

Masterplan op hoofdlijnen - FoodValley

Het voorliggende Masterplan op hoofdlijnen geeft een eerste inzicht in de integrale ontwikkelingsstrategie en randvoorwaarden die worden gehanteerd, indien WFC binnen het studiegebied van de locatiehouder FoodValley wordt gevestigd. In de huidige fase van het project omhelst deze strategie drie scenario's, waarbij de Stichting WFC de voorkeur heeft uitgesproken voor een ontwikkelingslocatie die kan bestaan uit de ontwikkeling van het WFC zelf en aanpalende functies, een thematisch campusmodel. We merken dat investeerders maar ook de foodbedrijven hier het meeste in zien. Ook is de iconische waarde van het WFC gebouw van belang. Zij zien graag dat het hele programma van het WFC ook past in één allesomvattend gebouw.

Het Masterplan op hoofdlijnen wordt de komende twee maanden, met inachtneming van reacties van diverse partijen, verder uitgewerkt en omgezet naar een definitief Masterplan. In dit definitieve Masterplan wordt inzicht gegeven in de uiteindelijke locatiekeuze binnen de regio FoodValley.

Identiteit en ontwikkeling FoodValley

Identiteit locatie

Het studiegebied betreft de Veluwe Poort; een omvangrijke herstructureringslocatie aan de oostzijde van Ede in de directe omgeving van het station Ede-Wageningen. De Veluwe Poort bevindt zich op het grensvlak van de hoger gelegen Veluwe en de lager gelegen Gelderse Vallei. De hierdoor ontstane hoogteverschillen zijn karakteristiek en bepalen, tezamen met monumentale beplantingen, bomenlanen en de ontspannen situering van bebouwing de landschappelijke schoonheid. Binnen deze aantrekkelijke landschappelijke structuur bevinden zich militaire en industriële enclaves, die lange tijd niet openbaar toegankelijk zijn geweest; de kazerneterreinen en het voormalige ENKA fabriekscomplex. Hiermee is een groot deel van het studiegebied nog onbekend voor omwonenden (terra incognita).

Ontwikkeling FoodValley

De locatie Veluwe Poort maakt deel uit van de regio FoodValley. FoodValley is een unieke en omvangrijke clustering op wereldniveau van kennis en wetenschap, bedrijven en onderzoeksinstituten met één focus: voeding. Agrofood behoort van oudsher tot de kernactiviteit van de regio FoodValley, hetgeen zich uit in vormen van voedselproductie, opleidingen, innovatie, bewerking en transport. Belangrijke bestaande spelers in de regio zijn Wageningen UR, een sterk foodgerelateerd bedrijfsleven, de Alliantie Voeding (een samenwerkingsverband tussen Wageningen UR en Ziekenhuis Gelderse Vallei op het gebied van voeding en gezondheid), het Restaurant van de Toekomst en foodgerelateerde bijeenkomsten en festivals. In de regio hebben zich recent acht gemeenten, waaronder de gemeente Ede, verenigd met als doel FoodValley verder te ontwikkelen tot hét agrofoodcentrum van Europa, de internationale topregio voor kennis en innovaties op gebied van gezonde en duurzame voeding. De raden van de regiogemeenten hebben in dit kader in 2011 ingestemd met de Strategische Agenda 2011 – 2015 (Bijlage 1), met daarin concrete opgaven. Het faciliteren van ontmoetingen tussen onderwijs, bedrijfsleven en kennisinstituten wordt van essentieel belang geacht.

Ontwikkeling Kennisas

Het hart van de Foodvalley wordt gevormd door de kennisas Ede-Wageningen, de zone tussen het station Ede-Wageningen en de Wageningse binnenstad. De regio FoodValley wil deze zone laten ontwikkelen tot een campusachtig gebied, met topinstellingen, (internationale) bedrijven, congres- en ontmoetingsruimten en passende woon- en werkruimten. Open innovatie, samenwerking tussen bedrijven en kennisinstellingen (onderwijs en onderzoek) en het delen van kennis en faciliteiten staan centraal. De kennisas moet een aantrekkelijke propositie vormen in het aantrekken van internationale research & development bedrijven en hun werknemers. Het aantrekken geldt ook voor hooggekwalficeerde instituten en studenten.

