we als gemeente omgaan met dit aspect, verwijzen we naar de beantwoording van inspraakreacties 1, sub f en 4, sub b. Mocht deze problematiek op termijn aanleiding geven tot een alternatievenstudie wordt de ABEO wederom aangehaakt op het planproces.
- c) De keuze om het een Veluws karakter te benoemen hangt samen met de herkenbaarheid van dit beeld: de heidevelden en bossen. De Sysselt heeft als onderdeel van de Veluwe dezelfde kenmerken. Daarmee wordt bedoeld dat de inrichting van de openbare ruimte op basis gebeurt van plantensoorten die bij de bodem en het klimaat horen die typisch zijn voor zowel Veluwe als Sysselt. Daarom is de benaming van het 'Veluwse karakter' gekozen. Dit betekent niet dat de groenstructuren die behouden worden, omgevormd gaan worden naar een onherkenbaar landschap, maar dat juist de structuren die behouden blijven ideaal worden ingepast. Daarmee zou het haar lokale karakter behouden. Overigens is binnen die 'Veluwse sfeer' ook veel variatie mogelijk om het thema voedsel en de biodiversiteit een plek te geven.
- d) De gemeente blijft in gesprek met ABEO over het vervolg van de planontwikkeling van het WFC. Ook over het onderwerp parkeren.
- e) Zie de beantwoording van inspraakreactie 1, sub m.
- f) Te behoeve van de communicatie over de planontwikkeling is een maquette opgesteld die een mogelijke invulling in lijn met de structuurvisie in beeld brengt. Deze maquette is gebruikt bij de gesprekken met bewoners op de informatiemarkt projecten stationsomgeving (2 april 2019) en het stadsgesprek WFC (17 juni 2019). Omdat het een werkmaquette betreft, is het niet wenselijk deze zonder begeleiding (en dus toelichting) op een openbare plek neer te zetten. Op verzoek kan de maquette bij overleggen en bijeenkomsten in de wijk benut worden.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de structuurvisie. Deze zijn geconcretiseerd in de Nota van wijzigingen.

10. Akoesticum (Nieuwe Kazernelaan 2 Ede)

Gronden van inspraak

- a) Een strook van 30 meter rond de Frisokazerne zou idealiter vrij blijven van bebouwing, om de (milieu)belangen van het Akoesticum optimaal te beschermen.
- b) Het parkeren ten behoeve van het Akoesticum zou (al dan niet exclusief ten behoeve van gasten en medewerkers) binnen een straal van 50 meter vanaf de Frisokazerne moeten worden opgelost.
- c) De toegankelijkheid voor minder-validen vanaf het station moet goed gefaciliteerd worden.

