

Bestemmingsplan

De Goor, eerste fase

Wageningen Universiteit en Researchcentrum

Grontmij Nederland B.V.
Arnhem, 10 mei 2011

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan
De Goor, eerste fase

Subtitel :

Projectnummer : 297914

Referentienummer : GM-0011824

Revisie :

Datum : 10 mei 2011

Auteur(s) : mr. A.N. Janse

E-mail adres :

Gecontroleerd door : ing. E. Groenenberg

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : ir. R.C.E. Koning

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Velperweg 26
6824 BJ Arnhem
Postbus 485
6800 AL Arnhem
T +31 26 355 83 55
F +31 26 445 92 81
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied.....	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Huidige situatie plangebied.....	7
3	Toekomstige situatie plangebied	8
3.1	Algemeen kader en uitgangspunten	8
3.2	Randvoorwaarden.....	8
3.3	Stedenbouwkundige visie	10
4	Uitvoerbaarheid van het plan	12
4.1	Inleiding.....	12
4.2	Beleid	12
4.3	Milieu.....	19
4.4	Water.....	23
4.5	Ecologie	28
4.6	Archeologie en cultuurhistorie.....	28
4.7	Verkeer en parkeren	29
4.8	Economische uitvoerbaarheid.....	33
5	Wijze van bestemmen.....	34
5.1	Inleiding.....	34
5.2	Het digitale bestemmingsplan.....	34
5.3	Verbeelding	34
5.4	Regels	34
5.5	Artikelsgewijze toelichting	35
6	De procedure	37
6.1	Inspraak	37
6.2	Overleg.....	37
6.3	Zienswijzen	37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de noordkant van Wageningen krijgt de nieuwe campus van Wageningen UR steeds meer vorm. Wageningen UR is op dit moment nog op verschillende locaties binnen de gemeente gehuisvest, maar al enige jaren geleden is het proces in gang gezet om de bebouwing en voorzieningen op (toen nog) de locatie De Born uit te breiden en te transformeren tot de nieuwe centrale campus van Wageningen UR.

Sindsdien zijn bestaande gebouwen op De Born uitgebreid en zijn nieuwe, veelal spraakmakende gebouwen gerealiseerd. Zo zijn in 2007 het nieuwe Forum- en Atlasgebouw in gebruik genomen, bedoeld voor respectievelijk de huisvesting van alle onderwijsfaciliteiten en van onderzoekers van de Environmental Sciences Group. In het eerste gebouw zijn ook de universiteitsbibliotheek en hogeschool Van Hall Larenstein ondergebracht. In 2009 is het Radixgebouw geopend, voor huisvesting van de Plant Sciences Group. In 2011 wordt begonnen met de bouw van Orion, het tweede onderwijsgebouw naast het Forumgebouw. Het departement Voedingswetenschappen zal in 2014 volledig gehuisvest zijn op Wageningen Campus. In 2012 verhuist al een groot aantal leerstoelgroepen vanuit de verschillende locaties naar de campus.

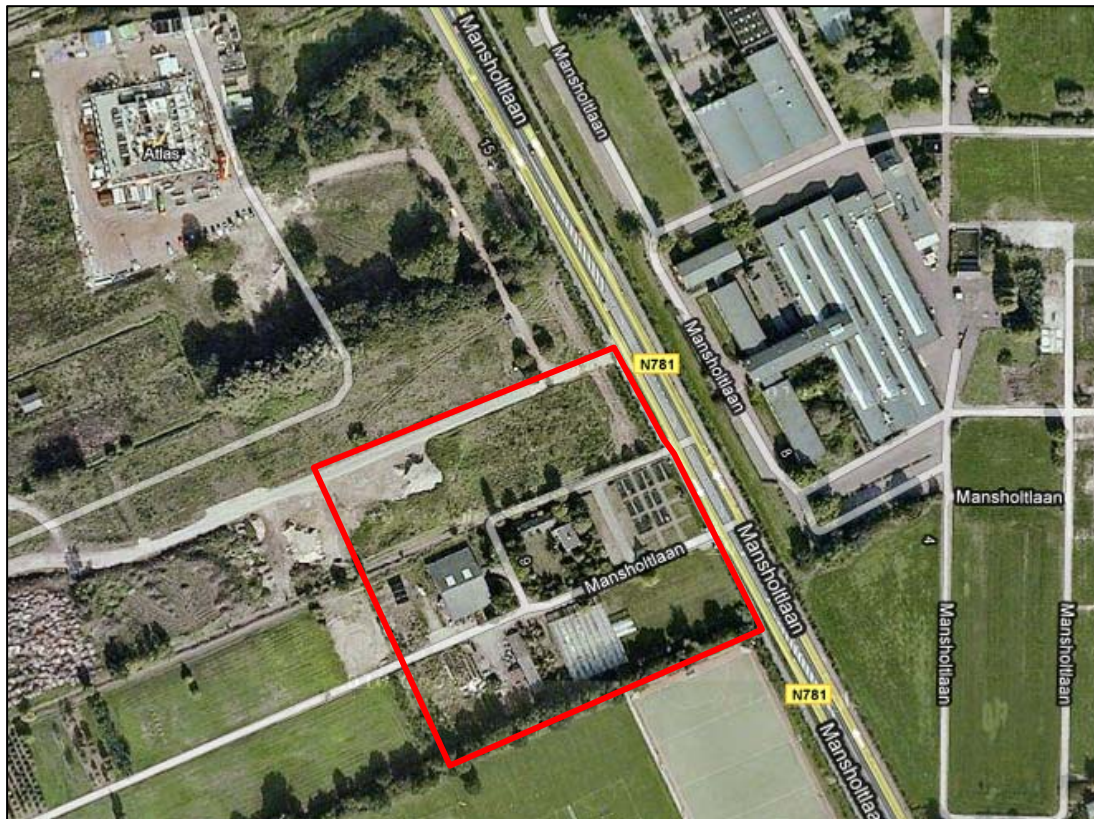
Naast gebouwen en instellingen die onderdeel uitmaken van Wageningen UR zal de campus ook ruimte bieden aan kennisintensieve bedrijven en instellingen. Hiervoor is een bedrijvenstrook geprojecteerd aan de zuidrand van de campus met een gemengde bestemming. Hier is zowel wetenschappelijk onderwijs en onderzoek mogelijk als ook de uitoefening van kennisintensieve (high tech) bedrijvigheid. Hoewel niet specifiek daartoe bestemd, zal het hier in eerste instantie gaan om hoogwaardige kennisintensieve bedrijvigheid gericht op de thema's voeding en levensmiddelen, landbouw, *life sciences* en gezondheid. Op Wageningen Campus ontstaat zo uiteindelijk een omvangrijk kenniscentrum van zeer hoog internationaal niveau en allure.

In verband met deze ontwikkelingen heeft de gemeenteraad van Wageningen in haar vergadering van 31 mei 2010 het bestemmingsplan Wageningen Campus vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 2 september 2010 in werking getreden en per die datum ook onherroepelijk geworden.

De visie met betrekking tot de bedrijvenstrook aan de zuidrand van de campus gaat uit van een bedrijvenstrook gesitueerd tussen de interne ontsluitingsweg De Goor en de sportvelden van sportpark De Bongerd, en tussen de Bornsesteeg aan de westzijde en de Mansholtlaan aan de oostzijde. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Wageningen Campus waren de betreffende gronden deels in eigendom van Wageningen UR en deels was ter plaatse nog tuincentrum en boomkwekerij Bomenland Schiphorst B.V. gevestigd. Het deel dat destijds nog eigendom van Schiphorst was, viel buiten het plangebied van het bestemmingsplan Wageningen Campus. Inmiddels heeft Wageningen UR de volledige eigendom verworven en kan de bedrijvenstrook integraal worden gerealiseerd. Omdat deze ontwikkeling niet past in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen is een herziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het herzien van de eerste fase ofwel het eerste kwadrant van deze strook.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat een perceel op de campus van Wageningen UR. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde omsloten door het terrein van Wageningen UR. De Mansholtlaan vormt de oostelijke begrenzing van het plangebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de sportvelden van sportpark De Bongerd. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied globaal aangegeven. De verbeelding van dit bestemmingsplan geeft de ligging exact weer.



Afbeelding 1. Globale ligging plangebied (rood gemarkeerd).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied maakt deel uit van twee bestemmingsplannen, namelijk het bestemmingsplan Wageningen Campus, vastgesteld door de gemeenteraad van Wageningen in haar vergadering van 31 mei 2010 en in werking getreden (en onherroepelijk geworden) met ingang van 2 september 2010, en het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord en West, vastgesteld door de gemeenteraad van Wageningen in haar vergadering van 25 augustus 1992 en goedgekeurd Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 8 april 1993, nummer RG92.57542.

Voor zover het plangebied ligt in het bestemmingsplan Wageningen Campus heeft het de bestemming 'Gemengd'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor onderwijs- en onderzoeksdoeleinden en voor kennisintensieve bedrijvigheid. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Voor zover het plangebied ligt in het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord en West heeft het voornamelijk de bestemming 'Kwekerij'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een kwekerijbedrijf met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen deze bestemmingen. Een herziening van deze bestemmingsplannen is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachtegang.

De toelichting is als volgt opgebouwd. Na het inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de nieuwe ontwikkeling uiteengezet. Hoofdstuk 4 gaat in op de haalbaarheid van het plan. Het relevante beleid wordt beschreven alsmede ook milieu- en overige aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de wijze van bestemmen toegelicht. Het betreft een toelichting op de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 worden procedurele aspecten van dit bestemmingsplan beschreven.

2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied omvat een perceel gelegen op de campus van Wageningen UR, nabij de Mansholtlaan. Het zuidelijke deel van het plangebied was tot voor kort in gebruik als tuincentrum en boomkwekerij. Hier was Bomenland Schiphorst BV gevestigd. Inmiddels is het bedrijf verplaatst naar Bennekom.



Afbeelding 2. Het plangebied gezien vanaf de Mansholtlaan.

Op het perceel bevinden zich enkele bosschages en andere opgaande beplanting en groenelementen. Deze hebben geen bijzondere culturele, historische, landschappelijke of botanische waarde. Aan de zuidzijde en langs de Mansholtlaan bevinden zich afwateringsslootjes.

Deels zijn op het perceel nog de restanten zichtbaar van de siertuinen en kweekvelden van de voormalige boomkwekerij.

Het noordelijk gelegen deel van het plangebied bestaat uit grasland en is deels in gebruik als parkeerplaats.

3 Toekomstige situatie plangebied

3.1 Algemeen kader en uitgangspunten

De ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt onderdeel uit van de vorming van de nieuwe campus van Wageningen UR. Uiteindelijk zal hier een omvangrijk kenniscentrum van zeer hoog internationaal niveau en allure ontstaan.

Om deze ambitieuze doelstelling in goede banen te leiden heeft de gemeenteraad van Wageningen, in samenspraak met het bestuur van Wageningen UR, een kadernota opgesteld. In de kadernota zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden benoemd voor de toekomstige bebouwing op de zuidelijke bouwstrook welke onderdeel is van Wageningen Campus. Een belangrijke onderlegger voor de kadernota is het besluit van de raad van Wageningen van 14 oktober 2002, waarin de hoofdlijnen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor het gebied de Born zijn vastgelegd. De kadernota is het integrale ruimtelijke en programmatische toetsingskader dat bij de verdere uitwerking dient te worden aangehouden.

In navolging van het raadsbesluit is er een stedenbouwkundige visie 'Wageningen UR Campus' gemaakt, samengesteld door Jeanne Dekkers Architectuur d.d. 3 maart 2009. Deze visie gaat uit van een open middengebied met solitaire alzijdige bebouwing en bebouwing in de randen rondom dit middengebied. De zuidelijke rand, de zogenaamde 'zuidelijke bouwstrook', is de beoogde locatie voor de vestiging van verwante kennisintensieve bedrijven en instellingen. Op basis van de stedenbouwkundige visie is onder andere een 'Kadernota FrieslandCampina' (vastgesteld d.d. 8 februari 2011) en de 'Stedenbouwkundige visie zuidelijke bouwstrook – Schiphorstterrein' (vastgesteld d.d. 8 februari 2011) opgesteld.

