

# NOTA VAN WIJZIGINGEN

## Structuurvisie en milieueffectrapportage World Food Center

(5-11-2019)

## 1.1. Inleiding

Het ontwerp van de structuurvisie World Food Center en de bijbehorende milieueffectrapportage zijn ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en verduidelijking van teksten in de plantoelichting. Daarnaast zijn er wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van ingediende inspraakreacties en het advies van de Commissie m.e.r..

De gemeenteraad wordt voorgesteld de structuurvisie en milieueffectrapportage gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van de ontwerp stukken worden hieronder gecategoriseerd naar aanleiding en vervolgens per pagina weergegeven. Daarbij wordt de chronologie van het stuk aangehouden.

## 1.2. Structuurvisie

### 1.2.1. WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN INSpraak EN VOOROVERLEG

- Pagina 23-24: tekst onder Stedelijk wonen vervangen ter verduidelijking boodschap: *Het 'stedelijk wonen' is onderdeel van de multifunctionele gebiedskern en bevindt zich in het hart van het WFC. Het betreft wonen te midden van de reuring, de voorzieningen en pal bij het station Ede-Wageningen. In het gebied worden kleine, zelfstandige appartementen ontwikkeld. Ook studentenwoningen, short- en middle-stay voorzieningen passen hier qua profiel en programma prima bij. Interessant is te bezien of gemeenschappelijke voorzieningen kunnen worden gerealiseerd in de onderste bebouwingsslaag. Het stedelijke woonmilieu op het WFC biedt kansen om een bijzondere doelgroep aan Ede te binden: 'Talent op de Veluwe'. Het betreft voornamelijk jonge mensen in hun twintiger en dertiger jaren (die relatief veel verhuizen). Jongeren die studeren in Wageningen (waar een tekort aan huisvesting is), net afgestudeerden (high potentials, young urban professionals), promovendi en studenten uit het buitenland. Veelal mensen met nog lage -maar groeiende - inkomens. Hiermee trekken we een doelgroep aan die de plek heel belangrijk vindt (nog meer dan de woning zelf): centraal in het land, dicht bij openbaar vervoer, nabij andere functies, reuring en de relatie met het voedselthema. Deze groep leeft veel buiten de woning en kan voor de gewenste levendigheid op het WFC zorgen. Zij vinden nieuwe initiatieven aantrekkelijk. Bovendien zorgt dit voor draagvlak voor eventuele voorzieningen zoals horeca en cultuur.*
- Pagina 51: afbeelding aanpassen zodat duidelijk wordt dat logistiek verkeer t.b.v. van de Experience (achter de Mauritskazerne) ook binnen venstertijden moet plaatsvinden.
- Pagina 52: tekstaanpassing ten aanzien van logistiek verkeer achter Mauritskazerne om mogelijke overlast voor omwonenden te voorkomen: *De Friskazerne en het achterliggende bouwveld zijn voor logistiek verkeer bereikbaar via een weg die ter hoogte van de Stingerbol aansluit op de hoofdinfrastructuur. De Mauritskazerne, de Experience en het achterliggende bouwveld met hotel-congresfunctie kennen een eigen logistieke ontsluitingsstructuur. De voorkant van de kazernes, de appèlplaats en de achterzijde van de Mauritskazerne zijn tijdens venstertijden toegankelijk. Voor nooddiensten is een speciale toegang vanaf de Parklaan. Voor langdurig parkeren van bussen zijn parkeeropties buiten het terrein beschikbaar.*
- Pagina 80: tekstaanpassing naar aanleiding van actualisatie overeenkomst GLK: *Tussen de nieuwe gebouwen kunnen nieuwe boomgroepen in natuurlijke omgeving worden aangeplant, de groene ruimte blijft maximaal openbaar toegankelijk.*
- Pagina 91: tekstaanpassing naar aanleiding van actualisatie overeenkomst GLK: *Verkaveling hoofdzakelijk oost-westgericht voor zichtrelaties met Syssest en openbare toegankelijkheid steilrandzone.*
- Pagina 93: tekstaanvulling naar aanleiding van actualisatie overeenkomst GLK: *Incidentele bebouwing in en op de steilrand is mogelijk op de delen die grenzen aan de bouwvlakken. Dit is toegestaan over maximaal 40% van de lengte van deze vlakken (niet het oppervlakte). Bebouwing mag doorlopen tot maximaal 7,5 meter van de oostelijke plangrens. Dit geldt ook voor het deel van bouwveld P dat buiten de steilrand valt.*
- Pagina 96: tekstaanvulling ten aanzien van logistiek verkeer achter Mauritskazerne om mogelijke overlast voor omwonenden te voorkomen: *Logistiek zoveel mogelijk aan achterzijde kazernes, aan voorzijde en achterzijde gelden venstertijden.*
- Pagina 98: tekstaanvulling naar aanleiding van actualisatie overeenkomst GLK: *In en op de steilrand wordt t.b.v. de openbare toegankelijkheid de individuele private ruimte beperkt en voorzien in passende erfafscheidingen.*
- Pagina 99: afbeelding aanpassen zodat duidelijk wordt dat logistiek verkeer t.b.v. van de Experience (achter de Mauritskazerne) ook binnen venstertijden moet plaatsvinden.
- Pagina 118: tekstaanpassing ten behoeve van het verminderen van de mogelijke overlast van evenementen op het WFC voor de directe omgeving: *In de ontwerpfase is het planvoornemen (ontwerp structuurvisie) in het MER als zogenaamd voorkeursalternatief nogmaals beoordeeld. De*