Beoordeling door het college

- a) Het belang van het Akoesticum bij blijvende goede omstandigheden voor het uitvoeren van haar activiteiten is begrijpelijk. Om die reden is besloten om geen woningen te realiseren in bouwveld C ten oosten van de Frisokazerne. Hiermee wordt voorkomen dat een goed woon- en leefklimaat gaat wringen met de invloed van het Akoesticum op de omgeving. De gemeente ziet echter wel mogelijkheden om bepaalde - nader te bepalen - bedrijfsmatige activiteiten in het gebied toe te staan. Dit hoeft niet te strijden met het belang van het Akoesticum. Hoewel de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' slechts betrekking heeft op het voorkomen van hindersituatie tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen (zoals een woning), worden de uitgangspunten in acht genomen. Dat houdt niet in dat er een zone van 30 meter vrij van bebouwing wordt gehouden: dit zou ook ten opzichte van een woning niet nodig zijn. We spreken immers over een gemengd gebied, waar wonen en werken zij aan zij kunnen plaatsvinden. De VNG-brochure kent hiervoor een aparte sectie (bijlage 4) waarin bedrijfsmatige activiteiten zijn opgenomen die een dussdanige beperkt effect op de omgeving hebben, dat zij prima functioneren in een dergelijk gebied. Uit deze lijst putten we bij het opstellen van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die verbonden wordt aan het bestemmingsplan en de toegestane functies vastlegt. Daarbij merken we op dat de categorie waar het Akoesticum onder valt (namelijk 'Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen') ook op deze lijst voorkomt. Ook omgekeerd geldt dus dat het Akoesticum geen hinder veroorzaakt ten opzichte van omliggende toekomstige functies.
- b) Met de ligging bij station Ede-Wageningen en Veluwe en de ambitie een levendig stadsgebied te ontwikkelen, past de keuze om het gebied zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor openbaar vervoer, fiets en voet. Voor de auto betekent dit, dat deze te gast is. Dat houdt in minimale verkeersbewegingen over het terrein en zo min mogelijk auto's in het straatbeeld. Het plan voorziet om die reden in collectieve garages voor alle functies in de westelijke helft. Bezoekers die met de auto komen, parkeren hier hun auto en lopen dan door de gebiedskern naar hun bestemming. Uitzonderingen gelden enkel voor het parkeren voor minder validen. Om in de parkeeropgave te voorzien, zijn meerdere garages op het terrein nodig. De structuurvisie (zie p.52-53) spreekt zich dat de grootste garage wordt gerealiseerd nabij de westelijke toegang (bouwveld G). Kleinere garages zijn mogelijk in bouwvelden D, E, I, F en J. Het plan laat de exacte invulling nog vrij. Voor het Akoesticum geldt dat haar parkeerbehoefte onderdeel gaat uitmaken van de collectieve parkeerbehoefte en -oplossing van de gebiedskern van het WFC. Toekomstige bezoekers van het Akoesticum parkeren in een collectieve parkeergarage. Op welke afstand parkeerplaatsen in de eindsituatie beschikbaar zijn, is afhankelijk van hoe de parkeeruitwerking er uiteindelijk uit gaat zien. De CROW kent normen voor acceptabele loopafstanden, zijnde richtafstanden en geen (wettelijk) voorschriften. Deze richtafstanden zijn onderverdeeld in verschillende typen functies (wonen, werken, ontspanning, gezondheidszorg en onderwijs). Voor de functie 'ontspanning', waar het Akoesticum het best bij aansluit, geldt een acceptabele loopafstand van (hemelsbreed) 300 meter. De bouwvelden waar het toekomstig parkeren kan worden opgelost liggen op een afstand variërend van 150 tot 300 meter en voldoen dus aan deze richtlijnen.
- c) Het is begrijpelijk om blijvend aandacht te vragen voor de toegankelijkheid van mindervaliden vanaf het station tot het Akoesticum en het WFC-terrein. Zeker ook omdat dit zorgpunt twee verschillende ruimtelijke projecten raakt; te weten het Spoorzoneproject en het WFC-project. De keuzes die gemaakt worden binnen het Spoorzoneproject zijn leidend voor het ontwerp van het WFC-terrein en de aansluiting op het station. Daarom verwijst het college ook naar de antwoorden eerder gegeven in een brief vanuit het Spoorzoneproject aan Akoesticum (datum 31 juli 2018; zaaknummer 900889):

Reizigers met bestemming WFC/Akoesticum verlaten het station via de oostelijke perrontunnel aan de noordzijde via het flauwhellende looppad door het Frisopark, of via een directere trap ter hoogte van de zuidgevel van de Frisokazerne (nader te ontwerpen onderdeel van het Frisopark).

Omwille van de beheersbaarheid is het aantal toegangen van het station beperkt. Deze toegangen zijn afsluitbaar en voorzien van in/uit-checkfaciliteiten. Perron 1 heeft toegangen die zodanig zijn gesitueerd dat ze de grootste stromen bedienen.