Ten zuiden van de zuidelijke bouwstrook ligt het zogenaamde 'Schiphorstterrein'. Inmiddels heeft FrieslandCampina besloten om een nieuwe R&D vestiging op korte termijn in Wageningen te ontwikkelen. De nabijheid van Wageningen UR is voor het bedrijf essentieel. De beoogde locatie voor de nieuwe vestiging van FrieslandCampina is het meest oostelijke deel van de zuidelijke bouwstrook (tegen de Mansholtlaan aan) en het ten zuiden hiervan gelegen deel van het Schiphorstterrein. Onderhavig bestemmingsplan betreft dit deel van het perceel ten zuiden van Wageningen Campus bij de gehele herontwikkeling. Deze locatie biedt op dit moment namelijk slechts ten dele de planologische mogelijkheid om te bouwen.

3.2 Randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor het oostelijke gebiedsdeel zijn opgesteld op basis van de 'Stedenbouwkundige visie zuidelijke bouwstrook – Schiphorstterrein' voor het gehele gebied van de zuidelijke bouwstrook en het terrein van Schiphorst, en vastgelegd in de 'Kadernota FrieslandCampina'. Deze randvoorwaarden zijn:

Het gebied

- De situering van gebouwen, vormgeving van parkeren en de waterberging moeten passen in de stedenbouwkundige visie Zuidelijke bouwstrook – Schiphorstterrein.
- De situering van de gebouwen in de randen, is daarom maatgevend voor de rooilijnen aan de Goor, de Mansholtlaan en langs de sportvelden bij de ontwikkeling van de rest van de Zuidelijke bouwstrook en het Schiphorstterrein.

- In samenhang met de profilering van de universiteit is een duurzame ontwikkeling van het gebied een belangrijk thema; er wordt daartoe een energievisie opgesteld voor het gebied. In het kader van het DuGobeleid moet worden voldaan aan het realiseren van een gebouw- en energieconcept waardoor de locatie nu of in de toekomst klimaatneutraal kan worden, minimaal 25% zuiniger dan de wettelijk geldende EPC en een gemiddelde score van 8 op het totaal van de prestatievelen van GPR, een EPL van minimaal 7,5, gebiedsgerichte duurzaamheidsafspraken en het ondertekenen van een duurzaamheidsprofiel waarin deze afspraken worden vastgelegd.
- De Zuidelijke bouwstrook en het Schiphorstterrein moeten gebruik maken van de hoofdafvoer voor hemelwater van het terrein van Wageningen UR (riolering WUR terrein De Born, Grontmij mei 2002). Naast de waterpartijen op Wageningen Campus wordt op het Schiphorstterrein een aanvullende waterpartij langs de sportvelden van oost naar west gerealiseerd.
- Berging van hemelwater moet binnen het terrein van Wageningen Campus en het Schiphorstterrein gevonden worden en mag niet afgewenteld worden op omliggende percelen. Voor de afvoer van hemelwater moeten de geplande activiteiten worden getoetst aan de afkoppelbeslisboom van het Waterschap. De waterhuishouding zal worden getoetst aan het beleid van het Waterschap en de gemeente Wageningen. Aanvraag voor een keurvergunning bij het Waterschap is vereist.

Gebouwen

- Het maximale programma bestaat uit in totaal 27.500 m² bvo.
- Maximaal 80% van het gebied is bebouwd.
- FSI is maximaal 1 voor het gehele gebied.
- De hoogte van de gebouwen is maximaal 22 meter.
- Vorm:
 - De representatieve (voor)gevels van de gebouwen zijn naar de buitenranden gekeerd met prioriteit voor de Goor en de Mansholtlaan;
 - De gevel staat overwegend in de rooilijn;
 - De gebouwen hebben ieder een eigen karakter en uitstraling.
- De materialisering is vrij (mits er geen uitlogende materialen gebruikt worden), er is wel een voorkeur voor materialen van natuurlijke aard; het materiaal benadrukt de horizontaliteit, de verdiepingen komen tot uitdrukking in de gevel.
- Publieke functies bevinden zich zo veel mogelijk in de plint aan de buitenrand op de begane grond.
- De hoofdentrees zijn op de Goor georiënteerd, voor aparte gebouwen aan de zuidzijde zijn de hoofdentrees bij voorkeur naar de sportvelden gericht en pas in laatste instantie gericht op het middenterrein.
- Installaties worden opgenomen in het gebouw en zijn bij voorkeur niet zichtbaar op of naast het gebouw.

Groen

- De grond langs de Mansholtlaan krijgt een groene invulling.
- De tuinen rondom de gebouwen krijgen ieder een eigen identiteit door gebruik van verschillende beplanting per kavel.

Verkeer en parkeren

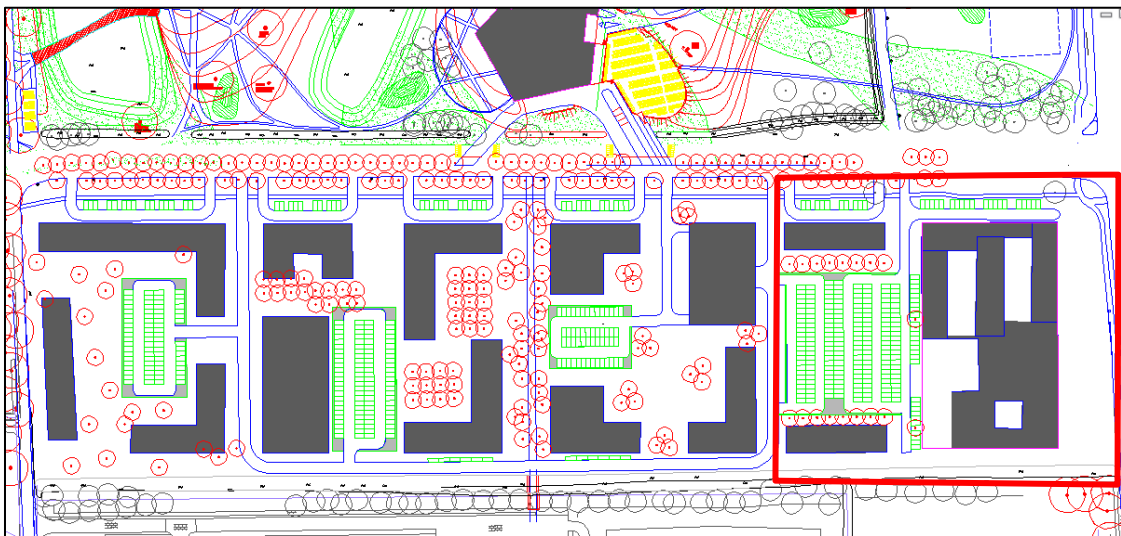
- Parkeernormen:
 - de parkeernormen zijn vastgesteld in de notitie 'Parkeernormering Wageningen 2008'. De mogelijkheid van dubbel gebruik van parkeerplaatsen voor onderzoek en onderwijs wordt nog nader onderzocht evenals de positieve gevolgen van het mobiliteitsbeleid.
 - parkeren vindt zo veel mogelijk plaats in gebouwde parkeervoorzieningen, met een minimum van 50 % van het aantal parkeerplaatsen.
 - de parkeergebouwen krijgen een hoogwaardige, architectonische uitstraling, bijvoorbeeld door ze te omkleden met steenkorven, geprint glas of een rasterwerk met begroeiing.
 - de overige parkeerplaatsen op maaiveld worden in het midden van het gebied gesitueerd op aparte parkeerplaatsen, in plaats van langs de wegen. Deze parkeerplaatsen dienen aan het zicht te worden onttrokken met name vanuit directe omgeving (de Goor, Mansholtlaan, sportvelden), in eerste instantie door situering achter bebouwing, maar ook door ze met groen te omgeven.

- Fietsenstallingen worden voor minimaal 50% in de gebouwen gesitueerd. De overige fietsenstallingen worden zorgvuldig in het buitenruimteplan ingepast en zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.
- Gebouwde voorzieningen ten behoeve van expeditie zijn in het bouwvolume opgenomen. Indien dit niet haalbaar is, wordt de toegang zorgvuldig in het buitenruimteplan ingepast.

3.3 Stedenbouwkundige visie

De bouwlocatie van FrieslandCampina beslaat het oostelijk deel van het voormalige terrein van de kwekerij Schiphorst. In het verlengde van de stedenbouwkundige visie van Wageningen Campus heeft de raad op 8 februari 2011 de 'Stedenbouwkundige visie zuidelijke bouwstrook – Schiphorstterrein' vastgesteld. De zuidelijke bouwstrook is in deze visie opgedeeld in vier onderdelen, zogeheten kwadranten.

De kaders voor het eerste kwadrant – en daarbinnen de bouwlocatie van FrieslandCampina – zijn opgenomen in de door de raad eveneens op 8 februari 2011 vastgestelde 'Kadernota FrieslandCampina'. Deze kaders zijn ontleend aan de stedenbouwkundige visie van Jeanne Dekkers.



Abbeelding 3. Stedenbouwkundige visie zuidelijke bouwstrook – Schiphorstterrein (rood gemarkeerd).

Op bovenstaande tekening is voor het gehele gebied een ruimtelijke vertaling gegeven van de stedenbouwkundige visie. De visie gaat uit van vier kwadranten. Aan de oostzijde tegen de Mansholtlaan zijn de beoogde contouren van de architectonische invulling voor FrieslandCampina weergegeven. Daarnaast biedt dit kwadrant ruimte voor de benodigde parkeeroplossing en voor nog twee gebouwen.

De buitenranden van Wageningen Campus worden gekenmerkt door compacte gebouwen van maximaal 22 m hoog. Het is wenselijk dat de hogere gebouwen zo veel mogelijk aan de buitenranden staan in een rooilijn.

3.3.1 Ontsluiting

Het gehele terrein, ter grootte van circa 11 ha, wordt begrensd door de Mansholtlaan, de Goor, de Bornsesteeg en de noordelijke grens van het sportpark de Bongerd. Het gebied wordt in eerste instantie ontsloten vanaf de Goor, hieraan takt een lusvormige weg ter ontsluiting van het achterliggende gebied. De gebouwen worden georiënteerd op de randen, waarbij de entrees van de gebouwen voornamelijk zijn gelegen langs de Goor en de ontsluitingslus.

De stedenbouwkundige opzet van het gebied wordt door de ontsluitingslus en de groene langzaamverkeersroute verdeeld in vier min of meer gelijke delen. De ontwikkeling van het gebied kan plaatsvinden in deze vier zelfstandige gebiedsdelen als onderdeel van het geheel. De bouwlocatie voor FrieslandCampina betreft het oostelijke gebiedsdeel waarvoor nu een wijziging van het bestemmingsplan wordt opgesteld.

3.3.2 Parkeren

Het parkeren vindt zowel in gebouwde parkeervoorzieningen als op maaiveld plaats. Het parkeren op maaiveld dient ook zo veel mogelijk aan de binnenzijde te worden gesitueerd. Voor de gebouwen langs de ontsluitingswegen kunnen voor bezoekers parkeerlusjes worden gemaakt in een groene setting.

3.3.3 Water

De noodzakelijke waterberging voor het gebied is geprojecteerd in een brede watergang aan de zuidzijde van het gebied. Samen met de bestaande groene wal langs het sportcomplex markeert dit de zuidelijke begrenzing.

3.3.4 Groen

Vanuit het middengebied van Wageningen Campus loopt een route voor langzaam verkeer over het sportcomplex naar de Leeuwenborch. Deze route wordt landschappelijk vormgegeven zodat er ook een groene relatie ontstaat tussen het middengebied van de campus en de groenzones op het sportpark.

4 Uitvoerbaarheid van het plan

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het plan onderzocht. Het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid komt hierbij aan de orde. Daarnaast is onderzocht in hoeverre het plan haalbaar is qua milieuaspecten, zoals geluid, externe veiligheid, water en flora en fauna.

4.2 Beleid

4.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer ingestemd met deel 4 van de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling'. Met dit deel 4 is de procedure van de planologische kernbeslissing, zoals aangegeven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, afgerond. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte (sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening: structuurvisie) is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. Uitwerkingen van deze Nota zijn onder andere de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland en het Actieprogramma Cultuur en Ruimte.

In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van het (Rijks)beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. Een van de speerpunten van dat beleid is dat het Rijk zich, meer dan voorheen, richt op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. Daar naast wordt meer ruimte gegeven aan lagere overheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

De Nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit (de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen). Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Daarnaast wordt er voor de RHS aangegeven welke kwaliteiten worden nagestreefd. In de regel betekent dit meer dan de basiskwaliteit.