Ontwikkeling Veluwse Poort

De Veluwse Poort vormt, in de directe omgeving van het station Ede-Wageningen, het startpunt van de Kennisas en maakt deel uit van de entree van FoodValley met het openbaar vervoer. De gemeente Ede zet ter plaatse in op een verbinding tussen hoge leefkwaliteit en een unieke diversiteit in wonen, cultuur, ruimte en groen. Er moet een groene en gezonde leefomgeving ontstaan. De waarden van de aangrenzende Veluwe en het monumentaal militair en industrieel erfgoed worden benut. Te onderscheiden ontwikkelingen binnen de Veluwse Poort zijn de Spoorzone, het ENKA-terrein, de Parklaan en kazerneterreinen.

Met de ontwikkeling van de Spoorzone wordt het stationsgebied Ede-Wageningen ingrijpend veranderd. Er wordt ingezet op de realisatie van een nieuw intercystation met een aantrekkelijk en verbindend karakter. De ruimtelijke en visuele verbinding tussen ENKA-terrein en Kazerneterreinen is gewaarborgd met de ontwikkeling van een perrontunnel. Aan de zuidzijde zijn ter plaatse van het ENKA-terrein een bus- en taxiplein en een parkeervoorziening met circa 750 parkeerplaatsen geprojecteerd. Aan de westzijde van de Klinkenbergerweg is eveneens een perrontunnel voorzien, die een verbinding legt tussen de zuidelijke fietsenstalling en het te herontwikkelen Noordplein. De gemeente zet voor het Noordplein in op een inrichting van stedelijke allure met een mix aan functies. Er moet een vestigingsklimaat ontstaan, dat aantrekkelijk is voor bedrijven en instellingen voor die verbonden zijn aan FoodValley.

De Parklaan betreft een nieuwe stedelijke ontsluitingsweg, die alle ontwikkelingen in Veluwse Poort met elkaar verbindt en zorgt voor een goede aansluiting op de provinciale weg N224 en de rijksweg A12. De inpassing van de Parklaan wordt ter plaatse van de Veluwse Poort gekarakteriseerd als stadspark met een passende boomstructuur, eenduidige vormgeving van hoogteverschillen en brede zijbermen.

Het ENKA-terrein en de Kazerneterreinen ontwikkelen zich tot een levendige en groene plek voor wonen, leven en werken, met behoud van industrieel / militair erfgoed. Ter plaatse van de Kazerneterreinen wordt daarbij ingespeeld op de ontmoeting met de Veluwe, waartoe een centrale groene zone is beoogd. De gemeente Ede is van mening dat een goed cultureel voorzieningenniveau essentieel is voor een stedelijk en aantrekkelijk woon- en leefklimaat en een belangrijke vestigingsfactor vormt vooral voor hoog opgeleiden en de creatieve klasse. Voor de Kazerneterreinen wordt dan ook, in samenwerking het Kröller-Müller museum, tevens ingezet op de ontwikkeling van een Exposeum en Akoesticum.

Inpassing WFC in ontwikkeling Veluwe Poort

Binnen de hoofdstructuren van het plan voor de Veluwe Poort bestaat nog ruimte voor verdere invulling van de enclaves (Noordplein, ENKA-terrein en Kazerneterreinen). De vestiging van WFC binnen één van deze enclaves kan de ontwikkeling van de Kennisas in een stroomversnelling brengen. Het beginpunt van de Kennisas en tevens entree met het openbaar vervoer ademt met deze ontwikkeling immers Food en innovatie. WFC is daarmee het visitekaartje van de FoodValley, vormt letterlijk de poort naar de Kennis en draagt bij aan de gewenste stedelijke allure die de gemeente nabij het station wil uitstralen. Tevens biedt WFC kansen voor een combinatie met culturele voorzieningen. Kortom, WFC versterkt de positionering van FoodValley, die zich richt op voeding, wetenschappelijk topniveau, ambitieuze innovatie, internationale verbondenheid en economisch succes. Met als unieke tegenhanger het kleinschalige, duurzame en ontspannen landschap, de menselijke maat en de daarmee samenhangende geborgenheid waarin dit innovatieve centrum wordt gevestigd.