*aanpassingen die na inspraak en vooroverleg in de structuurvisie zijn doorgevoerd zijn hierbij niet meegenomen. De uitgangspunten voor het organiseren van evenementen zijn in deze stap dusdanig aangescherpt dat de milieueffecten positiever uitpakken dan in het MER beschreven.*

- Pagina 120: tekstaanpassing ten behoeve van het verminderen van de mogelijke overlast van evenementen op het WFC voor de directe omgeving: *De kaders voor het organiseren van evenementen zijn aangepast zodat de potentiële impact voor de omgeving sterk teruggebracht wordt. Zo is het maximaal aantal bezoekers verlaagd, de frequentie van meerdaagse evenementen gereduceerd, op- en afbouw gebonden aan venstertijden en worden lichtshows en vuurwerk uitgesloten.*
- Pagina 122: tekstaanvulling op verzoek van SME aangaande gemeentebrede visie op duurzame mobiliteit: *Een gemeentebrede visie op duurzame mobiliteit draagt bij aan stimuleren van milieuvriendelijke vervoer en het beperken van (milieuvervuilend) autoverkeer op de Parklaan en het WFC.*
- Pagina 122: tekstaanvulling ten aanzien van logistiek verkeer achter Mauritskazerne om mogelijke overlast voor omwonenden te voorkomen: *Voorkanten kazernes, appèlplaats en achterzijde Mauritskazerne toegankelijk tijdens venstertijden.*
- Pagina 123: tekstaanvulling naar aanleiding van actualisatie overeenkomst GLK: *In de zuidoosthoek van het plangebied (tussen de zuidelijke grens van de steilrand en de zuidelijke plangrens) komt een nieuwe uitrit ten behoeve van de dienstwoning op de Sysselft. Deze uitrit wordt verbonden met de hoofdinfrastructuur van het WFC.*
- Pagina 134: Tekstaanpassing n.a.v. veranderende situatie stikstofregelgeving: *Bij het opstellen van bestemmingsplannen voor de verschillende deelgebieden wordt getoetst of aan de stikstofregelgeving wordt voldaan, eventueel met inzet van salderingsmaatregelen of andere instrumenten op grond van de Wet natuurbescherming.*
- Pagina 135: tekstaanvulling naar aanleiding van actualisatie overeenkomst GLK: *Te behouden bomen binnen de bouwvelden (inclusief oostelijke steilrandzones) worden juridisch-planologisch vastgelegd om duurzame instandhouding te garanderen.*
- Pagina 135: tekstaanvulling ter verduidelijking beleidslijn bomenkap: *In geval van werkzaamheden in de buurt van te behouden bomen (< 1,5 meter buiten de kroonprojectie) dient een Boom Effect Analyse verplicht te worden gesteld. In de Boom Effect Analyse wordt onderzocht wat de invloed van de voorgenomen plannen is op het voortbestaan van de (individuele) boom.*
- Pagina 140-141: tekstaanpassing ten behoeve van het verminderen van de mogelijke overlast van evenementen op het WFC voor de directe omgeving. Volledige paragraaf is vernieuwd (zie onder). Het kaartje op pagina 141 is aangepast zodanig dat voedselbos niet meer binnen voor evenementen geschikte ruimten valt. In het tekstkader is de volgende alinea toegevoegd: *\*De beoordeling van de milieueffecten van evenementen is gebaseerd op de uitgangspunten zoals opgenomen in de ontwerp structuurvisie. Na inspraak en vooroverleg zijn de uitgangspunten dusdanig aangepast dat de milieueffecten positiever uitpakken.*