Daar waar wordt gesproken over ruimtelijke kwaliteit gaat het in de visie van het kabinet om gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Gebruikswaarde heeft betrekking op de mate waarin ruimte op een zodanige wijze voor verschillende functies kan worden benut dat zij elkaar versterken. Belevingswaarde betreft vooral de leefomgeving en heeft betrekking op cultureel besef en diversiteit, de menselijke maat, de aanwezigheid van karakteristieke kenmerken en schoonheid. Bij toekomstwaarde gaat het om kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit in de tijd.

In de Nota Ruimte wordt aangegeven, dat de haperende economie en de steeds grotere internationale concurrentie ertoe nopen om de economische kracht en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Ruimtelijke knelpunten voor economische groei dienen te worden weggenomen. Aanbod van aantrekkelijke vestigingsplekken, ook voor de schakels in de agrarische keten, en aanpak van de verkeerscongestie zijn hiervoor doorslaggevend. De integrale planning die de Nota Ruimte voorstaat, moet er ook voor zorgen dat de innovatieve mogelijkheden en potenties van vooraanstaande kennisclusters in regio's als, onder meer, Wageningen volledig kunnen worden benut.

Voor de waarborging van de economische groei op de langere termijn acht de rijksoverheid het essentieel, dat het innovatiekracht van de Nederlandse economie wordt vergroot en dat kennis wordt uitgewisseld en toegepast. Daarbij is niet alleen het opleidingsniveau van de bevolking en de mate van kennisoverdracht van belang, maar dient ook het kennisniveau van Nederlandse universiteiten en (de daaraan gelieerde) wetenschappelijke instellingen en bedrijven van een dusdanig hoog niveau te zijn, dat deze zich binnen de mondiale top kunnen handhaven.

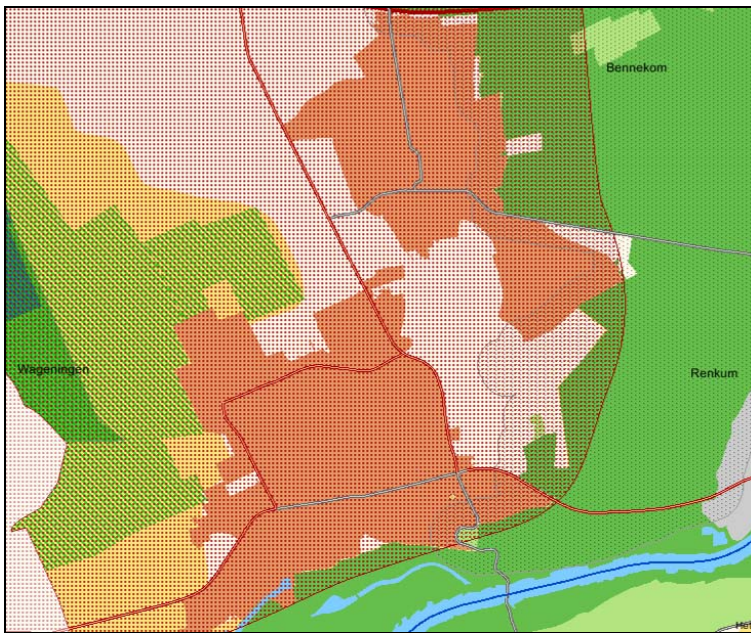
In de nota wordt de vooraanstaande positie van de kennis- en innovatieclusters binnen de driehoek Nijmegen-Enschede-Wageningen in, onder meer, voedingstechnologie, voedingsonderzoek en gewasveredeling (*Food Valley*, met Wageningen als centrum) nadrukkelijk onderkend en wordt geconstateerd, dat onderzoek en ontwikkeling zich met name in deze clusters concentreren. Deze clusters worden in het algemeen gekenmerkt door een grote aanwezigheid van een bovengemiddeld aantal innovatieve en internationaal concurrerende bedrijven, een hoge organisatiegraad van alle actoren rond het thema innovatie en de aanwezigheid van een kennisinfrastructuur van een hoog niveau. In alle nationale stedelijke netwerken en in de daarin gelegen economische kerngebieden zijn in de loop der jaren vooral regionale kennis- en innovatieclusters ontstaan, onder andere op het gebied van informatie- en communicatietechnologie (ICT), kennisintensieve (*high tech*) bedrijven, landbouwinstituten en kapitaalsintensieve bedrijven. Het rijksbeleid is gericht op een zo groot mogelijke ondersteuning van deze kennis- en innovatieclusters.

4.2.2 Provinciaal beleid *Streekplan Gelderland 2005*

Provinciale Staten van Gelderland hebben in hun vergadering van 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan (sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening: structuurvisie) bevat het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland voor de periode tot 2015. De uitgangspunten voor het ruimtelijke beleid zijn regionale inzet en versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het beleid is regiospecifiek opgezet, met regionale structuurvisies als bouwstenen voor het streekplan. Dit regiospecifieke beleid wordt vormgegeven binnen de context van een generiek provinciaal beleidskader dat ingaat op thema's als wonen, werken, water, bos en natuur, recreatie en toerisme et cetera. Dit generieke beleid is toegespitst op de tweeledige hoofdstructuur, namelijk het groenblauwe raamwerk en het rode raamwerk. Naast deze raamwerken zijn zgn. multifunctionele gebieden te onderscheiden. Het plangebied ligt binnen het stedelijk netwerk WERV (Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal) dat binnen het op de streekplankaart aangeduide rode raamwerk ligt.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Met het ruimtelijk beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als een van de Europese regio's.



Afbeelding 4. Uitsnede beleidskaart Ruimtelijke structuur Streekplan Gelderland 2005.

Met betrekking tot het thema werken is het beleid gericht op het scheppen van de ruimtelijke voorwaarden voor een succesvolle economische ontwikkeling. Dit betekent onder meer het voorzien in een aanbod aan bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn hierbij kernbegrippen. Het beleid voor bedrijventerreinen is gericht op de zorg voor voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde, bedrijventerreinen. Hierbij wordt nadrukkelijk opgemerkt, dat voor bedrijven die gelieerd zijn aan de Gelderse kenniscentra (*agrolife sciences* bij Wageningen en medische technologie bij Nijmegen) voldoende ruimte aanwezig moet zijn.

In het regiospecifieke beleidsdeel wordt het generieke beleid voor wat betreft de regio Vallei verder uitgewerkt. De *Food Valley* – het netwerk van Wageningen UR en andere instituten, bedrijven uit de foodindustrie, onderwijsinstellingen en overheden – wordt als een uiterst belangrijke economische peiler aangemerkt. Doelstelling is het profileren van de regio als een *Food Valley* van wereldfaam met een unieke positie in Europa op de thema's voeding, voedsel, landbouw, *life sciences* en gezondheid. Om dit te bereiken onderzoekt de provincie de ruimtelijke randvoorwaarden die van invloed zijn op de vestiging en het vasthouden van stuwende (boven)regionale bedrijven in de door het rijk aangeduide economische kerngebieden van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) en WERV. In het streekplan wordt opgemerkt, dat de resultaten van deze studie aanleiding kunnen vormen om tussen de beide kerngebieden afspraken te maken over specialisatie, complementariteit en fasering van bedrijfsvestigingslocaties.

De provincie merkt verder op, dat zij verder wil onderzoeken wat de verdere uitbouw van het concept van *Food Valley* betekent voor de ruimtelijke programmatische wensen en de ruimtelijke inrichting van de regio in de nabije toekomst. De provincie constateert dat in de regio Vallei, het gebied Wageningen-Ede in het bijzonder, een breed draagvlak bestaat voor een profilering als *Food Valley* door de aanwezigheid van onderzoeksinstituten en bedrijven op het gebied van voedselveiligheid, voedingsmiddelentechnologie en voedselproductie. Als voorbeelden worden daarbij genoemd het BioPartner Center Wageningen, een bedrijfsverzamelgebouw voor startende life science-bedrijven, en het project Partners in Kennis en Bedrijvigheid: het stimuleren van samenwerking tussen kennisinstellingen en bedrijven rond kansrijke thema's in de *agrolife sciences*.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Op grond van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie de bevoegdheid voor ruimtelijk relevante onderwerpen van provinciaal belang een verordening vast te stellen. De Ruimtelijke Verordening Gelderland is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar met name bestemmingsplannen aan dienen te voldoen. Daarnaast mogen in een ruimtelijke verordening ook regels worden opgenomen die rechtstreeks gericht zijn tot de burger. De Ruimtelijke Verordening Gelderland bevat voor één onderwerp direct de burger bindende regels, namelijk voor het onderwerp nieuwvestiging en uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven. Bij de totstandkoming van de Ruimtelijke Verordening Gelderland is het beleid uit het Streekplan 2005, streekplanuitwerkingen en streekplanherzieningen als uitgangspunt genomen. De verordening behelst slechts een juridische vertaling van dit beleid, hier is geen nieuw beleid aan toegevoegd. De onderwerpen die van provinciaal belang worden geacht en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn:

- verstedelijking;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen/-parken;
- glastuinbouw;
- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- oppervlaktewater ten behoeve van drinkwatervoorziening;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- waardevol open gebied;
- nationaal landschap.

Het plangebied ligt binnen 'bestaand bebouwd gebied', zoals aangegeven op de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de verordening. De verordening bevat geen regels die specifiek betrekking hebben op de inhoud van dit bestemmingsplan, namelijk de ontwikkeling van een bedrijvenstrook met een gemengde functie, te weten wetenschappelijk onderwijs en onderzoek alsmede kennisintensieve (high tech) bedrijvigheid. In algemene zin kan worden opgemerkt, dat voorliggend bestemmingsplan past in het verstedelijkingsbeleid van de provincie, en daarmee ook binnen het kader van de verordening.

4.2.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie WERV

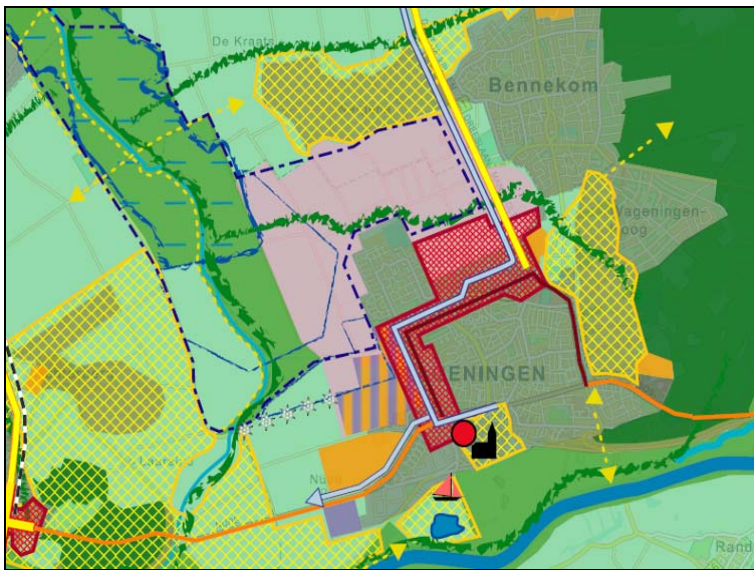
De gemeente Wageningen maakt sinds 2002 deel uit van het samenwerkingsverband WERV (samenwerkingsverband Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal). Het ruimtelijke beleid van dit verband is vastgelegd in de Regionale Structuurvisie WERV, vastgesteld in maart 2005.

Het doel van de structuurvisie is tweeledig. Ten eerste heeft de structuurvisie tot doel inzicht te geven in de ruimtelijke ontwikkeling van WERV als stedelijk netwerk op de lange termijn. Hierbij wordt uitdrukking gegeven aan de gemeenschappelijke ambities van de vier gemeenten en ontstaat een samenhangend referentiekader voor beleidsafstemming en coördinatie op regionaal niveau. Ten tweede wil de structuurvisie een solide basis leggen voor samenwerking met de hogere overheden voor het realiseren van de gezamenlijke beleidsambities en investeren in strategische projecten. De structuurvisie bevat het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2030.

Centraal staat de netwerkgedachte. De kracht van de netwerkbenadering is dat de kernen binnen stedelijke zones niet allemaal hetzelfde hoeven te doen, maar kansen benutten om elkaar aan te vullen en een taakverdeling af te spreken. Dit biedt ook het beste recept voor behoud en verbetering van de kwaliteit in stad en platteland.