Het WFC-project wil daarnaast net als het Spoorzoneproject benadrukken dat de ontsluiting, zichtbaarheid en vindbaarheid van het Akoesticum en het WFC door de verplaatsing van de ingang van het station naar de oostkant van de Klinkenbergerweg aanzienlijk verbeterd. Daarnaast zal ook de loopafstand verbeteren en juist niet verslechteren, zoals al eerder geschetst in de brief vanuit het Spoorzoneproject. Het looppad wordt daarnaast niet naast een drukke weg aangelegd, maar ligt juist vrij in een park. Maar de hoogteoverbrugging zorgt door het ontwerp van het station wel voor een suboptimale oplossing. Binnen het ontwerp wordt een maatwerkoplossing gezocht. Een eerste denkrichting is dat er een pad naar boven komt waar lange flauwe hellingen, vlakke stukken en kortere iets steilere delen worden gecombineerd. Op die manier is de route niet te lang en kan er een gedeeld traject voor alle bezoekers worden gemaakt. Daarmee is een passende maatwerkoplossing uitgedacht, waarmee de toegankelijkheid in het project wordt geborgd

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de structuurvisie.

11. Stichting milieuwerkgroepen Ede (Halderweg 11a Bennekom)

Gronden van inspraak

- a) Door de hoogte en situering van bebouwing nabij de Sysself, kan effect optreden op Natura 2000 gebied.
- b) Een planalternatief met een (grotendeels) groene invulling en extensieve bebouwing ontbreekt.
- c) Bebouwing in de oostelijke steilrand moet uitgesloten zijn (ook in lijn met de afspraken hierover met GLK). Bomenkap in de steilrand is ongewenst. Aantasting van leefgebied van beschermde soorten ook.
- d) Hoge bebouwing was in het moederplan voor de kazerneterreinen niet mogelijk, en is (daarom) nu ook ongewenst vanwege de impact op de omgeving.
- e) De schaduwwerking van de hoge gebouwen is niet in kaart gebracht. Hierdoor is onduidelijk wat het betekent voor (bijvoorbeeld) de groene ambities van het WFC-terrein.
- f) Het is de vraag of er voldoende markt is voor het concept, en dus of het rendabel is.
- g) Het is de vraag of er voldoende vraag is naar het concept 'stedelijk wonen': dit lijkt eerder aanbod- dan vraaggestuurd.
- h) Het is onwenselijk dat in het FID een regulier bedrijventerrein ontstaat vanwege een tegenvallende ontwikkeling. Om die reden wordt voorgesteld alleen bedrijven van categorie 1 toe te staan.
- i) Er lijkt geen aandacht te zijn besteed aan het aspect stikstof, in ieder geval niet in het licht van de recente uitspraak van de Raad van State
- j) De kap van (grote) bomen moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Gekapte bomen moeten worden gecompenseerd. Er kan bezwaar worden gemaakt tegen kapaanvragen.
- k) Het is onduidelijk hoe de vleermuisroute op een volwaardige manier in het plan worden ingepast.
- l) Een eventueel compensatieplan voor de zandhagedis en hazelworm heeft weinig kans van slagen en zou eigenlijk niet aan de orde moeten komen. Dit is ook niet in lijn met de verleende NBw-vergunning voor de kazerneterreinen.
- m) De ontwikkeling zou, ook in lijn met de visie op duurzame mobiliteit dit in het kader van de afspraken rond de Parklaan wordt opgesteld, gericht moeten zijn op een zo beperkt mogelijke verkeersaantrekkelijke werking (auto's). Dit moet geborgd worden in de structuurvisie.
- n) Er is geen alternatief gegeven voor de realisatie van grote, bovengrondse parkeergarages. Dit strookt niet met de mobiliteits- en milieudoelstellingen.
- o) Het voorstel is om een nog lagere parkeernorm op te nemen, om zo de verkeersaantrekkende werking te verminderen.
- p) Is er een alternatief voor de fietsbrug, indien deze in de huidige vorm niet wordt aangelegd?

