



Raadsbesluit - gewijzigd

Agendanummer: 4
Afdeling: Ruimte
Registratienummer: 16.0200206

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Future Center Wageningen

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:

- het voorstel aan de raad, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 16 februari 2016;

gelet op:

- artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Conform de overwegingen in de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen' d.d. 13 januari 2016 de zienswijzen ongegrond en deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Future Center Wageningen', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0018futurecenter-VSG1 met de daarbij behorende toelichting en met gebruikmaking van de ondergrond zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0018futurecenter-VSG1.dgn langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen' d.d. 13 januari 2016 met dien verstande dat:
 - a. bij de definitie van 'evenementen' popconcerten worden uitgesloten;
 - b. maximaal 8 grootschalige evenementen met maximaal 6000 bezoekers per evenement en niet meer dan 2 van dergelijke evenementen per maand mogen worden gehouden;
 - c. het totaal aantal bezoekers per jaar voor alle evenementen wordt beperkt tot maximaal 60.000;
 - d. 60% van het bijveld de bestemming 'Bos' krijgt en 40% de bestemming 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening';
 - e. de gronden ten westen van de middenstrip de bestemming 'Bos' krijgen, met uitzondering van de gronden bestemd voor 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening', 'Gemengd – specifieke vorm van gemengd – vergaderruimte' en 'Bedrijf – Nutsbedrijf';
 - f. de halfverdiepte parkeervoorziening voorzien wordt van een dak en de regels, de toelichting, de verbeelding en de zienswijzennota hierop aan te passen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Future Center Wageningen' vast te stellen met dien verstande dat in een addendum op de anterieure overeenkomst 2 wordt vastgelegd, dat:
 1. bebouwing op de middenstrip voorzien wordt van een groendak;
 2. de halverdiepte parkeervoorziening voorzien wordt van een groendak;
 3. de oude, bakstenen waterberging geschikt gemaakt wordt als winterverblijfplaats voor vleermuizen;
 4. de hekken rondom het bijveld verwijderd worden;
 5. het terrein openbaar toegankelijk is tussen zonsopkomst en zonsondergang;

6. binnen het plangebied een openbaar toegankelijk informatiepunt over de gebiedswaarden (te weten: landschappelijke, aardkundige, natuur- en cultuurhistorische waarden) gerealiseerd wordt.
4. De erfpachtconstructie en juridische en financiële gevolgen daarvan als volgt te beschrijven:
 1. Contractspartijen bij de overeenkomst van erfpacht zijn de gemeente Wageningen en Stichting Future Centre en Boei (beide erfpachter).
 2. De overeenkomst van erfpacht is voor onbepaalde tijd (eeuwigdurend).
 3. Tussen partijen zijn afspraken gemaakt over de te betalen canon. Deze bedraagt € 1,-- per jaar en wordt verhoogd indien in jaar 3, 4 en 5 een resultaat wordt behaald dat positief is. In dat geval wordt de canon over de periode van 5 jaar vermeerderd met de helft van het gemiddelde jaarlijkse exploitatieresultaat tot maximaal € 41.500,--.
 4. Er zijn een aantal situaties waarin de overeenkomst van erfpacht kan worden ontbonden en de grond met opstallen in eigendom terugvalt aan de gemeente met of zonder een door de gemeente te betalen vergoeding. In hoofdzaak zijn de volgende situaties te onderscheiden:
 - A. In geval van faillissement of surseance van betaling van FCW en/of Boei. De gemeente is geen vergoeding verschuldigd.
 - B. Wanprestatie door de erfpachters. De gemeente voldoet een vergoeding naar redelijkheid en billijkheid (de aard van de wanprestatie door erfpachters is hierbij mede bepalend).
 - C. Er wordt binnen een redelijke termijn (5 tot 7 jaar) door de erfpachters niet tot nauwelijks ontwikkeld. Er is dan geen of een beperkte vergoeding door de gemeente verschuldigd.
 - D. De gemeente beëindigt de erfpachtovereenkomst wegens het algemeen belang. In dat geval is de gemeente een redelijke vergoeding verschuldigd conform de dan reële huurwaarde van de opstallen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 mei 2016

de voorzitter,



de griffier,

b.a.





Raadsvoorstel

Wageningen, 21 april 2016

Raadsvergadering : 9 mei 2016
Agendanummer : 4
Afdeling : Ruimte
Registratienummer : 16.0200035
Portefeuillehouder : Han ter Maat

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan 'Future Center Wageningen'

Beslispunten



1. Conform de overwegingen in de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen' d.d. 13 januari 2016 de zienswijzen ongegrond en deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Future Center Wageningen', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0018futurecenter-VSG1 met de daarbij behorende toelichting en met gebruikmaking van de ondergrond zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0018futurecenter-VSG1.dgn langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen' d.d. 13 januari 2016;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Future Center Wageningen' vast te stellen.