Voor wat betreft de economische ontwikkeling en profilering van de regio wordt in de structuurvisie sterk ingezet op een verdere versterking van de kennissector, waarbij met name het *food valley*-thema een kansrijk perspectief biedt. Zo wil de provincie Gelderland, in samenhang met *health valley* waarvan Nijmegen de drager is, beleidsinstrumenten op dit kenniscluster inzetten (onder andere via de GOM). De basis hiervoor is al in het WERV-gebied aanwezig, met Wageningen UR als spil. Kern van het clusterconcept is de ketengedachte. Voor het food en health-cluster moet gedacht worden aan een regio-omspannende productieketen die loopt van (agrari-sche) grondstoffen via voedselbewerking en -onderzoek naar preventieve en klinische gezondheidszorg. In de structuurvisie wordt bij de beschrijving van de ruimtebehoefte voor bedrijven-terreinen opgemerkt, dat het beleid erop is gericht dat de gemeente Wageningen, uitgaande van de netwerkgedachte (complementariteit en taakverdeling), zich als spil van het *food valley* cluster concentreert zich op de verdere ontwikkeling van de kennissector.

Op de structuurbeelden WERV 2015 en 2030 valt het plangebied van voorliggend bestemmingsplan binnen een 'kennislandgoed' en buiten de groene contour. In dit gebied zijn functies en bebouwing ten behoeve van de universiteit mogelijk, alsmede, bijvoorbeeld, kennisinstituten, aan de universiteit gelieerde bedrijven en wooncomplexen.



Afbeelding 5. Uitsnede structuurbeeld WERV 2015. Het plangebied maakt deel uit van een 'kennislandgoed' (roze kleur).

4.2.4 Gemeentelijk beleid Structuurplan Wageningen

De gemeenteraad van Wageningen heeft in oktober 2003 het Structuurplan Wageningen vastgesteld. Het structuurplan (sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening: structuurvisie) vormt de ruimtelijke vertaling van de toekomstvisie die vastgelegd is in de nota Wageningen 2000+.

Wageningen richt zich met het plan op ontwikkeling tot een internationaal kenniscentrum. Zij wil haar bereikbaarheid zowel regionaal als (inter)nationaal verbeteren, zonder de voordelen van een wat terzijde gelegen ligging (relatief rustig gelegen, compacte stad in het groen) teniet te doen. De aanwezige kennisinfrastructuur met de universiteit, de centrale ligging in het land en de schoonheid van de directe omgeving, geven Wageningen een grote aantrekkingskracht voor de groene kennisintensieve bedrijvigheid. Hierdoor ontstaat een toenemende vraag naar bereikbaarheid en ruimte voor kennisintensieve bedrijvigheid, wonen, groen en sociale (ontmoetings)ruimten. Daarnaast is vanuit de huidige Wageningse gemeenschap een behoefte te constateren aan wonen, werken, voorzieningen en ontspanning.

Voor de kennissector wordt tot 2015 een groei voorzien van circa 7.000 arbeidsplaatsen. De ambitie is om de hieruit voortvloeiende ruimtebehoefte te concentreren op, onder meer, de campus van Wageningen UR. Andere terreinen in de stad die vrijkomen doordat Wageningen UR haar bebouwing gaat concentreren op de Born, kunnen hiervoor ook worden gebruikt. Deze vrijkomende terreinen bieden echter tevens ruimte aan niet-kennisgerelateerde kantoorbedrijvigheid. In de stad komen zo inbreidingslocaties vrij die gebruikt kunnen worden voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden (al dan niet gemengd met niet-milieuhinderlijke functies).

Economisch Businessplan 2007-2010

In het Economisch Businessplan 2007-2010 is het economische beleid van de gemeente Wageningen opgenomen. Het plan is opgebouwd rondom de thema's:

- kennis;
- creatieve economie;
- promotie en communicatie;
- werklocaties;
- toerisme;
- binnenstad.

In het Economisch Businessplan wordt ingezet op een krachtige ontwikkeling van Wageningen als kennisstad. In de SWOT-analyse worden als sterktepunten van de gemeente onder meer aangemerkt de aanwezigheid van de universiteit en, daarmee samenhangend, de hoogwaardige, kennisintensieve werkgelegenheid met (inter)nationale uitstraling. Kansen worden gezien in de aantrekkingskracht van *Food Valley* voor food-gerelateerde bedrijvigheid, samenwerking met andere kennisregio's en de komst van R&D bedrijven als spin-off van de activiteiten van Wageningen UR.

De koers van het Economisch Businessplan 2007-2010 is onder meer gericht op het verder versterken van de kenniseconomie en het vergroten van de innovatieve kracht, en het behouden en faciliteren van de Wageningse lokale bedrijvigheid in alle sectoren.

Welstandsnota Wageningen 2010

De gemeenteraad van Wageningen heeft op 27 september 2010 de Welstandsnota Wageningen 2010 vastgesteld. Deze nota is op 1 oktober 2010 in werking getreden. In de nota wordt een onderscheid gemaakt tussen een tweetal welstandsniveaus welke aan een gebied worden toegekend: regulier en bijzonder. Voor veelvoorkomende bouwwerken zijn in de nota sneltoets-criteria opgenomen.

Het plangebied ligt in een gebied waar volgens de kaart van de nota het regime 'regulier' geldt. Het welstandsniveau 'regulier' is als volgt gedefinieerd: Verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld is beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden. Dit betekent:

- een vrije en open oriëntatie op het bestaande bebouwingsbeeld;
- er is ruimte voor vernieuwing;
- bij gedeeltelijke veranderingen van de structuur wordt aangesloten op de bestaande omgeving.

Een bouwwerk gesitueerd binnen een gebied waarvoor het welstandsniveau 'regulier' geldt, voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar vorm en schaal in zijn omgeving passend bouwwerk;
- het de stedenbouwkundige structuur herkenbaar houdt;
- het past binnen de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte;
- het markante karakter van belangrijke stedenbouwkundige ruimten wordt versterkt;
- het bouwwerk zich niet van zijn omgeving afkeert;
- de toegankelijkheid vanaf het openbaar gebied duidelijk herkenbaar is;
- er ongeacht de bouwstijl of aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar zijn verschijningsvorm oogstrelend bouwwerk;
- er sprake is van een evenwichtige opzet in maatverhoudingen, die in buitenruimten, bouwvolumes en vlakverdelingen tot uitdrukking komt.

Het definitieve bouwplan zal te zijner tijd dienen te voldoen aan deze eisen.

Duurzame gebiedsontwikkeling

De gemeente Wageningen heeft in het klimaatbeleidsplan ook het beleid voor duurzame gebiedsontwikkeling (DuGo-beleid) vastgesteld. Dit houdt in dat voor bedrijventerreinen een duurzaamheidsprofiel wordt opgesteld. Het doel hiervan is om bij planontwikkeling te komen tot duurzame, energiezuinige en op termijn klimaatneutrale projecten.

Dit duurzaamheidsprofiel wordt door de gemeente opgesteld aan de hand van bestaand beleid en kansen en mogelijkheden voor het gebied om tot een zo duurzaam mogelijk ontwerp te komen. Naar aanleiding van deze opgave volgen onderzoeken om te gaan bekijken of de ambities haalbaar zijn en op welke wijze ze gerealiseerd gaan worden.

Voor de campus de Born is een duurzaamheidsprofiel opgesteld. Het accent voor het gebied ligt bij duurzaam en energiezuinig bouwen, mobiliteit, groen en natuur.

- De voorkeursvolgorde van de Trias Energetica dus energievraag verminderen, inzetten van duurzame energie en als laatste het efficiënt inzetten van eindige bronnen.
- Zo energiezuinig als redelijkerwijs mogelijk.
- Een energieprestatie voor de locatie van minimaal EPL 7,5.
- De gebouwen zijn minimaal 25% energiezuiniger dan de wettelijke EPC en scoren gemiddeld een 8,0 op het totaal van de prestatievelen van GPR.
- Een energiesysteem dat het mogelijk maakt in de toekomst energieneutraal te worden.

Voor mobiliteit liggen er de volgende aandachtspunten:

- Een goede fietsverbinding van de bestaande rotonde aan de Mansholtlaan naar de nieuwe ontsluiting aan de westzijde.
- Goedkopere parkeerplaatsen en/of parkeerplaatsen dicht bij de ingang van de parkeergarages voor carpoolers en schone auto's.
- Het uitvoeren van een bereikbaarheidsstudie voor partijen waaraan gebouwen verhuurd worden.
- Voorzieningen voor toekomstige duurzame mobiliteit, bijvoorbeeld oplaadpunten voor elektrische auto's. Dit laatste bij voorkeur samengaand met een vergroening van het eigen wagenpark van de universiteit.
- Fietsparkeren dichtbij de bushalte en opgaand in het landschap.

Voor natuur en landschap zijn er de volgende aandachtspunten:

- Het open midden gebied zou naar alle kanten in verbinding moeten staan met al aanwezige groene gebieden zoals de heemtuin van Alterra, de Blauwe Bergen (onderdeel uitmakend van de gemeentelijke hoofdgroenstructuur). Via de laanbeplanting langs de Bornsesteeg en Dijkgraaf worden verbindingen gerealiseerd naar de ecologische verbindingszone ten noorden van De Born. Dit wordt aangevuld met de aanleg van groen tussen de gebouwen aan de noord en zuidzijde van de campus. Zo kan de beplanting langs de gebouwen B en 2 alsmede die langs gebouw A en de waterpartij doorgetrokken worden naar de Blauwe Bergen.
- Buitenverlichting: de buitenverlichting is energiezuinig, geeft zo min mogelijk lichthinder naar de omgeving en draagt bij aan de sociale veiligheid.

Het uiteindelijke ontwerp zal moeten voldoen aan het duurzaamheidsprofiel.

4.3 Milieu

4.3.1 Bodem

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater noodzakelijk. Aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging en dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde functie. In verband hiermee zijn er op de locatie twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- verkennend bodemonderzoek plan Wageningen Campus, uitgevoerd door Grontmij d.d. 9 december 2009 met kenmerk 99051416 en;
- verkennend bodemonderzoek Mansholtlaan 9-11/Bornsesteeg 26-30, uitgevoerd door buro BOOT d.d. 2 april 2010 met kenmerk P09-0691-1-53.

In het onderzoek worden vijf deellocaties onderscheiden:

- Deellocatie A: het zuidelijke onverdachte deel van het terrein.
- Deellocatie B: locatie dieseltank met tankplaats en mengplaats bestrijdingsmiddelen.
- Deellocatie C: locatie bestrijdingsmiddelen.
- Deellocatie D: locatie benzinemotorpomp.
- Deellocatie G: het noordelijke onverdachte deel van het terrein.

In de onderzoeken wordt geconcludeerd, dat ter plaatse van de deellocaties A en B diverse lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. De verhoogde concentraties betreffen licht verhoogde waarden welke geen aanleiding geven tot nader onderzoek. De toetsingswaarden voor respectievelijk grond en grondwater worden namelijk niet overschreden. Ter plaatse van de deellocaties C, D en G hebben de onderzoeken geen aanwijzingen opgeleverd waaruit is op te maken, dat de grond en het grondwater ter plaatse verontreinigd zijn.

De kwaliteit van de onderzochte bodem vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling van de locatie.

Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de locatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden. Alvorens dit materiaal elders toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. Mogelijk kan in overleg met de gemeente een toepassing worden gezocht in het kader van actief bodembeheer.

4.3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijke kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege een weg bij geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. Deze wet stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van een nieuwe weg en de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen. Indien een gemeentebestuur via een bestemmingsplan of een projectbesluit de bouw van geluidgevoelige bestemmingen en/of de aanleg van een weg mogelijk maakt, is sprake van een 'nieuwe situatie' in de zin van de Wet geluidhinder. Indien een geluidgevoelige bestemming binnen de geluidzone van een weg wordt geprojecteerd dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidsbelasting afkomstig van die weg op deze nieuwe bebouwing.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat iedere weg een geluidzone heeft. Een zone is in feite een akoestisch aandachtsgebied. De breedte van de zone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnenstedelijk of buitenstedelijk gebied. De volgende wegen zijn echter vrijgesteld van een zone:

- wegen, die liggen binnen een woonerf;
- wegen, waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur;
- wegen, waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vast staat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt.