- q) Hoe verhoudt de impact van de evenementen zich met het concept voor ontspannen stedelijk wonen?
- r) De Wet natuurbescherming staat in de weg aan grootschalige evenementen. De kans is groot dat deze worden aangevochten.
- s) De effecten op het openbaar gebied (vertrapping, vervuiling etc.) vanwege grootschalige evenementen zijn niet in beeld gebracht.
- t) Het is de vraag in hoeverre een aantal positieve aspecten van het plan (zie p.1 en 2 van de reactie) bindend zijn bij de verdere planologische uitwerking, of slechts ten doel hebben een positief imago te creëren rond het WFC.
- u) Het is terecht dat de realisatie van 600 woningen niet in de referentiesituatie is opgenomen; onterecht is de stelling dat dit leidt tot enige overschatting van de milieueffecten.

Beoordeling door het college

- a) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub d.
- b) Een dergelijke variant past niet binnen het gedachtegoed van en het ontwikkelen van een levendig en gemengd stadsgebied bij station Ede-Wageningen, waardoor op een goede wijze gebruik wordt gemaakt van de kwaliteiten van de locatie nabij het station en de schaarse ruimte in Ede-Stad. Dit uitgangspunt is reeds vastgelegd in de Omgevingsvisie Ede-Stad 2030 (vastgesteld door gemeenteraad op 6 april 2017) en het Ontwikkelperspectief Gebiedsontwikkeling WFC (januari 2018). Daarnaast is een dergelijke variant financieel onhaalbaar. Om die redenen is deze niet meegenomen in het milieueffectenonderzoek.
- c) Bebouwing van de oostelijke steilrand maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan, als ook van de overeenkomst met GLK. De structuurvisie verandert enkel de manier waarop dit gebeurt. De structuurvisie voorziet in gedeeltelijke bebouwing in en op de stijlrand. In tegenstelling tot wat nu in het bestemmingsplan reeds mogelijk is, wil de gemeente met de structuurvisie bebouwing tot aan de plangrens uitsluiten. In overleg met het GLK actualiseert de gemeente de bestaande overeenkomst om de nieuwe inzichten goed vast te leggen. Daarbij zullen de spelregels voor invulling van deze zin in de structuurvisie ook verduidelijkt worden. Zie hiervoor ook de beantwoording van inspraakreactie 7, sub i en inspraakreactie 8, sub b.
- d) Het Ontwikkelingsplan Kazerneterreinen en het bestemmingsplan Kazerneterreinen die hiervan de juridisch-planologische vertaling is, gingen voor het plangebied uit van woningbouwontwikkeling in combinatie met gemengd gebruik van de kazernes. Een hoogteaccent in het noordoosten van het plangebied, als ook een hoogteaccent in de zuidoosthoek van het terrein maken onderdeel uit van het Ontwikkelingsplan en het bestemmingsplan. Een deel van de met de structuurvisie mogelijk te maken hoogbouw ligt dus vast in bestaande plannen. Een ander deel (zuidoosthoek) is met het plan in hoogte verlaagd, mede op basis van overleg met stakeholders.
Het WFC gaat uit gemiddeld genomen hogere bebouwing dan het vigerende bestemmingsplan. Dit heeft alles te maken met de ambitie van het gebied een gemengd en levendig stadsgebied te maken. Een tweede brandpunt in de stad, zoals bepaald in de Omgevingsvisie Ede-Stad 2030 en het Ontwikkelperspectief Gebiedsontwikkeling WFC. Voor de nieuwe functies zoals kantoren, congresshotel, Experience en stedelijke woonvormen is in de structuurvisie onderbouwd welke mate van hoogbouw stedenbouwkundig wenselijk wordt geacht. In de milieueffectrapportage zijn de effecten hiervan beoordeeld. Zie hiervoor ook de beantwoording van inspraakreactie 7, sub d.
- e) De structuurvisie is geen instrument dat zich leent voor dergelijk (gedetailleerd) onderzoek. Te meer omdat nog niet vaststaat hoe de toekomstige bebouwing gesitueerd is binnen de verschillende bouwvelden, en welke feitelijke hoogtes deze bebouwing heeft. Overigens is de groene ambitie van het WFC-terrein niet (uitsluitend) afhankelijk van de mate waarin de begroeiing constant in de zon staat. Bij de keuze voor het type beplanting in de openbare ruimte zullen wij wel rekening houden met de mate waarin behoefte is aan direct zonlicht.
- f) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub e.
- g) Het stedelijk woonmilieu op het WFC voorziet in de bouw van kleine appartementen, studentenhuisvesting en eenheden voor short en middle stay. Dit type woningen is in de huidige markt erg gewild. Er is bij de gemeente dan ook geen twijfel over de afzetbaarheid hiervan. In paragraaf 2.5 van de structuurvisie wordt een specifieke doelgroep genoemd, waarvoor het WFC bijzonder interessant kan zijn. Het kan nu overkomen alsof de woningen