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Future Center Wageningen' maakt de realisatie van een kennis-, innovatie-, informatie- en trainingscentrum mogelijk op het gebied van voeding, beweging en gezondheid. Daarnaast zal in het stadion ruimte aanwezig zijn voor evenementen en recreatieve functies. De watertoren zal binnen het plan de functie van vergaderruimte krijgen. Daarnaast wordt het behoud als industrieel erfgoed van de watertoren in het bestemmingsplan geborgd. De ondergrondse kelders, behorende bij de watertoren, behouden de huidige functie en krijgen in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf-Nutsbedrijf'.

Wij hebben de procedure voor het bestemmingsplan gestart met het ter inzage leggen van het plan voor een ieder gedurende 6 weken (van 17 september t/m 28 oktober 2015). Gedurende deze termijn zijn zestien zienswijzen ontvangen. In de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen' d.d. 13 januari 2016 zijn de zienswijzen gemotiveerd beantwoord. De zienswijzen vormen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De voorgestelde aanpassingen zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen'. De persoonsgegevens in de zienswijzennota zijn geanonimiseerd op grond van de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

Om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen moet het bestemmingsplan door u worden vastgesteld.

Omdat in een anterieure overeenkomst afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot het verhaal van de gemeentelijke kosten, heeft niet tegelijkertijd met de vaststelling van het

bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening moet u daartoe expliciet besluiten.

2. Aanleiding

De Stichting Future Center Wageningen is initiator van de ontwikkeling van het plan voor het Future Center Wageningen. De historie van het stadion en het behoud van de sfeer ervan, alsmede het behoud van de watertoren als industrieel erfgoed staan bij de ontwikkeling centraal. De gemeente is eigenaar van de gronden.

Op 26 april 2010 heeft u de randvoorwaarden vastgesteld waarbinnen de ontwikkeling van het Future Center mogelijk is. In een aanvullend besluit van 26 november 2012 zijn enkele wijzigingen doorgevoerd op het eerder genomen raadsbesluit van 26 april 2010. Met de raadsinformatiebrief 'Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen' van 25 augustus 2015 bent u geïnformeerd over de reden waarom het parkeren van de personenauto's met een benzine- of dieselmotor langs de openbare weg plaatsvindt. Uit onderzoek naar de stikstofdepositie bleek, dat er binnen het plangebied slechts een beperkt aantal personenauto's geparkeerd kan worden zonder dat er sprake is van een te hoge stikstofdepositie (indicatief 2 auto's). Dit betekent, dat ten gevolge van de regelgeving van de Natuurbeschermingswet 1998 de geplande parkeervoorziening op het terrein van Future Center Wageningen niet optimaal gebruikt kan worden. Slechts 2 personenauto's met benzine- of dieselmotor kunnen op eigen terrein parkeren en verder alleen volledig elektrische auto's. De niet elektrische auto's moeten op de openbare weg parkeren. Uit uitgevoerde steekproefsgewijze opnames van de parkeercapaciteit in 2015 in de directe (woon)omgeving bleek, dat er steeds voldoende ruimte vrij is in de directe omgeving om te parkeren. Naar aanleiding van de zienswijzen is het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt, dat de parkeerbehoefte van het Future center Wageningen (maximaal 52 parkeerplaatsen) op werkdagen volledig op de openbare weg kan worden opgevangen. Op weekenddagen en in de avond is de beschikbare parkeercapaciteit lager met een minimum van 62 parkeerplaatsen op zaterdagmiddag 15.00 uur. Op het parkeeronderzoek is een correctie toegepast in verband met de loopafstand van 500 meter en het niet meerekenen van de particuliere parkeerterreinen, zoals de parkeercapaciteit bij Serviceflatcentrum Belmonte. Tijdens een evenement en congressen en trainingen hoeft de parkeerbehoefte niet op eigen terrein te worden gerealiseerd, maar dient de organisatie hiervoor per evenement, congres of training een parkeer- en mobiliteitsplan ter goedkeuring aan ons voor te leggen.

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat het planologische kader waarbinnen een kennis-, innovatie-, informatie- en trainingscentrum mogelijk op het gebied van voeding, beweging en gezondheid kan worden gerealiseerd.

4. Mogelijke oplossingen

Er zijn twee oplossingen: wel of niet gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Future Center Wageningen'.

5. Voorkeursoplossing en argumentatie

Er wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Future Center Wageningen' gewijzigd vast te stellen. In de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen' zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en gemotiveerd beantwoord. De zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn gedeeltelijk gegrond en vormen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen'.