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen bedraagt 48 dB. In bepaalde gevallen mag het bevoegd gezag toestemming voor een hogere grenswaarde verlenen. De maximale toegestane waarde bedraagt 63 dB in stedelijk gebied en 53 dB in buitenstedelijk gebied. Het buitenstedelijk gebied bestaat uit het gebied buiten de bebouwde kom en het ge-

bied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. Het stedelijk gebied is het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Omdat voorliggend bestemmingsplan onder meer de vestiging van onderwijsinstellingen mogelijk maakt (het bestemmingsplan kent een gemengde bestemming; onderwijs/onderzoek en bedrijvigheid) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- de berekende geluidbelasting op de grens van het plangebied vanwege de Mansholtlaan bedraagt maximaal 61 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor gevels met een geluidbelasting hoger dan 48 dB kan onder voorwaarde een hogere grenswaarde worden aangevraagd. Voorwaarde hierbij is dat de maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel dat er overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard zijn;
- de berekende geluidbelasting op de grens van het plangebied vanwege de Nijenoord Allee bedraagt maximaal 48 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Het plan kan vanwege het geluid van de Nijenoord Allee zonder meer doorgang vinden;
- de geluidbelasting vanwege alle wegen samen zonder aftrek volgens artikel 110g uit de Wet geluidhinder bedraagt 66 dB;
- om aan de binnenwaarde van 28 dB te kunnen voldoen moet de geluidwering van de gevel aan de Mansholtlaan zijde minimaal 38 dB bedragen;
- ten aanzien van overdrachtsmaatregelen in de vorm van schermen en wallen stelt de gemeente Wageningen zich op het punt dat deze stedenbouwkundig en landschappelijk niet inpasbaar zijn. Bovendien zullen de schermen of wallen geen resultaat op leveren op de hoger gelegen delen van het gebouw. Overdrachtsmaatregelen zijn dan ook niet verder beschouwd;
- na de maatregel Stil asfalt bedraagt de geluidbelasting op de grens van het plangebied vanwege de Mansholtlaan maximaal 57 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor gevels met een geluidbelasting hoger dan 48 dB dient een hogere grenswaarde worden aangevraagd;
- na bronmaatregelen (Stil asfalt) bedraagt de geluidbelasting van alle wegen samen zonder aftrek volgens artikel 110 g uit de Wet geluidhinder maximaal 63 dB;
- om aan de binnenwaarde van 28 dB te kunnen voldoen moet de geluidwering van de gevel na maatregelen aan de Mansholtlaan zijde minimaal 35 dB bedragen.

Aanbeveling

Gezien het effect van de maatregel stil asfalt (maximaal 3 dB) en het feit dat de maatregel onvoldoende soelaas biedt om te voldoen aan de grenswaarde van 48 dB, wordt aanbevolen om voor de Goor een hogere grenswaarde procedure te starten waarbij de hogere grenswaarde van 61 dB als gevolg van de Mansholtlaan wordt aangevraagd.

Met inachtneming van het voorgaande is het plan wat betreft akoestische gevolgen uitvoerbaar.

4.3.3 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving in de 'Wet luchtkwaliteit', zoals die is opgenomen onder hoofdstuk 5, titel 5.2 'luchtkwaliteitseisen' in de Wet milieubeheer, kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de voorwaarden wordt voldaan. Onder deze voorwaarden vallen ook het besluit en de regeling 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen. In eerste instantie wordt bekeken of het initiatief omschreven is in de regeling 'niet in betekenende mate'.

In dit geval valt het initiatief niet binnen één van de genoemde categorieën van de regeling 'niet in betekenende mate'. De concentraties van NO₂ en PM₁₀ van de planbijdrage worden dan getoetst aan de grenswaarde van de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀. Zowel voor de autonome situaties als voor de plansituatie zijn voor de toetsjaren 2011, 2015 en 2020 berekeningen uitgevoerd. Voor alle toetsjaren blijkt dat de grenswaarden voor de concentraties NO₂ en PM₁₀ en het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ niet worden overschreden.

Gebaseerd op de resultaten van dit onderzoek kan het plan wat betreft de effecten op de luchtkwaliteit zonder meer worden uitgevoerd.

4.3.4 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voldoende afstand in acht te worden genomen tussen milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, en gevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen. Dit wordt milieuzonering genoemd. Milieuzonering dient drie functies. Het dient om een verantwoorde inperking van hinder voor gevoelige functies te bewerkstelligen. Tevens dienen bedrijven aan de zonering de zekerheid te kunnen ontleenen, dat zij hun bedrijfsactiviteiten kunnen voortzetten. Ten slotte dient milieuzonering om een intensief en doelmatig ruimtegebruik mogelijk te maken.

De VNG handreiking *Bedrijven en milieuzonering* (Sdu Uitgevers BV, Den Haag, 2009) is een algemeen aanvaard hulpmiddel hierbij. In de uitgave is een lijst opgenomen van alle bedrijfstypen en hun milieukeurmerken. Deze lijst is gebaseerd op de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Per bedrijfstype zijn richtafstanden voor de milieufactoren geur, stof, geluid en gevaar opgenomen die dienen te worden aangehouden tot een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype. Verder zijn indices opgenomen voor verkeers aantrekkende werking, visuele hinder, (een verhoogde kans op) bodemverontreiniging en luchtverontreiniging. Van belang is dat deze afstanden een algemeen, indicatief karakter hebben. Per concreet geval zal bekeken moeten worden of er aanleiding is om af te wijken van de afstandsnorm. Daarnaast zijn de afstanden afgestemd op een 'rustige woonwijk'. De brochure kent een correctiemogelijkheid op deze afstanden afhankelijk van het omgevingstype, zoals bijvoorbeeld 'gemengd gebied'. Ten slotte is van belang dat de afstanden zijn afgestemd op een 'gemiddeld', modern bedrijf binnen het betreffende bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de gebruikelijke bij het betreffende bedrijfstype behorende opslagen en installaties.

Voorliggend bestemmingsplan maakt concreet de vestiging van het R&D centrum van FrieslandCampina mogelijk, maar kent een bredere bestemming waarbinnen onderwijs- en onderzoeksdoeleinden en kennisintensieve bedrijvigheid mogelijk worden gemaakt. Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden vallen onder SBI-code 8532, 854, 855 (SBI-2008): scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs. Blijkens de VNG handreiking hoort daarbij een (minimaal) in acht te nemen afstand (tot woningen) van 30 meter (voor geluid). Kennisintensieve bedrijvigheid kan wat betreft milieueffecten worden geschaard onder SBI-code 721 (SBI-2008): natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk. Dit betekent een (minimaal) in acht te nemen afstand (tot woningen) van eveneens 30 meter (voor geur, geluid en gevaar). Binnen een afstand van 30 meter uit het perceel van FrieslandCampina bevinden zich geen woningen of andere gevoelige objecten. De aanbevolen richtafstanden worden niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden, dat het aspect bedrijvigheid geen negatieve invloed heeft op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de daarop gebaseerde Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi).

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In het externe veiligheidsbeleid wordt een onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op het overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximaal toelaatbare overlijdenskans van een persoon 1 op de miljoen per jaar, ofwel $PR 10^{-6}$. Een PR-contour wordt gevormd door verschillende punten met dezelfde kans met elkaar te verbinden. Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als zich kwetsbare objecten bevinden tussen de $PR 10^{-6}$ contour en de risicobron. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de $PR 10^{-6}$ contour in beginsel als richtwaarde. Dit betekent, dat het bevoegd gezag alleen gemotiveerd hiervan mag afwijken. Dit betekent dat er geen kwetsbare en in beginsel geen beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour aanwezig mogen zijn of worden ontwikkeld. Voor kwetsbare objecten geldt de grenswaarde $PR 10^{-6}$. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste tien mensen slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor geldt geen vast norm, maar een orientatiewaarde. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven in contouren, maar wordt in een grafiek weergegeven. Hierin wordt het aantal slachtoffers uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de f/N-curve. Het GR wordt bepaald door het invloedsgebied van een risicobron. Dit invloedsgebied wordt, tenzij anders bepaald, begrensd door de 1% letaliteitgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het GR opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzen moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het GR in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is inzicht in de externe veiligheidseffecten noodzakelijk. In verband hiermee is een onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico in de toekomst gelijk blijft ten opzichte van de huidige situatie. Voor zowel de Mansholtlaan als de Nijenoord Allee is de PR kans te klein voor het weergeven van de $PR 10^{-6}$ contour. Er wordt in alle situaties voldaan aan de normstelling, de grenswaarde voor kwetsbare objecten en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt het volgende geconcludeerd:

- in de toekomstige situatie is het berekende groepsrisico gelijk aan het berekende groepsrisico in de autonome situatie;
- bij alle berekende scenario's blijft het groepsrisico onder de normwaarde.

Hierdoor is de verantwoordingsplicht niet van toepassing.

De rapportage is tevens voorgelegd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden. De veiligheidsregio kan zich vinden in de conclusie van de rapportage, maar omdat over de Mansholtlaan (N781) transport van LPG, benzine en diesel plaatsvindt, heeft zij de volgende maatregelen geadviseerd om de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid te optimaliseren:

- om te zorgen dat mensen veilig kunnen vluchten, wordt geadviseerd om de nooduitgangen van het gebouw niet aan de risicobronzijde (Mansholtlaan) te plaatsen en het plangebied via ten minste twee routes te ontsluiten;

- omdat vanwege de hittestraling die ontstaat bij een plasbrand mensen (letale) brandwonden op kunnen lopen en de kans ontstaat op secundaire branden, wordt geadviseerd om minimaal 35 meter afstand (100% letaal, 35 kW/m² contour) vanaf de rand van de weg tot aan de gevel van de gebouwen aan te houden en bij voorkeur zelfs 60 meter (1% letaal, 12,5 kW/m² contour);
- verder verdient het aanbeveling om de bluswatercapaciteit langs de Mansholtlaan te optimaliseren door secundair bluswater (vijvers, bluswaterriool, etcetera) op het campusterrein te realiseren en deze voorzieningen te voorzien van een geschikte (verharde) opstelplaats, middels bijvoorbeeld grastegels.

Verder wordt geadviseerd, voor zover dit niet reeds is gebeurd, om bij de brandweer Wageningen advies te vragen in het kader van de basisbrandweerzorg en brandpreventieve zaken

Het betreft hier adviezen welke bij de uitwerking van de bouw- en inrichtingsplannen worden meegenomen.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

4.4.1.1 De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; verbetering van emissies; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

4.4.1.2 Vierde nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De vierde nota waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is 'een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

4.4.1.3 Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie 'Waterbeheer 21e eeuw' heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

4.4.1.4 Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het thema 'water als ordenend principe' loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet (22 dec. 2009)

4.4.1.5 Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor de komende zes jaar. Dit plan is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied.

4.4.1.6 Waterplan Wageningen

Op 19 december 2005 heeft de gemeenteraad het 'Waterplan Wageningen' vastgesteld. Wageningen is de 'City of Life Sciences' en wil zich verder ontwikkelen tot een duurzame en complete stad. Verder wil Wageningen verantwoord met water omgaan. Dat betekent ruimte bieden voor waterberging en zorgen voor schoon en beleefbaar water in de stad. Voor het gehele grondgebied van Wageningen zijn daarvoor een viertal streefbeelden bepaald. Deze streefbeelden zijn 'levendig en schoon', 'Hoog en droog', 'plezierig en bereikbaar' en 'ruim en Robuust'. Alle nieuwe ontwikkelingen worden, afhankelijk van de ligging, aan een van deze streefbeelden en de daarbij behorende omschrijving, getoetst.

Verder sluit het plan aan bij het waterplan van de provincie en het waterbeheerplan van Waterschap Vallei & Eem.

4.4.1.7 Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21 eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

4.4.2 Huidige situatie plangebied

4.4.2.1 Hemelwater

Momenteel is het plangebied in Agrarisch gebruik. Hemelwater dat op het terrein valt infiltreert in de bodem of spoelt af naar afvoerende watergangen langs de randen van het plangebied.

4.4.2.2 Oppervlaktewater

In het gebied De Born, waarbinnen de campus en het plangebied De goor zijn gelegen, lagen voorafgaand aan de eerste stedelijke ontwikkelingen enkele watergangen met een ontwaterende functie. De watergangen stonden in de oude situatie (van voor de ontwikkelingen) perioden van het jaar droog, door gebrek aan af te voeren water. De watergang gelegen langs de Bornsesteeg was de belangrijkste afwatering van het plangebied. Hier sluit de afwatering aan op het watersysteem van Wageningen.