#### *Doelen en ambities*

- *WFC-terrein geschikt maken voor evenementen passend bij aard, schaal en ruimtelijke context van het terrein.*
- *Dat zijn kleine en middelgrote evenementen binnen de thema's voedsel, Veluwe en militair erfgoed.*
- *Een gevarieerd aanbod aan locaties (binnen en buiten) in een aantrekkelijke entourage.*
- *De mogelijkheid om locaties te koppelen, o.a. door goede verbindingen naar en tussen terreinen.*
- *Aangeboden locaties liggen zo min mogelijk in nabijheid van bestaande woningen of worden beperkt in gebruiksmogelijkheden.*
- *Toekomstige bewoners zijn op de hoogte van mogelijke evenementen in hun directe omgeving.*
- *Bezoekers komen bij voorkeur met openbaar vervoer, met de fiets of te voet. Volledig autoafhankelijke evenementen passen niet op het WFC.*
- *Doelen en ambities te vertalen naar uitgangspunten in een gebiedsgericht evenementenbeleid die als beleidsregel aan bestemmingsplannen wordt gekoppeld. Onderstaande (ruimtelijke relevante) uitgangspunten gelden hierbij als vertrekpunt.*

#### *Uitgangspunten voor verdere uitwerking*

- *Maximaal aantal bezoekers tegelijkertijd aanwezig: 5.000.*
- *Maximaal 8x per jaar waar het gaat om omgevingsvergunningsplichtige evenementen. Dit zijn evenementen met ruimtelijke impact, veelal meerdaags en terugkerend.*
- *Tijdsduur tussen 10.00 uur en 23.00 uur, op dagen dat de volgende dag een vrije dag is kan periode verlengd worden tot 0.00 uur.*
- *Op- en afbouw is enkel tijdens de dagperiode (tussen 07.00 tot 19.00 uur) toegestaan. Aantal dagen (inclusief opbouwen/afbreken) afhankelijk van locatie.*

- *Een geluidsbeperking aan de bron, die zorgt voor een maximale geluidsbelasting op de (bestaande) woningen van 60 dB, en op de te realiseren woningen van 70 dB.*
- *Lichtshows en vuurwerk bij evenementen zijn in principe niet toegestaan.*
- *Diverse locaties op terrein zijn bruikbaar voor evenementen. Locaties in de gebiedskern (Frisopark, appélplaats en centrale as) zijn het meest wenselijk om in te zetten. Zeker wat betreft intensiteit (duur, aantal bezoekers en frequentie).*
- *De openbare ruimte van de centrale as wordt ter plaatse van de gebiedskern nadrukkelijk voor evenementen ingericht. Het wordt een relatief grote en vlakke plek met voorzieningen zoals vuilwaterafvoer en krachtstroom en voldoende draagkracht voor zware objecten.*
- *Evenementen in het stormbaanbos zijn kleinschaliger en qua invulling meer op bewoners en ondernemers van Ede gericht. Op deze locatie is het langdurig gebruik van versterkt geluid (bijvoorbeeld voor muziek) uitgesloten.*
- *De openbare ruimte bij de Stingerbol wordt eveneens voor kleinschalige evenementen gebruikt, specifiek gericht op bedrijvigheid.*
- *Voor de evenementenfunctie worden geen eigen auto- en fietsparkeerplaatsen geregeld. Evenementen kunnen gebruik maken van beschikbare capaciteit (dubbel ruimtegebruik) en dienen m.b.v. mobiliteitsplan aan te geven welke tijdelijke voorzieningen (voor auto's, bussen en fietsen) eventueel aanvullend worden ingezet om in behoefte te voorzien. Hierbij valt te denken aan 'overflow'-locaties. Een mobiliteitsplan maakt onderdeel uit van vergunningverlening en zorgt er voor dat de verkeerskundige effecten beheersbaar blijven. Tegelijkertijd vormt dit de voornaamste belemmerende factor voor het totaal aantal bezoekers per evenement. In het mobiliteitsplan wordt de initiatiefnemer ook gevraagd te kijken naar maatregelen om ervoor te zorgen dat bezoekers zo veel mogelijk met openbaar vervoer, de fiets of te voet komen.*
- *Alle locaties voor evenementen zijn toegankelijk voor nooddiensten. De logistieke toegankelijkheid wordt ten minste gefaciliteerd voor grote voertuigen op de locaties aan de hoofdontsluiting en voor kleinere voertuigen (ca. 10m) op de overige locaties. Dat is voldoende voor busjes met aanhangers en middelgrote vrachtwagens.*