Wat zijn voor WFC belangrijke vestigingsvoorwaarden?

Het WFC streeft ernaar in één iconisch gebouw haar programma te kunnen vatten. Dit levert met de kennis van dit moment in ieder geval een gebouw in ei-vorm op van circa 50 – 75 meter hoogte. Het WFC wil een kwalitatief hoogwaardige topattractie zijn voor bezoekers/consumenten maar ook de omgeving bieden voor business2business, delegaties, conferenties, studiedagen. WFC gedijt goed in een omgeving waar foodgerelateerde aanverwante functies mogen vestigen. Dat kunnen functies zijn die uit de hele voedselwaardeketen komen zoals deze in het WFC aan bod komt: Van fruitboomgaard tot extra ruimte voor een ambachtelijke bakker, van topinstituut tot experimentele horeca gelegenheden. Dat betekent geen monotoom woongebied, geen monotoom kantoren- of bedrijfengebied maar ruimte voor mixen van functies, passend bij de tijd waarin we dan leven.

Bestaande randvoorwaarden ontwikkeling FoodValley

Natura 2000

Veluwe Poort grenst aan het Natura 2000 gebied Veluwe, zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. Rekening moet worden gehouden met een studie naar mogelijke effecten van de ontwikkeling van WFC op dit nabijgelegen Natura 2000 – gebied.



Bereikbaarheid

Verwezen wordt naar het bestemmingsplan Parklaan op www.ruimtelijkeplannen.nl voor de situering van de Parklaan

Verwezen wordt naar de Keuzenota Spoorzone Ede (bijlage 4) voor de ontwikkeling van de Spoorzone en bijbehorende planning

Duurzaamheid

Verwezen wordt naar de Opgave Duurzame leefomgeving, zoals verwoord in het document Uitvoeringsprogramma Regio FoodValley (bijlage 2)

Eigendom

Locatie	Eigendom
Kazerneterreinen	gemeente Ede
Noordplein	gemeente Ede
Westhal – ENKA:	Grondbank (samenwerking AM/ASR)

Planning

Onderdeel	Gereed
Bereikbaarheid A12 - Kazerneterrein via Parklaan	2014
Ontwikkeling Treinstation Ede-Wageningen <ul style="list-style-type: none"> 1: Tijdelijke parkeervoorziening Kazerneterrein 2: Oostelijke perrontunnel, bus- en taxiplein en P+R parkeervoorziening; 3: Noord- en Zuidplein Oostelijke spoorzone 	Eind 2016 Vanaf 2013
Ontwikkeling groene zone Kazerneterrein	Vanaf 2013

Scenario's WFC in FoodValley

NB: in verband met een ingelast overleg met ASR passen wij model Zuidplein de komende dagen aan. Dit ten gunste van de scenario's voor WFC in FoodValley. Onderstaande verandert daarom nog.