- enkel voor deze doelgroep geschikt is. Dat is niet het geval. De tekst zal hierop aangepast worden.
- h) De bedrijvigheid op het WFC krijgt de vorm van een kantorenpark en geen bedrijventerrein. Bedrijven die relatief veel overlast veroorzaken voor de omgeving en milieu krijgen hier geen plek. Zie ook de beantwoording van inspraakreactie 7, sub f. Uitgangspunt is dat bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 (dat houdt in bedrijven met een beperkt hindereffect op de omgeving) ruimtelijk toelaatbaar zijn op het terrein. Dit zijn gangbare bedrijfscategorieën in een gemengd stadsgebied met kantoren. Vestiging van bedrijfsfuncties met een milieucategorie van 3.1 is incidenteel als maatwerk mogelijk. Daarbij vindt er een schifting plaats naar het type bedrijfsactiviteiten die wel en niet zijn toegestaan op het WFC-terrein. Middels een staat van bedrijfsactiviteiten wordt in toekomstige bestemmingsplannen bepaald welk type bedrijvigheid exact toegestaan gaat zijn. Bedrijven die qua aard en schaal niet passen op de locatie zullen daarbij alsnog worden uitgesloten.
- i) De belangrijke uitspraak van de Raad van State inzake het Programma Aanpak Stikstof (PAS) kwam op 29 mei 2019, 7 dagen voor de oplevering van de ontwerpversie van de structuurvisie en de MER. Ondanks deze korte termijn is er in de MER toch nog een wijziging doorgevoerd, waarbij de gevolgen van de uitspraak voor het project in kaart zijn gebracht. Desalniettemin wordt in de definitieve versie van de structuurvisie en MER meer aandacht besteed aan de gevolgen, en zullen we ingaan op de wijze waarop we hiermee om willen gaan. Voor het overige verwijzen we op dit punt naar de beantwoording van inspraakreacties 1, sub f en 4, sub b.
- j) Het groen op het WFC-terrein varieert sterk in vorm en kwaliteit. Dit heeft alles te maken met de manier waarop het terrein door defensie is gebruikt. Landschappelijk, ecologisch en boomtechnisch onderzoek gecombineerd met ontwerp heeft geresulteerd in een plan dat bestaand groen deels behoudt en deels vervangt. De uitkomst is in de ogen van de gemeente een opzet die vanuit optiek van biodiversiteit, recreatief gebruik en landschapsbeeld van grotere waarde is dan de bestaande opzet. Het is juist dat er bomen gekapt gaan worden t.b.v. de ontwikkeling. Dat zou ook gebeurd zijn bij de uitvoering van het vigerende bestemmingsplan. In die zin is dit voorzienbaar. Voor de kap van een deel van de te vervangen bomen zal een kapvergunning aangevraagd moeten worden. Bezwaar hiertegen is mogelijk. Conform gemeentelijk beleid zal tevens een compensatieplan gemaakt moeten worden. Dit staat ook als uitgangspunt opgenomen in paragraaf 7.12 van de structuurvisie. Zie aanvullend de beantwoording van inspraakreactie 7, sub l.
- k) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub j. De voor de vleermuis relevante route blijft als bomerrij/bosstrook beschikbaar en functioneel, zoals ook verwoord in paragraaf 7.11 van de structuurvisie.
- l) De gemeente is in nauw overleg met de provincie Gelderland aan het onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor de verplaatsing van het leefgebied van de zandhagedis en hazelworm. Voorlopig leidt dat tot het oordeel dat er zeker kansen zijn om tot een geslaagd compensatieplan te komen. De stelling van reclamant dat een compensatie-/verplaatsingsplan weinig kans van slagen heeft, kan dan ook niet gevolgd worden. Wat van belang is, is dat een eventuele alternatieve locatie dezelfde (of betere) randvoorwaarden geeft voor de instandhouding van de populatie zandhagedis en hazelworm. De provincie zal, als bevoegd gezag, slechts een vergunning verlenen als aan alle wettelijke eisen wordt voldaan. Dat er al eerder een vergunning is verleend, waar het verplaatsen van de populaties geen onderdeel van uitmaakt, doet niet af aan de ambitie van de gemeente om nu wel een dergelijk plan uit te werken. Het vergunningsspoor voor gebieden is gescheiden van het ontheffingsspoor voor de soorten.
- m) De centrale ligging in de stad en in het bijzonder de nabijheid van het station Ede-Wageningen maken het WFC tot een gebied waar bewoners en bezoekers worden uitgenodigd gebruik te maken van duurzame mobiliteitsvormen. In paragrafen 3.6 en 7.4 van de structuurvisie staat dit ook nadrukkelijk als doelstelling verwoord. Tevens staat daar beschreven op welke wijze het plan er toe bijdraagt om een milieuvriendelijk alternatief te kiezen. Naast maatregelen op het terrein, is een gemeentebrede aanpak van belang. Het is dan ook goed dat er gewerkt wordt aan een visie op duurzame mobiliteit, zoals deze ook is overeengekomen binnen het afsprakenkader rond de realisatie van de Parklaan. Om dit belang te onderstrepen zal deze ook benoemd worden in de structuurvisie WFC.
- n) In de milieueffectrapportage is een variant (C) opgenomen waarbij het parkeren ondergronds wordt opgelost. Uit het onderzoek blijkt het volledig ondergrond parkeren niet tot grote