#### **1.2.2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

- *Diverse taalkundige aanpassingen.*
- *Pagina 98: tekstaanvulling ten behoeve van bescherming cultuurhistorische waarden: *Frisokazerne: zet de rooilijn van de achterstraat middels bebouwing en inrichtingselementen zodanig door dat de leesbaarheid van de historische logistieke straat als structuurlijn wordt versterkt.**
- *Pagina 108: tekstaanpassing als gevolg van voortgang in onderzoek en visievorming hotelmarkt: *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.*  
*Het is van belang te realiseren dat in de planologische procedure de hotelfunctie zowel kwantitatief als kwalitatief onderbouwd moet worden (in de vorm van een onderbouwing op grond van de ladder van duurzame verstedelijking). De structuurvisie geeft een doorkijk naar de toekomst, in de planologische procedure moet nader onderbouwd worden of het hotel in de dan beoogde opzet haalbaar is (passend bij de uitgangspunten van het Ontwikkelkader Hotels Ede).*
- *Pagina 109-110: tekstaanpassing als gevolg van nieuw onderzoek studentenhuisvesting: *De behoefte aan studentenhuisvesting aan de WUR is groot en groeiend. Tot en met studiejaar 2023-2024 is er een behoefte aan 1.725 eenheden. Dit zal worden opgevangen in Wageningen mits harde en zachte planvoorraad wordt ontwikkeld. De gemeente Wageningen heeft aangegeven het huisvestingsvraagstuk op termijn niet alleen te kunnen opvangen en heeft o.a. de gemeente Ede om een bijdrage gevraagd. De gemeente Ede heeft aangegeven dit te willen faciliteren. Als gebied is daarvoor aangegeven de KennisAs (WUR-WFC). Het WFC met haar ligging naast een intercystation is daarvoor een ideale locatie. Het station Ede-Wageningen is dé aankomst- en vertrekplek voor vele WUR-studenten. Om die reden is de ambitie opgenomen om circa 100 (zelfstandige) studentenwoningen op deze locatie te realiseren.**
- *Pagina 123-124: tekstaanpassing n.a.v. nader onderzoek naar feitelijke situatie waarbij het aantal parkeerplaatsen niet 126 maar 125 blijkt te zijn: *De huidige 125 parkeerplaatsen bij de Frisokazerne**

vormen het uitgangspunt bij het oplossen van de parkeerbehoefte voor de functies in de Frisokazerne (waaronder Akoesticum). De locatie ervan verandert, doordat het parkeerterrein achter de Frisokazerne wordt bebouwd. De parkeerbehoefte voor de Frisokazerne krijgt zijn plek in de collectieve garages.

### 1.3. Milieueffectrapportage

#### 1.3.1. WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN INSpraak, VOOROVERLEG EN HET ADVIES VAN DE COMMISSIE MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

- Pagina 51: tekstaanpassing n.a.v. het advies van de Commissie m.e.r.. De Commissie adviseert de duurzaamheidsambities, zoals verwoord in het MER, beter te borgen en in ieder geval een aanzet te maken tot een plan van aanpak. Dit heeft geleid tot de volgende aangepaste paragraaf:

#### **Beleid gemeente Ede en provincie Gelderland**

*Duurzaamheid is een belangrijk thema voor de gemeente Ede en de provincie Gelderland. De gemeente heeft zich ten doel gesteld om in 2050 energieneutraal te zijn. Een belangrijke tussenstap hierbij is het streven dat in 2020 20% van het energiegebruik uit duurzame bronnen wordt opgewekt. Om dit te bereiken wordt het warmtenet uitgebreid en gevoed door hout en snoeiafval uit eigen bos. Daarnaast wordt er ingezet op wind- en zonne-energie. Naast een energieneutrale gemeente, wil de gemeente zich (nog) sterker profileren als gezonde en schone gemeente. Dit betekent dat er wordt ingezet op duurzaam en schoon vervoer om de luchtkwaliteit te verbeteren, het autogebruik te ontmoedigen en aardgasvrij te bouwen. Ook de provincie Gelderland zet in op gebruik van duurzame energiebronnen. In 2050 wil de provincie dat er geen olie en gas meer wordt gebruikt door inwoners, bedrijven en gemeenten. Om dit te bereiken wordt het ontwikkelen van duurzame energiebronnen zoals wind en zon op lokaal en regionaal niveau gestimuleerd. Daarnaast zet de provincie in op elektrisch personen- en openbaar vervoer.*