Legenda

	WFC	Fase 0
	WFC - bebouwingscomplex	Fase 0
	WFC - paviljoens	Fase 0
	WFC – campus - pioniers en trendsetters	Fase 0
	Bestaande bebouwing	Fase 0
	FoodPark en overig park	Fase 0
	Gemotoriseerd verkeer	Fase 0
	Langzaam verkeer	Fase 0
	Herontwikkeling omgeving	Fase 0

Gorges du FoodValley (Scenario 1)

Dit scenario beslaat het gehele zuidelijk deel van “Maurits Zuid” en bestaat uit het iconische gebouw WFC-NL, een publiek toegankelijk Food Park en de Campus WFC FoodValley. Het WFC-NL (ei, hoogte 75 meter) staat helemaal aan de oostgrens, aan de rand van het terrein. Binnen de Campus WFC FoodValley wordt flexibiliteit geboden om invulling te geven aan de ruimtevraag / spin-off die WFC tot gevolg heeft. Het Food Park vormt het buitengebied voor WFC en ligt als verdiept in de huidige helling.

Karakteristiek voor het terrein is de overgang naar de Veluwe en het hoogteverschil. Het terrein loopt in oostelijke richting op met meer dan 10 meter tussen de Kazernes en de rand van de Veluwe.

Dat hoogteverschil wordt in dit scenario extra aangezet. In het meest oostelijk deel van het Kazerneterrein wordt de oorspronkelijke terreinhoogte behouden. WFC is hierbij in het te overbruggen hoogteverschil ingebouwd. Het maaiveld van het Food Park en de entree van WFC liggen op een hoogte die ligt tussen de hoogte van de perrontunnel en de kazernes. De bovenkant van WFC steekt zo tussen de 55 en 60 m uit boven N.A.P. ten opzichte van het huidig peil aldaar (35,25 m + N.A.P.) Rondom WFC ontstaat een steile helling richting het oorspronkelijke niveau en de bossen van de Veluwe. Deze helling kan, voor een passende overgang naar de Veluwe, met nieuw bos worden aangeplant.

Door de nabijheid van het station Ede-Wageningen is WFC optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer. De ontwikkeling van een aantrekkelijke en veilige route tussen het station en WFC is een randvoorwaarde. Door de beschreven invulling voor wat betreft hoogteniveaus, hoeven bezoekers geen noemenswaardig hoogteverschil te overbruggen. De route kan worden ingevuld in de vorm van een "Food Park". Onderdeel van deze route zijn enkele bestaande karakteristieke kazernepanden of nieuw te realiseren paviljoenen / kassen. In deze panden vinden foodgerelateerde activiteiten plaats, waarmee de panden fungeren als rustplaats in de wandelroute richting WFC. Naast een wandelroute moet de route overigens toegankelijk zijn voor duurzame, elektrische vervoermiddelen voor minder mobiele bezoekers (o.a. golfkarretjes)

Door het ontwikkelingsgebied wordt een fietsroute gerealiseerd, die een aantrekkelijke verbinding mogelijk maakt tussen de woongebieden die op het ENKA-terrein en het noordelijk deel van het Kazerneterrein zijn beoogd. Deze fietsroute draagt ook bij aan een betere toegankelijkheid van het WFC terrein en vergroot als gevolg van een doorgaande route de sociale veiligheid. In verband met de hoogteverschillen die door de fietsers moeten worden overbrugd, zijn haarspeldbochten voorzien, die worden omgeven door bos. De vele fietsroutes die de Veluwe kenmerken worden hiermee in het plangebied ervaren, met – wie weet – het dak van WFC-NL als fietsknooppunt.

Voor bezoekers die gebruik maken van gemotoriseerd verkeer zijn aan de zuid- en oostzijde van het ontwikkelingsgebied parkeervoorzieningen beoogd. Bezoekers kunnen vanuit deze voorziening de te realiseren route tussen station en WFC oppakken. Mogelijk kan ook gebruik gemaakt worden van het parkeergebouw aan de zuidzijde van het station.