Inmiddels is een deel van de Born ontwikkeld en is er veel nieuwbouw gekomen. De toename van het verhard oppervlak en de verandering van het watersysteem zijn gecompenseerd. Hierdoor is er een nieuwe (hoofd)waterstructuur in het gebied gerealiseerd. Op het campusterrein zijn voor de compensatie van het nieuwe verhard oppervlak retentievijvers aangelegd, die zorgen voor (hemel) waterberging in het plangebied en zorgen tevens voor een vertraagde afvoer naar het stedelijk watersysteem. De afvoer naar het stedelijk watersysteem vindt plaats via watergangen langs de Bornsesteeg en de Dijkgraaf. Voor het plangebied de Goor wordt water afgevoerd via ene langs de zuidzijde van de Goor gelegen sloot. Deze sluit aan op de watergang langs de Bornsesteeg.

4.4.2.3 Grondwater

Het gebied is gelegen in grondwatertrap III. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zich lager dan 0,4 m –mv bevindt. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt tussen 0,80 en 1,20 m –mv. In Dinoloket zijn geen grondwaterstanden bekend in het plangebied.

Grontmij heeft in de periode 6-12-2001 t/m 29-04-2002 in het plangebied en de directe omgeving de grondwaterstand gemonitord. Op basis van deze beschikbare informatie is voor het plangebied een gemiddelde GHG bepaald van NAP +9,52 m. De gemiddelde GLG bedraagt NAP +8,61 m. Een overzicht van alle grondwaterstanden die zijn bepaald in 2002 is opgenomen in bijlage 3.

Het ondiepe grondwater heeft een west-zuid-westelijke stromingsrichting, de diepere grondwaterstroming is meer zuidelijk gericht. Ter hoogte van het plangebied is in de bodem geen scheidende laag tussen de watervoerende pakketten in de bodem aanwezig. Hierdoor is het mogelijk dat er kwelwater aan het maaiveld komt.

4.4.2.4 Riolering

Een uitgebreide uitwerking van het bestaande riool en het rioleringsontwerp is opgenomen in 'Riolering, WUR structuurplan 'De Born''.¹ In het plangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig.

Het hemelwater afkomstig van daken stroomt direct af naar het oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van wegen en parkeerplaatsen stroomt via bodempassages of bermen af richting het oppervlaktewater. Op enkele plaatsen wordt het water opgevangen in straatkolken en wordt het water via leidingen naar het oppervlaktewater getransporteerd. In bermen en bodempassages vindt zuivering van water plaats middels infiltratie.

Van de aanwezige gebouwen kan het vuilwater stromen in de richting van het zogenaamde 'WUR-riool'. Er zijn geen riooloverstorten in het plangebied. Via gemalen wordt het vuilwater het gebied uitgepompt in de richting van de rioolwaterzuivering (Renkum).

4.4.2.5 Bluswater

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele retentievijvers aanwezig die mogelijk gebruikt kunnen worden als bluswatervoorziening.

4.4.3 Toekomstige situatie

4.4.3.1 Hemelwater

Door de ontwikkeling van de campus wordt het aantrekkelijk voor bedrijven zich te vestigen in de nabije omgeving van de Universiteit. Het plangebied 'De Goor' zal daarom ontwikkeld worden tot een bedrijventerrein met bijbehorende gebouwen en verhardingen. Hoewel de ontwikkeling van de eerste fase slechts beperkt is tot het westelijke deel van het gehele plangebied, gaat deze watertoets (en dus de waterparagraaf (H5)) over het gehele terrein 'De Goor'. Hierdoor kan in één slag de waterhuishouding voor dit gebied worden meegenomen. Dit levert een beter afgestemd, aantrekkelijker en beter beheersbaar watersysteem op.

In onderstaande tabel is de oppervlakteverdeling in het plangebied weergegeven. Deze verdeling is gebaseerd op het Beeldkwaliteitplan S238-20110112.

Onderdeel	m ²	Ha
Verharding (80% van totaal)	82.696	8,26
Onverhard (excl water)	12.998	1,30
Water	7.676	0,78
Totaal	103.370	10,34

Tabel 1. Oppervlakteverdeling plangebied 'De Goor'.

Hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak dient te worden geborgen in het plangebied en vertraagd te worden afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem. Hiervoor worden bodempassages aangelegd en wordt de aanwezig afvoerende sloot aan de zuidzijde van het plangebied opgewaardeerd tot watergang.

Voor de benodigde waterberging in het plangebied wordt gebruik gemaakt van het ontworpen watersysteem voor de campus. Voorwaarde is dat een T100 + 10% geborgen kan worden in het watersysteem zonder dat inundatie optreedt van het maaiveld.

¹ Bron: Grontmij, mei 2002.

Voor de bepaling van de benodigde waterberging is gebruik gemaakt van de uitgangspunten die het waterschap stelt aan waterberging. In navolgende tabel zijn de belangrijkste resultaten van de bergingsberekening weergegeven.

	<i>T10+10% (kort)</i>	<i>T10+10% (lang)</i>	<i>T100+10% (kort)</i>	<i>T100+10% (lang)</i>
Neerslag (mm)	37.4	75	50	93
Tijd (min)	120	2880	120	2880
Afvoernorm (l/s/ha)	1,4	1,4	2,0	2,0
Capaciteit afvoer (m ³ /min)	0,848	0,848	1,211	1,211
Totale berging (m ³ , incl. afvoer)	3.297	4.404	6.784	8.384
Waterberging (m ³)	3.195	4.259	4.343	4.897
Peilstijging (m)	0,61	0,83	0,82	0,94

Tabel 2. berekening waterberging.

Uit de berekening van de waterberging blijkt dat bij de T=10+10% neerslagsituaties de norm van 0,4 m peilstijging wordt overschreden. Bij de controle met de toetsnorm van T=100+10%, waarbij geen inundatie van het maaiveld mag optreden, blijkt dat bij beide buisituaties wordt voldaan (maximaal 1 m peilstijging).

Bij de bepaling van de waterberging is uitgegaan van de maximaal beschikbare ruimte voor water. Voor de dimensionering van de watergang is uitgegaan van 9 m op waterlijn over een lengte van 580 m. Dit levert op insteek, uitgaande van het voorgestelde profiel van de gemeente Wageningen, een breedte op van 13 m.

Bij deze bergingsberekening dient in ogenschouw te worden genomen dat het totale verharde oppervlak van de Goor is toegekend aan de zuidelijke watergang. Deze functioneert in de huidige situatie voornamelijk als oppervlakkig afvoerende sloot. Om berging mogelijk te maken wordt deze sloot opgewaardeerd tot watergang. Bij eerdere waterhuishoudkundige berekeningen rekening gehouden met toekenning van een deel van het oppervlak (20.000 m²) van de Goor aan het noordelijk gelegen Campusterrein. Hierdoor zal de peilstijging in de praktijk kleiner zijn.

Uitgaande van het stuwpeil van de stuw in de watergang langs de Bornsesteeg naar het oppervlaktewatersysteem van Wageningen (NAP +8,97 m) zal het geadviseerde dwarsprofiel van de gemeente Wageningen op NAP +7,97 m komen. Het waterpeil zal gestuurd worden door de stuw en zal over het algemeen op NAP +8,97 m liggen. In GHG situaties komt het waterpeil niet veel hoger uit dan het huidige stuwpeil. Derhalve kan bij een peilstijging van maximaal 0,94 m ten opzichte van het streefpeil uitkomen op NAP +9,91 m. Daarbij blijft nog 0,11 m waking over. Deze kan benut worden voor de mogelijke opstuwing van water achter de stuw.

4.4.3.2 Grondwater

Om voldoende droge voeten te houden zijn er normen gesteld aan de minimale ontwatering en drooglegging van stedelijk gebied. Uitgangspunt hierbij is tevens dat voor nieuw verhard oppervlak zoveel mogelijk dient te worden aangesloten op bestaande grond- en oppervlaktewaterpeilen. Ten opzichte van normaal (streef)peil geldt een droogleggingsnorm van 1,00 m -mv tot 1,20 m -mv.

Ten aanzien van de ontwatering (verschil tussen maaiveld en de GHG) worden de volgende normen gehanteerd:

- Woningen met kruipruimte 0,70 m;
- Woningen zonder kruipruimte 0,50 m;
- Vloerpeil van woningen 0,30 m +mv;
- Tuinen en openbaar gebied 0,50 m;
- Primaire wegen 0,90 m;
- Secundaire wegen en straten 0,70 m.

De GHG in het plangebied ligt ongeveer op NAP +9,52 m. Dit blijkt uit uitgevoerde metingen door Grontmij in de periode 6-12-2001 t/m 29-04-2002. Op basis van de informatie over het maaiveld (variërend van NAP 9,50 tot NAP 11,0 m) betekent dit dat een deel van het plangebied moet worden opgehoogd om te kunnen voldoen aan de ontwateringseisen.

Het minimale maaiveldniveau in het plangebied dat nodig is om te voldoen aan de ontwateringseisen is NAP +10,02 m. Dit betekent dat er in de westelijke delen met een laag maaiveld een ophoging van lokaal 0,5 m nodig is. In de oostelijke delen is geen ophoging nodig. Hier wordt ruim voldaan aan de ontwateringseisen. Voor de ontwatering van de wegen geldt een ontwateringseis van 0,70 m. Dit betekent dat het minimale wegpeil van NAP +10,22 m. Door realisatie van stuwen (en dus verschillende stuwpeilen) in de watergang is het mogelijk de berging in het plangebied anders te verdelen. Dit maakt het mogelijk om de ophoging te beperken.

4.4.3.3 Riolering

Het afvalwater afkomstig van de bedrijven uit de zuidelijke bouwstrook kan worden aangesloten op de bestaande riolering in de Bornsesteeg. Aanbevolen wordt te onderzoeken of het huidige stelsel de toename aan afvalwater kan verwerken of dat het aanpassingen aan het afvalwatersysteem nodig zijn. Om te voorkomen dat in de toekomst problemen ontstaan in het rioolstelsel dient er aandacht te zijn voor het afvalwater afkomstig van de bedrijven. Aangezien het hier om bedrijfsmatig afvalwater gaat kan het zijn dat het afvalwater een andere samenstelling heeft dan het gebruikelijke afvalwater afkomstig van woningen.

De gemeente stelt dat de gebruiker van de riolering (Friesland Campina) inzicht kan geven in de kwaliteit van het lozingswater. Mogelijk kan eiwitrijk lozingswater leiden tot problemen (aankoeien) in pompen en gemalen.

4.4.3.4 Bluswater

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele retentievijvers aanwezig die mogelijk gebruikt kunnen worden als bluswatervoorziening.

4.4.4 Reactie Waterschap Vallei en Eem

Het watertoetsproces is in samenwerking met gemeente Wageningen en waterschap Vallei en Eem doorlopen. Gedurende het proces heeft er steeds afstemming plaatsgevonden over de aspecten die in deze waterparagraaf zijn opgenomen.

4.4.5 Conclusie water

Uit de berekening van de waterberging blijkt dat bij de T=10+10% neerslagsituaties de norm van 0,4 m peilstijging wordt overschreden. Bij de controle met de toetsnorm van T=100+10%, waarbij geen inundatie van het maaiveld mag optreden, blijkt dat bij beide buisituaties wordt voldaan (maximaal 1 m peilstijging).

Bij de bepaling van de waterberging is uitgegaan van de maximaal beschikbare ruimte voor water. Voor de dimensionering van de watergang is uitgegaan van 9 m op waterlijn over een lengte van 580 m. Dit levert op insteek, uitgaande van het voorgestelde profiel van de gemeente Wageningen, een breedte op van 13 m.

De GHG in het plangebied ligt ongeveer op NAP +9,52 m. Dit blijkt uit uitgevoerde metingen door Grontmij in de periode 6-12-2001 t/m 29-04-2002. Op basis van de informatie over het maaiveld (variërend van NAP 9,50 tot NAP 11,0 m) betekent dit dat een deel van het plangebied moet worden opgehoogd om te kunnen voldoen aan de ontwateringseisen.

Het minimale maaiveldniveau in het plangebied dat nodig is om te voldoen aan de ontwateringseisen is NAP +10,02 m. Dit betekent dat er in de westelijke delen met een laag maaiveld een ophoging van lokaal 0,5 m nodig is. In de oostelijke delen is geen ophoging nodig. Hier wordt ruim voldaan aan de ontwateringseisen. Voor de ontwatering van de wegen geldt een ontwateringseis van 0,70 m. Dit betekent dat het minimale wegpeil van NAP +10,22 m.

4.5 Ecologie

4.5.1 Algemeen

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebieden en Beschermd natuurmonumenten) en het Streekplan (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogel- en ganzenbeschermingsgebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet.