#### **Duurzaamheidsvisie WFC Ede**

*De gemeente heeft voor de ontwikkeling van het World Food Center een duurzaamheidsvisie vastgesteld voor de ontwikkeling van het WFC. Daarin beschrijft zij wat haar visie is op de thema's duurzame mobiliteit, hernieuwbare energie, klimaatadaptatie en circulaire economie voor deze gebiedsontwikkeling. Naast een visie op elk duurzaamheidsthema zijn ook mogelijke maatregelen (randvoorwaarden) opgenomen ter uitvoering van de visie en zijn potentiële dilemma's die worden verwacht bij de uitvoering van de visie en maatregelen per thema beschreven. In deze paragraaf zijn de in de duurzaamheidsvisie opgenomen maatregelen beschreven. De maatregelen in de duurzaamheidsvisie zijn divers van aard; het betreft veelal maatregelen die nog verder moeten worden uitgewerkt in latere fases. Duidelijk is dat met de maatregelen een bijdrage geleverd kan worden aan de gemeentelijke beleidsambities op het thema duurzaamheid. Wel is van belang dat de maatregelen goed geborgd worden in de structuurvisie, opvolgende plannen, besluitvorming en/of privaatrechtelijke overeenkomsten. De maatregelen zijn in beginsel van toepassing op alle inrichtingsvarianten en daarom zijn de inrichtingsvarianten niet onderscheidend van elkaar op het thema duurzaamheid.*

Voorgestelde maatregelen ter bevordering van duurzaamheid WFC Ede:

#### **Mobiliteit**

Op het vlak van duurzame en schone mobiliteit zijn 5 leidende ambities benoemd:

1. Gedeeld en duurzaam wordt de standaard;
2. Parkeren op het terrein wordt ontmoedigd;
3. Stimuleer groene energie;
4. Inzetten op fietsinfrastructuur;
5. Duurzame mobiliteit als uithangbord.

Vertaald naar randvoorwaarden ziet dat er als volgt uit:

	Randvoorwaarden	Kansen en toekomst
<b>Gemeente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De huidige parkeernormering (voor centrumgebied) van de gemeente Ede wordt toegepast.</li> <li>Houd mbt parkeren rekening met verwachte trend dat er steeds minder en/of emissieloze auto's in het gebied zullen parkeren (door o.a. de parkeernorm als een maximum te hanteren).</li> <li>Ontwikkel een belevingsroute om het gebied wandelend en fietsend te ontdekken.</li> <li>Het gebied aansluiten op het regionale fietsnetwerk door fietsroutes te verbeteren en uitbreiden.</li> <li>Piek momenten van parkerende bezoekers opvangen met bestaande parkeerplaatsen buiten het gebied.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Met een milieuzone geen toegang verlenen aan dieselloftuigen, brom- en snorfietsen van voor 2007 en benzinevoertuigen van voor 2000.</li> <li>Het gebied is niet toegankelijk meer voor vervuילend wegverkeer vanaf 2030.</li> <li>Vanaf 2030 geen parkeerplaatsen voor bezoekers, plekken van parkeer-garages komen beschikbaar als openbare ruimte en of ontwikkel locatie.</li> </ul>
<b>Gebied</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maak het gebied aantrekkelijk voor langzaamverkeer en verminder de barrièrewerking van grootschalige infrastructuur.</li> <li>De huidige parkeernormering (voor centrumgebied) van de gemeente Ede wordt toegepast.</li> <li>Minstens 20% van de parkeerplaatsen bevat een oplaadpunt voor elektrische fietsen/auto's.</li> <li>Marketing en verkoop aan bewoners en ondernemers richten op aansluiting NS station/ Bezoekers stimuleren met OV te komen door korting bij bezoek.</li> <li>Integreer deelmodaliteiten in het gebied met bestaand aanbod (fietsen, auto's, LEV's) bij het NS station en sluit infrastructuur daarop aan.</li> <li>Bied mobiliteit aan als service inclusief online platform en aansluiting op NS station.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het gebied is vrij van bezit van motorvoertuigen en enkel toegankelijk voor deelmobiliteit.</li> <li>Elektrische deelauto's worden gebruikt als opslag van lokaal opgewekte energie en laadpalen zijn hierop voorbereid.</li> </ul>
<b>Gebouw</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fiets parkeerplaatsen zijn goed bereikbaar, aantrekkelijk en verlicht.</li> <li>Op het WFC terrein is een permanente parkeergarage. De overige collectieve garages mogen demontabel zijn, zodat ze op termijn een andere functie krijgen.</li> </ul>	

## Energie

Op het vlak van energie(neutraliteit) zijn 5 leidende ambities benoemd:

1. Maak een toekomstbestendige energie-infrastructuur
2. Maak ambities concreet;
3. Energie als service;
4. Wat je bespaart, hoef je ook niet op te wekken;
5. Maak gebruik van lokale bronnen en opslag.