voordelen te leiden voor de milieueffecten. Dit heeft mede te maken met het gegeven dat de vrijkomende ruimte ingevuld gaat worden met bebouwing om de meerkosten van ondergronds parkeren deels te compenseren. Het voornaamste voordeel van ondergronds parkeren is het landschapsbeeld. Ondergronds parkeren heeft vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit de voorkeur. Dat staat als zodanig ook beschreven in de structuurvisie (paragraaf 7.4). Binnen de kaders van de structuurvisie mag het parkeren ondergronds opgelost worden. Vanuit het oogpunt van financiële haalbaarheid is dit echter niet verplicht gesteld. Het plan zou in de huidige opzet namelijk onuitvoerbaar zijn als al het parkeren ondergronds moet worden gerealiseerd. Daarom wordt op dit moment uitgegaan als meest reëel scenario van bovengrondse parkeergarages.

- o) De gemeente gelooft niet dat het enkel verlagen van de parkeernorm een manier is om de verkeersaantrekkende te verminderen. Een dergelijke maatregel vergroot de kans op overlast in omliggende gebieden en verslechtert de bereikbaarheid. De gemeente heeft met de centrumnorm een bij het gebied passende parkeernorm gekozen. Daarmee verwachten we aan de normale parkeervraag te voldoen. Door deze norm als maximum te hanteren, blijft er voor ontwikkelende partijen echter wel een prikkel om met maatregelen te komen die het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen stimuleert. Hierbij valt te denken aan duurzame mobiliteitsvormen zoals deelauto's en mobility as a service (MAAS), zoals ook genoemd in de duurzaamheidsvisie voor het WFC. Pas als vastligt dat deze maatregelen uitgevoerd gaan worden en er een goede onderbouwing ligt dat deze leiden tot reductie van de parkeervraag kan het aantal parkeerplaatsen lager uitvallen dan de gestelde parkeernorm. Het bestemmingsplan biedt de juridische mogelijkheden om specifiek parkeerbeleid op basis van maximum normen en monitoring vast te leggen.
- p) Het alternatief voor de fietsbrug over de Parklaan is de gelijkvloerse fietsovergang op de kruising Parklaan en Klinkerbergweg. Daarnaast kan voor sommigen het fietsviaduct over het spoor die aansluit op de fietsinfrastructuur (doorfietsroute Ede-Wageningen en snelle fietsroute Ede-Veenendaal) ook een alternatief zijn.