Randvoorwaarden WFC

- Parklaan verbinding Kazerneterrein –A12 opgeleverd (gereed 2014);
- tijdige ontwikkeling van de Spoorzone:
 - o de werkzaamheden ter plaatse van de oostelijke perrontunnel moeten medio 2016 zijn afgerond;
 - o afstemmen tijdelijke parkeervoorziening ter plaatse van het Kazerneterrein op ontwikkeling WFC.
- ontwikkeling "Foodpark" (gereed 2016);
- aantrekkelijke en veilige route treinstation – WFC (gereed 2016);
- realisatie parkeervoorzieningen (gereed 2016);
- ontwikkeling centrale groene zone Kazerneterrein (gereed 2016);
- aanplant bos op de helling rondom WFC-NL (gereed 2016);
- doorgaande fietsroute Enka-terrein – Kazerneterrein (gereed 2016).

Maatvoering WFC

Hoogte WFC	75 meter (waarvan ca. 20 m in de helling)
BVO WFC	33.000 m ²

Scenario Noordplein (Scenario 2)

Het iconische gebouw voor WFC is op de grens van Parklaan en Noordplein beoogd en heeft een hoogte van maximaal 35 meter. Het WFC-NL bakent daarmee een pleintje af waarop verschillende routes samenkomen, zoals de door de gemeente voorgestelde brug over de Parklaan richting de kazerneterreinen. Een pand hoger dan 35 meter wordt op deze locatie niet als passend ervaren. Dit houdt in dat niet alle functies van WFC in één iconisch pand kunnen worden gevat. Het iconische WFC-pand maakt dan ook deel uit van een groter bebouwingscomplex, waarvan diverse bovengrondse delen ondergronds met elkaar worden verbonden.

In de ondergrondse laag wordt ruimte geboden aan organisatorische delen van WFC en eventueel enige parkeervoorzieningen. De bovengrondse delen hebben karakteristieke vormen, worden zoveel mogelijk voorzien van groene daken en bovengronds met elkaar verbonden door middel van glazen overgangen. Op de lage daken worden trapakkers aangelegd; een verwijzing naar deze traditionele akkers in Ede. De openbare ruimte tussen de bovengrondse panden (het dak van de ondergrondse voorziening) wordt ingevuld in de vorm van een "Foodpark".

De kazernes aan de overzijde van de Klinkenbergerweg vervullen een belangrijke rol voor spin-off van WFC. Er dienen dan ook verbindingen tussen WFC en deze kazernes te worden gerealiseerd. Deze verbindingen betreffen bruggen voor langzaam verkeer. Tevens kunnen via deze bruggen de groene zones, die een functie voor beweging (voormalige militaire stormbaan) en natuurervaringen (centrale groene zone Kazerneterrein) vervullen, door bezoekers van WFC worden aangedaan.

De beeldkwaliteit van de directe omgeving van het Noordplein laat in de huidige situatie te wensen over. Herontwikkeling, dan wel het opzomeren van enkele panden in de directe omgeving is een randvoorwaarde voor een hoogwaardige ontwikkeling van WFC op het Noordplein.

Door de nabijheid van het station Ede-Wageningen is WFC optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer. Parkeervoorzieningen zijn aan de overkant van de Klinkenbergerweg, aan de achterzijde van de Kazernes beoogd. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van de P&R voorziening, ten zuiden van het station Ede-Wageningen.

Randvoorwaarden WFC

- Parklaan verbinding Kazerneterrein –A12 opgeleverd (gereed 2014);
- tijdige ontwikkeling van de Spoorzone; essentieel aandachtspunt hierbij is dat de huidige planning tot gevolg heeft dat te laat met de herontwikkeling van het Noordplein kan worden gestart;
- ontwikkeling "Foodpark" (gereed 2016);
- realisatie parkeervoorzieningen (gereed 2016);
- realisatie verbindingen voor langzaam verkeer Kazernes – Noordplein (gereed 2016);
- herontwikkeling van enkele panden in de directe omgeving van het Noordplein (gereed 2016).