Vertaald naar randvoorwaarden ziet dat er als volgt uit:

	Randvoorwaarden	Kansen en toekomst
<b>Gemeente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verzwaard elektriciteitsnet om aan de hogere capaciteiten te voldoen .</li> <li>Opwek van grootschalige duurzame elektriciteit.</li> </ul>	
<b>Gebied</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inventarisatie uitvoeren van passende aardgasvrije warmteoplossingen voor het gebied.</li> <li>Opwek van grootschalige duurzame elektriciteit zoveel mogelijk op het WFC terrein (daken en gevels).</li> <li>Zorg dat bewoners kunnen participeren in lokale energiesystemen.</li> <li>Onbalans in vraag &amp; aanbod van warmte ondervangen op het terrein.</li> <li>Onderzoeken in hoeverre onbalans vraag &amp; aanbod van elektriciteit ondervangen kan worden op terrein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onbalans in vraag en aanbod electriciteit ondervangen op het terrein door overschotten op te slaan in een warmtebatterij.</li> <li>Wijs een deelgebied aan als proeftuin voor innovatie voor marktpartijen.</li> <li>Maak lokale bewoners, ondernemers en stakeholders eigenaar van de lokale energiesystemen.</li> <li>Opwek van grootschalige duurzame elektriciteit volledig op het WFC terrein.</li> </ul>
<b>Gebouw</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BENG, aardgasvrij en comfort als eis voor alle gebouwfuncties.</li> <li>Zo veel mogelijk daken gebruiken voor zonnepanelen, in combinatie met groene daken.</li> <li>Een combinatie van aardgasvrije verwarmingssystemen voor alle gebouwen afgestemd op de gebruiker.</li> <li>Energie als service als optie aanbieden voor gebruikers (warmte, koude en elektriciteit).</li> <li>Ga passief bouwen, houd rekening met vormgeving en constructie van woningen zodat energievraag minder wordt en opwek groter.</li> <li>Ambitie BREAAAM utiliteit excellent.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ambitie BREAAAM utiliteit outstanding.</li> </ul>

## Klimaatadaptatie

Op het vlak van klimaatadaptatie zijn 5 leidende ambities benoemd:

1. Voorkom hittestress;
2. Wateroverlast tegengaan;
3. Voorkom bosbranden door droogte.

Vertaald naar randvoorwaarden ziet dat er als volgt uit:

	Randvoorwaarden	Kansen en toekomst
<b>Gemeente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Benut en ontsluit de in de omgeving aanwezige koele lucht met het WFC terrein.</li> <li>• Zorg met het ontwerp van de openbare ruimte dat de wandelroutes zowel in de zon als in de schaduw zijn.</li> </ul>	
<b>Gebied</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebruik groen waar mogelijk om te verkoelen door verdamping en infiltratie mogelijk te maken.</li> <li>• Sluit voor de samenhang groenstroken op elkaar aan</li> <li>• Leg alleen verharding aan indien nodig.</li> <li>• Maak een getrapte inrichting om regenwater op te vangen en zorg voor zoveel mogelijk losgekoppelde infiltratievoorzieningen.</li> <li>• Wijs overlastgebieden aan waar incidenteel wateroverlast (water op straat) kan zijn.</li> </ul>	
<b>Gebouw</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zorg voor multifunctionele groene daken met een diverse invulling van toegankelijke dakmoestuinen tot vegetatiedaken en zonnepanelen.</li> <li>• Denk voor verkoeling na over kleur- en materiaalgebruik en de grootte van de raampartijen.</li> <li>• (Her)gebruik hemelwater op de meest waardevolle manier.</li> </ul>	Zorg voor 'groene gevels'.

## Circulaire economie

*Circulair vraagt verandering in veelal lineaire ketens en lineaire businessmodellen van alle betrokkenen. Er is een stevig fundament nodig om verandering te weeg te brengen. Op het vlak van circulaire economie zijn 5 leidende ambities benoemd:*