De natuurwetgeving in Nederland heeft als belangrijkste component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. In verband hiermee is een natuuronderzoek uitgevoerd. Het natuuronderzoek bestrijkt de gehele zuidelijke bouwstrook (zuidrand) van de campus, met inbegrip van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

4.5.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied, een Beschermd natuurmonument of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, Beschermd natuurmonumenten dan wel EHS-gebieden liggen op meer dan 1 kilometer afstand van het plangebied. De ingreep kent geen netwerkeffecten (externe werking) die verder reiken dan een kilometer. De wezenlijke kenmerken en waarden van de Natura 2000-gebieden, Beschermd natuurmonumenten of EHS worden niet aangetast, waardoor significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor deze gebieden niet aan de orde zijn.

4.5.3 Soortenbescherming

In het plangebied komen verschillende algemeen beschermde soorten (tabel 1-soorten uit de AMvB behorende bij de Flora- en faunawet) voor. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet, waardoor het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet niet aan de orde is.

Het plangebied wordt incidenteel door gewone dwergvleermuizen gebruikt om te foerageren. Er zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen en geen functionele vlieg-routes en foerageergebieden. Door de ingreep worden derhalve geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden ten aanzien van vleermuizen. Het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen is niet aan de orde.

In de boerderij op het terrein is een kleine kolonie huismussen aangetroffen van 3-5 paartjes. De boerderij zal worden gesloopt, waarbij de vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismussen wordt vernietigd. Door het ophangen van huismussenkasten in de omgeving van het plangebied voorafgaand aan de sloop wordt voorkomen dat de functie van het gebied voor huismussen wordt aangetast. Met het toepassen van deze mitigerende maatregel worden geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden ten aanzien van de huismus. In het onderzoek wordt opgemerkt, dat zekerheidshalve de Dienst Regelingen van het ministerie van LNV om een zogeheten 'positieve afwijzing' is verzocht. Deze 'positieve afwijzing' is bij brief van 2 december 2010, kenmerk FF/75C/2010/0337, verleend. De brief is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd, dat er vanwege het aspect ecologie geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch Erfgoed ondertekend (ook wel het Verdrag van Malta, Conventie van Malta, Verdrag van Valletta genoemd). Dit heeft ertoe geleid dat in Nederland vanaf dat moment meer aandacht is gekomen voor de bescherming van het archeologische bodemarchief.

Ter implementatie van de uitgangspunten van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Deze wet betreft een aanpassing van de Monumentenwet 1988. Uitgangspunt in de wet is bescherming 'waar nodig'. De wet gaat ervan uit dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artikel 38a Monumentenwet 1988). Verder introduceert de Wet op de archeologische monumentenzorg het beginsel van 'de verstoorder betaalt'. De redenering hierachter is, dat initiatiefnemers van projecten mogelijk schade toe brengen aan het bodemarchief en daarom de kosten voor het behoud hiervan voor hun rekening moeten nemen. In verband hiermee is een inventariserend veldonderzoek (IVO) uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt, dat in het plangebied en in de directe omgeving geen AMK-terreinen (Archeologische Monumentenkaart) bekend zijn. Het plangebied heeft zowel volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) als de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Gelderland een lage trefkans.

Aanvullend geldt, dat ook volgens de Archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Wageningen het plangebied een lage verwachtingswaarde heeft.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd, dat er vanwege archeologie geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Mochten tijdens werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten naar boven komen, dan geldt op grond van artikel 53 Monumentenwet 1988 een meldingsplicht bij de RACM.

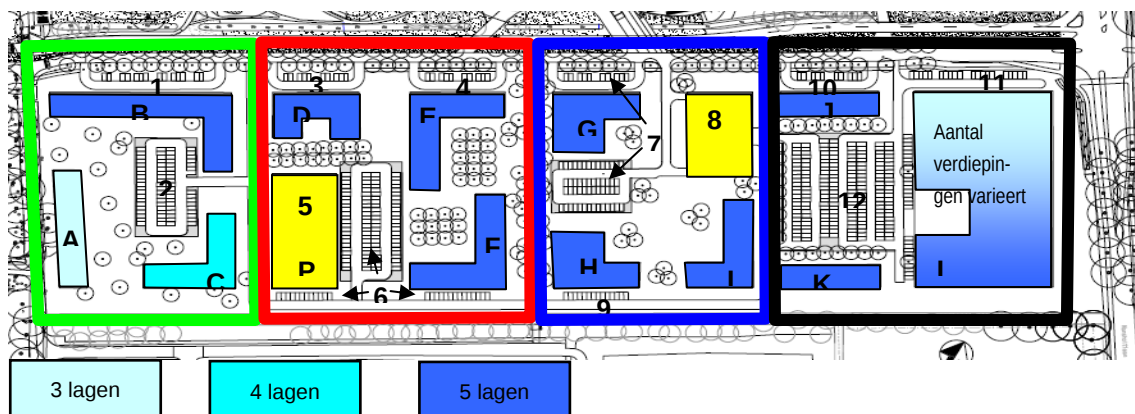
4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1 Algemeen

Uitgangspunt voor wat betreft de verkeers- en parkeerproblematiek is de verkeersgeneratie en parkeervraag en –aanbod die op de zuidelijke bouwstrook 'De Goor' van Wageningen Campus ontstaan, wanneer deze wordt bebouwd en benut volgens de laatste versie van het Beeldkwaliteitplan.

4.7.2 Beschrijving situatie

In onderstaande afbeelding wordt de invulling van 'De Goor' weergegeven. De letters staan voor de verschillende gebouwen, de cijfers voor de parkeerzones. De gele 'P'-gebouwen zijn parkeergarages.



Afbeelding 6. Invulling 'De Goor'.

'De Goor' is verdeeld in een viertal blokken, van west naar oost: Groen, Rood, Blauw en Zwart. Bij het ontwerp was de intentie om per blok voldoende parkeercapaciteit te bieden om aan de interne vraag te kunnen voldoen. Daarnaast dient de parkeercapaciteit te voorzien in de behoefte vanuit het nieuwe gebouw Orion, direct ten noorden van het plangebied.

In hiernavolgende tabel worden de oppervlakten per gebouw en de capaciteit per parkeerzone weergegeven. Voor het BVO is uitgegaan van een percentage van 85% van het totale oppervlak maal het aantal verdiepingen.

Blok	Gebouw	Opp. BVO	Subtot.
Groen	A	2.891 m2	
	B	8.580 m2	
	C	4.224 m2	
			15.695 m2
Rood	D	4.866 m2	
	E	6.618 m2	
	F	6.547 m2	
			18.031 m2
Blauw	G	5.614 m2	
	H	5.614 m2	
	I	5.139 m2	
			16.368 m2
Zwart	J	3.203 m2	
	K	3.203 m2	
	L (FC)	15048 m2	
			21.454 m2
Totaal			71.548 m2

Tabel 3. Oppervlakten per gebouw/capaciteit per parkeerzone.

4.7.3 Verkeersgeneratie

De verkeersproductie van de zuidelijke bouwstrook is bepaald aan de hand van CROW-kentallen. Gebruik is gemaakt van de online rekentool van het CROW. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten en instellingen gebruikt:

- De variabele 'ligging in stedelijk gebied' is ingesteld op 'Andere locatie'; deze geeft waarden die exact tussen stadscentra en snelweglocaties in liggen. Ook de stedelijkheidsgraad is op 'gemiddeld' ingesteld.
- Voor het type werkgebied is het gemiddelde genomen tussen 'Zakelijk zonder baliefunctie' en 'Baliefunctie'.
- Voor gebouw L (FrieslandCampina) is een uitzondering gemaakt op bovenstaande uitgangspunten. Dit gebouw kent deels een andere functie (laboratorium). Bovendien is voor dit gebouw reeds eerder een verkeersgeneratieberekening gemaakt. De resultaten hiervan (vastgelegd in notitie ref. nr 99056754) worden hier overgenomen.
- Extra verkeersbewegingen voor parkerend verkeer met als bestemming het gebouw Orion worden niet meegerekend.

Gebruik van bovengenoemde deze instellingen leidt tot een verkeersproductie van 110 motorvoertuigen per 1.000 m² op werkdagen (m.u.v. gebouw L). De hiernavolgende tabel geeft weer tot welke verkeersproductie de opgegeven bebouwing van 'De Goor' leidt; in totaal tot circa 7.450 motorvoertuigen.

Blok	Gebouw	Opp. BVO	Verkeersgeneratie
Groen	A	2.891 m2	318
	B	8.580 m2	944
	C	4.224 m2	465
			1.726 mvt/etmaal
Rood	D	4.866 m2	535
	E	6.618 m2	728
	F	6.547 m2	720
			1.983 mvt/etmaal
Blauw	G	5.614 m2	618
	H	5.614 m2	618
	I	5.139 m2	565
			1.800 mvt/etmaal
Zwart	J	3.203 m2	352
	K	3.203 m2	352
	L (FC)	15048 m2	1.239
			1.944 mvt/etmaal
Totaal			7.454 mvt/etmaal

Tabel 4. Verkeersgeneratie.

Ten behoeve van de onderverdeling naar voertuigcategorie en dagdeel worden de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Vrachtwagenbewegingen zullen gering zijn; 1% van het totale aanbod. Alle vrachtverkeer rijdt in de periode 7:00 – 19:00.
- Daguurverdeling:
 - 92% van de verkeersproductie vindt plaats tussen 7:00 – 19:00;
 - 5% van de verkeersproductie vindt plaats tussen 19:00 – 23:00;
 - 3% van de verkeersproductie vindt plaats tussen 23:00 – 7:00.

Dit leidt tot de volgende tabel; de verkeersgeneratie voor alle gebouwen in 'De Goor', onderverdeeld naar voertuigcategorie en dagperiode.

Dagperiode		Licht	Middelzwaar	Zwaar	Totaal
7:00 - 19:00	92%	6789	34	34	6858
19:00 - 23:00	5%	373	0	0	373
23:00 - 7:00	3%	224	0	0	224
Totaal		7385	34	34	7454

Tabel 5. Verkeersgeneratie alle gebouwen 'De Goor'.

4.7.4 Parkeerbalans

Met behulp van kentallen uit het document 'Parkeernormen Wageningen' (gemeente Wageningen, april 2008) is de parkeervraag berekend. Dit document is een lokale doorvertaling van de landelijke CROW-richtlijnen.

In de Wageningse parkeernormen wordt onderscheid gemaakt naar 3 type gebieden die, afhankelijk van hun bereikbaarheid en de ruimtelijke druk, ieder hun eigen parkeernormen kennen. De Wageningen Campus valt in gebied 3.

In de Wageningse parkeernormen worden diverse ruimtelijke functies onderscheiden, met ieder een eigen parkeernorm. Voor 'De Goor' wordt de functie 'Kantoren zonder baliefunctie' aangehouden: 1,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Om eventuele extra bezoekers van de gebouwen mee te kunnen nemen wordt deze waarde opgehoogd naar 2. In de praktijk blijkt bij het Agro Business park dat dit een goede norm is. Het leidt niet tot te veel leegstand en ook niet tot te veel parkeerdruk. Wageningen UR zal het parkeergebruik op de campus monitoren. Indien nodig kan met gericht mobiliteitsmanagement het gebruik van de verschillende parkeerplaatsen worden (bij)gestuurd. De uitdaging hierbij is om het parkeren op maaiveld zoveel mogelijk te verminderen en het parkeren in de parkeergebouwen te stimuleren.

Naast de gebouwen in 'De Goor' maken ook de gebouwen Orion en Forum medegebruik van de parkeercapaciteit op de zuidelijke bouwstrook; beide gebouwen kennen op 'De Goor' een vraag van 100 parkeerplaatsen. Onderstaande tabel laat het resultaat zien wanneer per blok de beschikbare capaciteit wordt afgezet tegen de vraag.

Blok	Gebouw	Opp. BVO	Subtot.	Parkeervraag	Subtotaal	Parkeerzone	Capaciteit	Subtot.
Groen	A	2.891 m2		58		1	14	
	B	8.580 m2		172		2	77	
	C	4.224 m2		84				
			15.695 m2		314			91
Rood	D	4.866 m2		97		3+4	20	
	E	6.618 m2		132		5	636	
	F	6.547 m2		131		6	128	
			18.031 m2		361			784
Blauw	G	5.614 m2		112		7	102	
	H	5.614 m2		112		8	530	
	I	5.139 m2		103		9	28	
			16.367 m2		327			660
Zwart	J	3.203 m2		64		10	10	
	K	3.203 m2		64		11	20	
	L (FC)	15048 m2		301		12	228	
			21.454 m2		429			258
Subtotaal			71.547 m2		1431			1793
ORION+FORUM+ATLAS					275			
TOTAAL					1706			1793

Tabel 6. De beschikbare capaciteit per blok afgezet tegen de vraag.