Maatvoering WFC

Hoogte WFC	35 meter
------------	----------

BVO WFC totaal	PM m ²
----------------	-------------------

Scenario Zuidplein (Scenario 3)

Het iconische gebouw voor WFC is aan de zuidzijde van het Zuidplein beoogd en heeft een hoogte van maximaal 50 meter. Een hoger pand wordt op deze locatie niet als passend ervaren, waarmee niet alle functies van WFC in één iconisch pand kunnen worden gevat. Het iconische WFC-pand wordt dan ook direct omgeven door bebouwing met een hoogte van circa 3 bouwlagen. Dit omliggende pand wordt voorzien van daktuinen en vormt samen met het iconische pand het eerste deel van de WFC-ontwikkeling. Dit eerste deel is met name gericht op de consumer; experiences.

Het tweede deel spreekt hoofdzakelijk business aan en wordt in een losstaand pand ten oosten van het eerste deel gerealiseerd. De hoogte van dit pand varieert van drie lagen aan de zuidzijde, tot maximaal 5 lagen aan de noordzijde. Centraal is een binnentuin voorzien, waaronder parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Wederom worden op daken daktuinen aangelegd.

De bestaande karakteristieke Westhal, die zich ten oosten van het tweede deel bevindt, kan ruimte bieden aan spin-off ontwikkelingen van WFC.

Naast bebouwing vraagt WFC om buitenruimte, waarmee invulling kan worden gegeven aan het Foodpark, proeftuinen, e.d. Deze buitenruimte wordt deels met de daktuinen gerealiseerd. Daarnaast is ten noorden van het tweede deel een buitenruimte op maaiveld niveau beoogd, waar een verwijzing kan worden gecreëerd naar de traditionele trapakkers. Omvangrijkere buitenruimten, waar bezoekers kunnen bewegen (de voormalige militaire stormbaan) en de waardevolle natuur van de Veluwe kunnen ervaren (centrale groene zone Kazerneterrein) zijn toegankelijk via de perrontunnel, die in het kader van het Spoorzoneproject wordt ontwikkeld.

De verschillende bebouwingonderdelen van WFC worden door middel van een brede brug met elkaar verbonden. Als gevolg van de hoge ligging van deze brug kan ter plaatse het gehele Foodpark (daktuinen en op maaiveld) worden ervaren.

Door de nabijheid van het station Ede-Wageningen is WFC optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer. Daarbij is een goede verbinding tussen WFC en het station, waarin de bezoekersstroom van WFC wordt gescheiden van (bus)reizigers, een randvoorwaarde. De verbinding tussen WFC en het treinstation is voorzien van een verhoogde 'moving side walk' en brengt de bezoeker direct naar de entree, die zich op de tweede of derde verdieping bevindt. Bezoekers hebben hiermee een overzicht over het WFC-complex en bijbehorend Foodpark.

Voor het parkeren kan gebruik worden gemaakt van de P&R voorziening, ten noorden van WFC. Daarnaast is onder het tweede deel van WFC een parkeervoorziening beoogd, die met name op piekmomenten de parkeerbehoefte kan opvangen.

Randvoorwaarden WFC

- Parklaan verbinding Kazerneterrein –A12 opgeleverd (gereed 2014);
- tijdige ontwikkeling van de Spoorzone:
 - o de werkzaamheden ter plaatse van de oostelijke perrontunnel moeten medio 2016 zijn afgerond;

- ontwikkeling “Foodpark” (gereed 2016);
- realisatie parkeervoorzieningen (gereed 2016);
- realisatie verbinding tussen buitenruimten op Kazerneterrein en WFC (gereed 2016);
- realisatie separate verbinding op hoogte tussen treinstation en WFC (gereed 2016).

Maatvoering WFC

Hoogte WFC	50 meter
BVO WFC	35.000 m ²

Bijlagen

Bijlage 1: Strategische Agenda 2011 – 2015 Regio FoodValley, d.d. juli 2011

Bijlage 2: Uitvoeringsprogramma Regio FoodValley, d.d. maart 2012

Bijlage 3: Welkom in Ede; World Food Center aan de kennisas in Ede-Wageningen

Bijlage 4: Keuzenota Spoorzone Ede, d.d. februari 2012