1. Reductie;
2. Reststromen benutten;
3. Productie en inkoop;
4. Management en gebruik.

*Vertaald naar randvoorwaarden ziet dat er als volgt uit:*

	Randvoorwaarden	Kansen en toekomst
<b>Gemeente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkel het gemeentelijk afvalbeleid verder, zodat nog beter afval gescheiden wordt.</li> </ul>	
<b>Gebied</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zorg voor een landschapsarchitectonische vertaling van de voedselbeleving in de openbare ruimte, door thema's als voedsel, Veluwe en biodiversiteit integraal als één ontwerpogave te benaderen.</li> <li>• Er is een aantal centrale restaurantvoorzieningen om voedselverspilling te voorkomen, zij serveren gezonde (lokale) voeding.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiseer het delen van faciliteiten, catering, afvalinzameling e.d. om materiaalgebruik te verminderen.</li> </ul>
<b>Gebouw</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hanteer een Building Circularity Index (BCI) van 50%.</li> <li>• Voorkom afval en zorg voor afvalscheiding bij de bouw.</li> <li>• Maak het ontwerp met BIM en stel hiermee een materialenpaspoort op in Madaster.</li> <li>• Ontwerp gebouwen dusdanig dat herontwikkeling mogelijk is en flexibel indeelbaar.</li> <li>• Demontabel bouwen als eis meegeven aan ontwerpteam.</li> <li>• Gebruik duurzame en ecologisch verantwoorde materialen zoals Cradle2Cradle gecertificeerde bouwmaterialen.</li> <li>• Ontwerp gebouwen dusdanig dat afvalscheiding makkelijk wordt gemaakt.</li> <li>• Stel met ecologen randvoorwaarden op voor natuur inclusief bouwen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selecteer in een vroeg stadium aannemers en leveranciers die circulaire materialen gebruiken en willen innoveren.</li> <li>• Betrek aannemers en leveranciers tijdig in het ontwikkelproces voor kennis over materiaal- en hergebruik.</li> <li>• Hanteer een Building Circularity Index (BCI) van minimaal 70%.</li> </ul>

## Effecten duurzaamheid en "meekoppelkansen"

*In de structuurvisie zijn de ruimtelijke relevante randvoorwaarden van de duurzaamheidsvisie opgenomen. Een aantal van deze randvoorwaarden heeft direct effect op de uitkomsten van de MER, zoals bijvoorbeeld gasloos bouwen (beperkend effect op stikstofemissie), de BENG-norm hanteren voor gebouwen en het hanteren van de centrumnorm voor parkeren. Verder zijn randvoorwaarden uit de duurzaamheidsvisie opgenomen in de structuurvisie zoals het gebied aansluiten op het regionale fietswerk door fietsroutes te verbeteren en uit te breiden, getrapte inrichting van wateropvang en losgekoppelde infiltratievoorzieningen, de landschapsarchitectonische vertaling als één ontwerpogave benaderen.*

*Een groot aantal randvoorwaarden is niet in de MER 'ingerekend', zoals het aanbieden van mobiliteit als service (MAAS) en het aanleggen van elektrische oplaadpunten bij tenminste 20% van de parkeerplaatsen. Implementatie van deze randvoorwaarden leidt dus tot een positiever milieueffect dan in de MER beschreven.*

*Hierbij gaat het ook nadrukkelijk om de "meekoppelkansen" zoals de MER commissie die in haar advies benoemd, zoals bijvoorbeeld het stimuleren van duurzame mobiliteitsconcepten waardoor minder stikstof wordt uitgestoten. In het vervolgproces (zie hieronder) van uitwerking van de structuurvisie zullen deze meekoppelkansen ook nadrukkelijk verder worden onderzocht en uitgewerkt.*

## Vervolgproces en monitoring

*De uitwerking en borging van de duurzaamheidsvisie is als volgt:*

- ✓ *De randvoorwaarden worden in 2020 uitgewerkt door gemeente en de ontwikkelende partij (WFCD). Hierbij vindt tevens een nadere realiteitstoets plaats en wordt een definitieve lijst van maatregelen geformuleerd. De vanuit de MER relevante maatregelen zullen hier zeker hun plek krijgen.*