- q) Evenementen vormen een belangrijk onderdeel van het WFC, zoals ook verwoord in paragraaf 2.6 van de structuurvisie. De gemeente is echter van mening dat niet ieder type evenement passend is in de bestaande en toekomstige omgeving van het WFC. Volgens de structuurvisie gaat het om kleinschalige en middelgrote evenementen die aansluiten bij de thema's: food, Veluwe en militair verleden. Andersoortige evenementen worden uitgesloten. De plekken waar evenementen worden toegestaan zijn wat betreft inrichting hiervoor geschikt. De delen van het openbaar gebied waar wordt ingezet op natuurwaarden (vooral oostelijk deel terrein) zijn uitgesloten als locatie voor evenementen. Dat is ook het gebied waar het ontspannen stedelijk woonmilieu gelegen is. Voor deze woningen zal net als voor bestaande woningen een beschermingsniveau gelden. Dit zal in de praktijk betekenen dat evenementenlocaties dichterbij woningen meer restricties zullen kennen op het vlak van geluidsproductie. Het feit dat er evenementen op het WFC-terrein gaan plaatsvinden, mag als bekend geacht worden voor nieuwe bewoners van het gebied. In de structuurvisie zal een maximale geluidsbelasting op de bestaande en nieuwe woningen worden opgenomen, waarbij voor bestaande woningen een strengere norm zal gelden dan voor woningen op het WFC. Om de mogelijke impact van evenementen te beperken, worden de kaders omtrent evenementen in de structuurvisie aangescherpt.
- r) Zie de beantwoording van inspraakreactie 7, sub q.
- s) Zie de beantwoording van inspraakreactie 11, sub r.
- t) De structuurvisie is één van de stappen in de ruimtelijke planontwikkeling van het WFC. Het legt de kaders vast die de gemeenteraad stelt aan de verdere uitwerking en uitvoering van het plan. De gemeente hanteert dit document als toetsingskader voor het vervolg. Deels is de gemeente zelf verantwoordelijk voor vervolgutwerking, zoals voor de inrichting van de openbare ruimte. Deels is het aan ontwikkelende partijen om tot uitwerking te komen. De gemeente is eigenaar van de grond en stelt de bestemmingsplannen op. Daarmee is er grote mate van regie. Het is dus aan de gemeente zelf in welke mate de kaders hard of minder hard gehanteerd gaan worden. Het merendeel van de SME aangehaalde positieve punten behoren tot de verantwoordelijkheid van de gemeente. Er is geen reden om aan te nemen dat die niet conform plan worden uitgevoerd. De genoemde punten die wat betreft uitvoering bij ontwikkelende partijen ligt (zoals gasloos bouwen) maken onderdeel uit van de overeenkomst tussen gemeente en WFCD.
- u) Met het adviesbureau dat de milieueffectrapportage heeft opgesteld, is uitvoerig ingegaan op de vraag welke activiteiten binnen het plangebied onderdeel uitmaken van de

referentiesituatie. Aangezien nog niet was aangevangen met de realisatie van de geplande 600 woningen op Maurits-zuid (en dit op zeer korte termijn ook niet op stapel stond), is geconstateerd dat deze ontwikkeling buiten het wettelijke referentiebeeld valt. Reclamant constateert dit ook.