4.7.5 Conclusie

Kijkend naar de rij 'Subtotaal' valt op, dat er een overschot van 362 parkeerplaatsen is. De aanbod-vraagverhouding bedraagt 125%. Door de extra vraag vanuit de gebouwen Forum, Orion en Atlas loopt dit overschot terug tot 87. Daarmee is er nog steeds sprake van een robuuste parkeervoorziening die ook tijdens piekmomenten de nodige overloop kan opvangen.

Verder valt op dat er grote verschillen zijn tussen de vraag-aanbodverhouding per blok. In blok 'Groen' is er een tekort van ca. 220 parkeerplaatsen en in blok 'Zwart' een tekort van ca. 170 plaatsen. Dit wordt meer dan gecompenseerd door de ruime overschotten in de blokken 'Rood' (ca. 420 plaatsen) en 'Blauw' (330 plaatsen). In deze 2 zones wordt het overgrote deel van de parkeercapaciteit geboden door de 2 aanwezige parkeergarages. Doordat de ligging van deze garages grenst aan de zones waar een vraagoverschot ligt zullen de grote onderlinge verschillen in vraag/aanbod in de praktijk op een natuurlijke wijze gecompenseerd worden. De loopafstanden van parkeerplaats naar bestemming blijven door de ligging van de parkeergarages zeer beperkt. Aanvullend kan worden opgemerkt dat er fietsroutes door het gebied lopen en dat de kadernota stelt dat fietsenstallingen voor minimaal 50% in de gebouwen gesitueerd. In onderstaande tabel is de toedeling van de extra verkeersintensiteit over de wegen op en om 'De Goor' weergegeven.

Wegvak A

Licht			Middel		Zwaar
7:00 - 19:00	19:00 - 23:00	23:00 - 7:00	7:00 - 19:00		7:00 - 19:00
244	1	1	13		8

Wegvak B

Licht			Middel		Zwaar
7:00 - 19:00	19:00 - 23:00	23:00 - 7:00	7:00 - 19:00		7:00 - 19:00
2795	15	15	154		92

Wegvak C

Licht			Middel	Zwaar
7:00 - 19:00	19:00 - 23:00	23:00 - 7:00	7:00 - 19:00	7:00 - 19:00
291	2	2	16	10

Wegvak D

Licht			Middel	Zwaar
7:00 - 19:00	19:00 - 23:00	23:00 - 7:00	7:00 - 19:00	7:00 - 19:00
336	2	2	18	11

Wegvak E

Licht			Middel	Zwaar
7:00 - 19:00	19:00 - 23:00	23:00 - 7:00	7:00 - 19:00	7:00 - 19:00
1899	10	10	104	63

Wegvak F

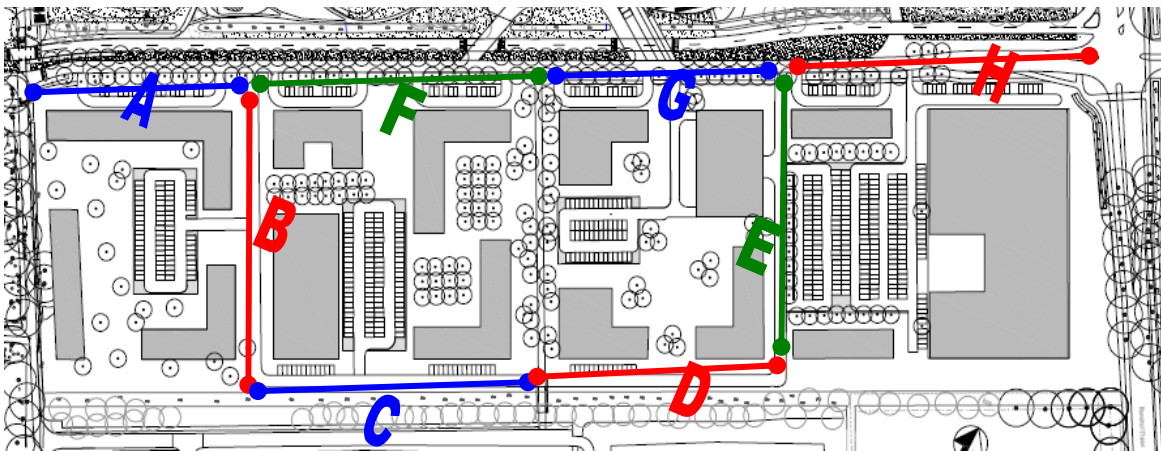
Licht			Middel	Zwaar
7:00 - 19:00	19:00 - 23:00	23:00 - 7:00	7:00 - 19:00	7:00 - 19:00
3085	17	17	170	102

Wegvak G

Licht			Middel	Zwaar
7:00 - 19:00	19:00 - 23:00	23:00 - 7:00	7:00 - 19:00	7:00 - 19:00
4678	26	26	257	154

Wegvak H

Licht			Middel	Zwaar
7:00 - 19:00	19:00 - 23:00	23:00 - 7:00	7:00 - 19:00	7:00 - 19:00
6783	37	37	373	224



Tabel 7. Toedeling van extra verkeersintensiteit over de wegen op en om 'De Goor'.

4.8 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De eigenaar van de gronden is Wageningen UR. Het bestemmingsplan maakt een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk. Tussen de gemeente Wageningen en Wageningen UR is een (anterieure) overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke afspraken met betrekking tot de ontwikkeling in het plangebied, inclusief de (eventuele) aanleg van voorzieningen van openbaar nut, bovenwijkse kosten, overige (plan)kosten, eventuele overdracht van openbare ruimte en het beheer vastgelegd. Eventuele planschade die optreedt als gevolg van dit bestemmingsplan komt voor rekening van Wageningen UR.

De economische uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is het belangrijkste ruimtelijke ordeningsinstrument waarmee de gebruiksmogelijkheden van gronden op een juridisch bindende wijze worden vastgelegd. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat het gaat om toelatingsplanologie: de gebruiker van de gronden kan van overheidswege niet worden verplicht de in het bestemmingsplan opgenomen gebruiksvorm ook daadwerkelijk te gaan realiseren (verwezenlijken van de bestemming). In verband hiermee bevat elk bestemmingsplan overgangsrecht op grond waarvan bestaand, van de bestemming afwijkend feitelijk gebruik mag worden voortgezet.

Een bestemmingsplan bevat twee onderdelen, namelijk een verbeelding en bijbehorende regels. De toelichting (op de regels en de verbeelding) vormt juridisch beschouwd geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar speelt wel een belangrijke rol bij de interpretatie van de regels en de verbeelding. Voor een goed begrip van de (on)mogelijkheden van het bestemmingsplan dienen de verbeelding, de regels en de toelichting in onderlinge samenhang te worden beschouwd. Het een kan niet los worden gezien van het ander.

5.2 Het digitale bestemmingsplan

In verband met de digitaliseringsverplichtingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het plan afgestemd op de RO standaarden 2008. De RO Standaarden 2008 bestaat uit een pakket aan standaarden verdeeld in:

- standaarden voor de beschrijving van het technische model waaraan de ruimtelijke instrumenten moeten voldoen;
- praktijkrichtlijnen die de toepassing van het model beschrijven;
- een standaard voor structuur en presentatie van een ruimtelijk instrument;
- een standaard voor publicatie en authenticatie van een digitale dataset van een ruimtelijk instrument.

Los van deze verplichting dient het bestemmingsplan (ook) in analoge vorm te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

5.3 Verbeelding

Op de verbeelding zijn bestemmingen weergegeven. In de regels is vervolgens per bestemming geregeld welk gebruik en welke bebouwing is toegestaan. Náást bestemmingen zijn op de verbeelding ook aanduidingen opgenomen. Een aanduiding heeft alleen betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden.

Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootsschalige Basiskaart van Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart.

5.4 Regels

De regels zijn conform de standaard van de gemeente Wageningen en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De SVBP2008 is één van de standaarden van de RO standaarden 2008. Deze standaard heeft geen enkele betrekking op de inhoud van de regels, maar regelt uitsluitend de structuur en wijze waarop planregels zijn opgebouwd.

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- hoofdstuk 2 (artikelen 3 en 4) bevat de bestemmingen 'Gemengd' en 'Groen'. Voor die bestemmingen bevat dit hoofdstuk regels die specifiek daarvoor gelden.
- hoofdstuk 3 (artikelen 5 tot en met 9) bevat achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
- hoofdstuk 4 (artikelen 10 en 11) bevat het overgangsrecht en een slotregel.

5.5 Artikelsgewijze toelichting

Artikelen 1 (Begrippen) en 2 (Wijze van meten)

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2008 en de standaard van de gemeente Wageningen.

Artikel 3 (bestemming 'Gemengd')

Deze bestemming is toegekend aan het plangebied. Deze bestemming wijkt inhoudelijk niet af van de bestemming 'Gemengd' uit het bestemmingsplan Wageningen Campus. Ter plaatse zijn, als belangrijkste functies, kennisintensieve bedrijven alsmede onderwijs- en onderzoeksvoorzieningen toegestaan.

Onder kennisintensieve bedrijvigheid wordt verstaan: bedrijven, instellingen en instituten die uitsluitend of in hoofdzaak hoogwaardig onderzoek verrichten en/of technologisch hoogwaardige producten, productiewijzen en/of processen ontwikkelen, onderzoeken, vervaardigen, testen, evalueren of anderszins bewerken of verwerken (artikel 1).

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Het bouwvlak is op de verbeelding aangegeven. Op de verbeelding staat ook de maximale bouwhoogte van de gebouwen aangegeven. Zoals is aangegeven in de kadernota, bedraagt de bouwhoogte in de randen van de campus maximaal 22 meter. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, varieert en is afhankelijk van het type bouwwerk.

Verder is bepaald dat de voorgevel van een gebouw in de rooilijn dient te worden gebouwd. Het begrip 'rooilijn' is in artikel 1 omschreven als: de naar de weg gekeerde bouwgrens.

Ten slotte geldt een bebouwingspercentage van maximaal 80% (te bepalen over de oppervlakte van het bouwvlak).

Artikel 4 (bestemming 'Groen')

Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied ligt de bestemming 'Groen'. Hiermee wordt onder meer de groene invulling langs de Mansholtlaan mogelijk, zoals omschreven in de kadernota. Náást groenvoorzieningen zijn onder meer ook watergerelateerde functies toegestaan (water, waterberging en waterlopen). Gelet op de aard van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt.

Artikel 5 (Anti-dubbeltelregel)

Dit artikel bevat de bekende anti-dubbeltelregel, conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikelen 6 (Algemene afwijkingsregels), 7 (Algemene wijzigingsregels) en 8 (Algemene procedureregels)

Deze artikelen bevatten enkele algemene – voor de (alle) bestemming(en) geldende – regels. Deze hebben betrekking op het bouwen, op de mogelijkheid om 'binnenplans' door middel van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken en op het wijzigen van de bestemming. Tot slot is er een algemeen geldende procedureregel opgenomen.

Artikel 9 (Overige regels)

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van ondergrondse werken en ondergronds bouwen, en met betrekking tot (de uitsluiting van) de aanvullende werking van de gemeentelijke Bouwverordening ten opzichte van dit bestemmingsplan (behalve met betrekking tot enkele nader genoemde onderwerpen). Ook is een bepaling opgenomen met betrekking tot verwijzingen naar overige wetgeving, alsmede een bepaling met betrekking tot parkeren.

Artikelen 10 (Overgangsrecht) en 11 (Slotregel)

Deze artikelen bevatten achtereenvolgens het overgangsrecht, conform artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, en een slotbepaling.

6 De procedure

6.1 Inspraak

Tijdens een informatieavond op 23 februari 2011 zijn de plannen gepresenteerd aan omwonenden en andere belanghebbenden.

6.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'De Goor, eerste fase' toegezonden aan het Waterschap Vallei en Eem, de provincie Gelderland, de VROM-Inspectie en Vitens. In bijlage 2, de commentaar-nota, wordt verslag gedaan van de ontvangen opmerkingen en de gemeentelijke reactie hierop.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan is gedurende 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.