- ✓ *Uitvoering is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente, marktpartijen en eindgebruikers. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte, terwijl de ontwikkelende partij samen met de eindgebruiker verantwoordelijk zijn voor de private ruimten. Hierin staan ook de opstallen.*
  - ✓ *Middels overeenkomsten wordt de uitvoering door ontwikkelende partijen vastgelegd. Waar doorwerking nodig is naar de eindgebruikers (en niet enkel de ontwikkelende partijen) wordt gekeken naar het bestemmingsplan als sturingsinstrument.*
  - ✓ *De uitvoering van zal vervolgens - conform het advies van de Commissie MER - worden gemonitord en geëvalueerd. Hierdoor kan tussentijds kan worden beoordeeld of de doelen daadwerkelijk gerealiseerd worden (of zijn), dan wel of bijsturing nodig is. Dit is wenselijk mede gezien de lange termijn van de ontwikkeling en de daarmee gepaarde onzekerheden. Hiermee kan ook worden geanticipeerd op maatschappelijke en technologische ontwikkelingen. Ten behoeve van de monitoring wordt de definitieve set van maatregelen vertaald naar een aantal meetbare Kritische Prestatie-Indicatoren (KPI's), waarbij ook de effecten in relatie tot gestelde doelen in beeld worden gebracht. Hierbij is ook nadrukkelijk aandacht voor de meekoppelkansen, zoals duurzame mobiliteit. Het aspect gezondheid kan hierin - zoals de Commissie m.e.r. heeft geadviseerd - ook een plek krijgen. Gemeente en WFCD zullen het monitorings- en evaluatieprogramma in hun Stuurgroep vaststellen.*
- *Pagina 71: aanvulling van de tekst inzake stikstof: Gekozen is om deze beoordeling - gelet op de huidige onduidelijkheid ten aanzien van de toekomstige regelgeving en ruimte - door te schuiven naar het planologische traject dat volgt op de vaststelling van de structuurvisie. In dat (bestemmingsplan)traject kan nauwkeuriger, en aan de hand van de dan geldende stand van wetgeving, worden beoordeeld of (onderdelen van) het plan uitvoerbaar zijn op het gebied van stikstof.*
  - *Pagina 152: aanpassing van de tekst inzake de bouwhoogte in de oostelijke rand van het plangebied: In de ontwerp structuurvisie zijn de bouwhoogtes, ten opzichte van het Ontwikkelperspectief, naar beneden bijgesteld. Het hoogste gebouw is verlaagd van 44 m naar 38 m. En ook de zogenaamde hoogteaccenten langs de oostkant zijn verlaagd. Hier geldt nog een maximale bouwhoogte van 5 bouwlagen (17 m), met uitzondering van het noordoostelijk deel waar een bouwhoogte van 32 m mogelijk is.*
  - *Pagina 154: aanpassing van de tekst inzake de bouwhoogte in de oostelijke rand van het plangebied: Door de extra verlichting afkomstig van de verschillende ontwikkelingen in het plangebied zal er sprake zijn van lichtverstoring. De meeste bouwhoogtes, zoals opgenomen in de ontwerp structuurvisie, zijn zodanig verlaagd dat deze beneden de volwassen bomen van het bosgebied blijven. De toegestane hoogtes zorgen er voor dat de gebouwen niet zichtbaar zijn vanaf de Ginkelse heide. Het bos vervult een afschermde functie waardoor de verlichting grotendeels beperkt zal blijven tot de bosranden die grenzen aan het plangebied. Het bosgebied dat onder invloed staat van de verlichting is onderdeel van het hondenloopgebied. De Sysselt, dat te maken krijgt met extra verlichting, maakt op dit moment geen structureel deel uit van het leefgebied van de boomleeuwierik, wespandief en zwarte specht, of overige soorten waarvoor de Veluwe is aangewezen. Hier komen andere bijzondere natuurwaarden voor als de hazelworm en zandhagedis, maar deze soorten zijn geen instandhoudingsdoel van de Veluwe.*
  - *Pagina 154: aanpassing van de tekst inzake de uitspraak Raad van State over het PAS: Onderstaande analyse is gebaseerd op dit uitgangspunt, maar gelet op de huidige kennisstand wordt de inhoudelijke (passende) beoordeling op dit punt pas uitgevoerd bij de planologische vervolgtrajecten.*
  - *Pagina 155: aanpassing van de tekst inzake stikstof: Geconstateerd wordt dat de maatregelen extra stikstofdepositie niet volledig uitsluiten. Dit betekent dat - binnen de kaders die de Wet natuurbescherming hiervoor geeft - ruimte dient te worden verkregen. Met de huidige stand van de wetgeving zijn hier twee instrumenten voor: saldering en de ADC-toets. Daarnaast is er momenteel dusdanig veel dynamiek op het vlak van stikstofregulering, dat niet uitgesloten is dat op termijn andere instrumenten beschikbaar zijn. In ieder geval wordt het opstellen van een (volledige) passende beoordeling op dit vlak uitgevoerd in de volgende planfase, namelijk bij het opstellen van het bestemmingsplan.*
  - *Pagina 157: eerste alinea inzake stikstofeffecten vervalt.*
  - *Pagina 157: aanpassing van de tekst inzake stikstof: Zoals aangegeven gebeurt dit in aanloop naar de vaststelling van één of meer bestemmingsplannen. Op dat moment bestaat naar verwachting ook meer duidelijkheid over de wettelijke mogelijkheden, bijvoorbeeld op het gebied van saldering. Daarnaast wordt benadrukt dat voor een deel van de ontwikkelingen al een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is verleend. Voor het overige geldt dat het in het kader van de MER als een leemte in kennis moet worden beschouwd.*
  - *Pagina 158: aanpassing van de tekst inzake stikstof, eerste zin vervalt: Voor alle activiteiten die extra stikstofdepositie veroorzaken is een nader toetsingsmoment nodig, om zo binnen de kaders van de Wet natuurbescherming te kunnen ontwikkelen. Met het oog op de huidige stand van zaken*



*ten aanzien van het aspect stikstof, wordt deze nadere beoordeling doorgeschoven naar het bestemmingsplantraject.*

**1.3.2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

- Diverse taalkundige aanpassingen.