Echter, dit houdt niet in dat de realisatie van 600 woningen op Maurits-zuid - in het theoretische geval dat het WFC niet gerealiseerd wordt - geen doorgang vindt. Met andere woorden, als het WFC niet doorgaat, is het huidige bestemmingsplan van toepassing en worden alsnog 600 woningen gerealiseerd. Het plangebied wordt dus, hoe dan ook, ingevuld met een ruimtelijke ontwikkeling.

In het MER is de ontwikkeling (bedrijven, Experience en wonen) vergeleken met een situatie waarin het terrein vrijwel geen functies kent. De effecten van deze ontwikkeling zijn voor de omgeving dus relatief groot, aangezien een ontwikkeling van een braakliggend gebied altijd extra hindereffecten met zich meebrengt. In de structuurvisie en MER is daarom een nuancering opgenomen: hoewel de referentiesituatie anders doet vermoeden, laat het geldende en onherroepelijke bestemmingsplan een ontwikkeling met 600 woningen en een oppervlakte aan gemengde bestemming toe. Dit heeft ook effect op omliggende gebieden, wat een ander licht schijnt op de uitkomsten van het MER.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de structuurvisie. Deze zijn geconcretiseerd in de Nota van wijzigingen.

1.3. Reacties van vooroverleg-instanties

1. Tennet (Utrechtseweg 310 Arnhem)

- a) Tennet bezit geen eigendommen in het gebied, en ziet daarom geen reden om een inhoudelijke reactie op het plan te geven.

Beoordeling door het college

- a) De reactie van Tennet wordt ter kennisgeving aangenomen.

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de structuurvisie.

2. Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden

- a) Vanuit de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) ziet geen aanleiding tot het indienen van een vooroverlegreactie.

Beoordeling door het college

- b) De reactie van de VGGM wordt ter kennisgeving aangenomen.

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de structuurvisie.

3. Rijkswaterstaat Oost-Nederland (Eusebiusbuitensingel 66 Arnhem)

- a) De verkeersaantrekkende werking van het World Food Center is relatief beperkt, maar zorgt wel voor verhoogde I/C waarden op een aantal aanrijroutes. Er is onvoldoende in kaart gebracht waar deze knelpunten zich voor gaan doen en welke oplossingsrichtingen er zijn (onderzocht)
- b) Er is sprake van een samenloop van regulier, en van evenementenverkeer. Als oplossing kiest de gemeente ervoor de organisator verantwoordelijk te stellen voor het opstellen van een verkeersplan. Er moet inzichtelijk worden gemaakt of dit voldoende is.

Beoordeling door het college

- a) De verkeersaantrekkende werking van het WFC is middels uitgebreide berekeningen uitvoering in beeld gebracht (deel 2, hoofdstuk 6 MER). De conclusies van deze berekeningen zijn te vinden vanaf p.24 van het MER. Hieruit blijkt dat er - op basis van een worst case-scenario - geen sprake is van overbelasting van bepaalde verkeersstructuren of knooppunten. Nergens wordt een I/C waarde hoger dan 0,9 voorzien. Er is dan ook geconstateerd dat er geen nader onderzoek naar oplossingsrichtingen noodzakelijk is, aangezien de getoetste verkeersstructuur de extra belasting kan opvangen.
- b) Uit de MER blijkt dat de extra verkeersstromen vanwege de gebiedsontwikkeling niet leiden tot onevenredige belasting van de (toekomstige) aanrijroutes. Hierbij is ook rekening gehouden met verkeer vanwege evenementen. Dat grootschaligere evenementen vooral in het weekend plaatsvinden, leidt er overigens al toe dat de mate van samenloopt tussen regulier en evenementenverkeer beperkt is. Een mogelijk knelpunt dat nog nadere uitwerking behoeft, is de westelijke afslag naar het WFC-terrein. De opstelstrook voor afslaand verkeer dient te voorzien in voldoende capaciteit om opstoppingen te voorkomen. Hier wordt in de uitwerking rekening mee gehouden.

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de structuurvisie.