Een aantal voorgestelde wijzigingen lichten wij hieronder nader toe:

- **Toepassen hardheidsclausule parkeernormen voor de auto:** om een onacceptabele parkeerdruk in de omgeving te voorkomen wordt in het bestemmingsplan een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte is gebaseerd op een gemiddelde parkeernorm van 2

parkeerplaatsen per 100 m2 bruto vloeroppervlak (2500 m2 bruto vloeroppervlak bebouwing van Future Center Wageningen en 200 m2 bruto vloeroppervlak van de watertoren). Dit betekent dat de parkeerbehoefte 54 parkeerplaatsen is, waarvan 2 parkeerplaatsen op het parkeerterrein van Future Center kunnen worden gerealiseerd. De parkeerbehoefte per functie wordt berekend conform de in de Nota Parkeernormen Wageningen 2015 opgenomen normen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De toets op de parkeernormen vindt plaats bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Op dit moment is al duidelijk, dat wij bij de afgifte van de aanvraag om omgevingsvergunning gebruik zullen moeten maken van de in de Nota Parkeernormen Wageningen 2015 opgenomen hardheidsclausule. De reden hiervoor is, dat er binnen het plangebied slechts 2 personenauto's geparkeerd kunnen worden zonder dat er sprake is van een te hoge stikstofdepositie. De hardheidsclausule moet worden toegepast voor:

- a. het werknemersparkeren. Hiervoor moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning ontheffing worden verleend van de parkeernormen voor het gebruik van bestaande parkeerplaatsen in openbaar gebied tot een maximumbezetting van 85% in alle periodes. Op deze wijze kan zoekverkeer en eventuele groei in de toekomst worden opgevangen.
- b. het werknemers- en bezoekersparkeren. Hiervoor moet ontheffing worden verleend van de parkeernormen voor het gebruik van parkeerruimte op de openbare weg voor maximaal 10 parkeerplaatsen tot maximaal 54 parkeerplaatsen.

Het toepassen van de hardheidsclausule is verantwoord, omdat het afwijken van de parkeernorm geen nadelige verkeerseffecten heeft in reguliere situaties: hoewel het in de omringende wijk drukker en het vinden van een parkeerplaats lastiger wordt, is een parkeerdruk van 85% verkeerskundig acceptabel. Ook de functie en inrichting van de wegen kan deze toename van verkeer aan. Door 85% als grens op te nemen is de beschikbare parkeercapaciteit in combinatie met parkeernorm en aanwezigheidspercentages altijd leidend voor de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan.

Om aan de inhoud van de ingediende zienswijzen voor wat betreft het parkeren op de openbare weg tegemoet te komen, is zeer recent met de eigenaar van het particuliere terrein van het voormalige Pieter Pauw ziekenhuis een bruikleenovereenkomst gesloten voor gebruik van een parkeerterrein voor een periode van in ieder geval 5 jaar (het betreft de eerste parkeerterrein aan de Scheidingslaan). In deze overeenkomst is een bepaling opgenomen, inhoudende dat voorafgaand aan de beëindiging van de periode van 5 jaar de gemeente en eigenaar met elkaar in overleg treden over de mogelijkheid van verlenging van de duur van de overeenkomst. Deze oplossing is "bovenwettelijk", in die zin dat deze extra oplossing in strikte zin niet nodig is om het bestemmingsplan overeenkomstig de Nota Parkeernormen door uw raad te laten vaststellen: de parkeerbehoefte van het Future Center Wageningen (FCW) kan, evenementen uitgezonderd, immers volledig op de openbare weg worden opgevangen. Desalniettemin hebben wij gemeend om in ieder geval voor de komende vijf jaar een bruikleenovereenkomst te moeten sluiten zodat de eventuele parkeeroverlast in de omgeving op de openbare weg vanwege het FCW tot een minimum wordt beperkt. Er kunnen ter plaatse namelijk 47 parkeerplaatsen worden gebruikt, terwijl er een parkeerbehoefte op de openbare weg is van in totaal 52. Met het FCW is afgesproken dat bezoekers van het FCW zullen worden gewezen op die parkeerplaats en ook zal voor bebording en bewegwijzering worden gezorgd.

Een termijn van 5 jaar wordt acceptabel geacht, omdat de verwachting is dat over 5 jaar de ontwikkelingen van elektrische auto's dusdanig zullen zijn dat daardoor de parkeerplaats op het terrein van Future Center Wageningen intensiever gebruikt kan worden en dus de oplossing van het parkeren op de openbare weg niet of veel minder speelt. Deze oplossing sluit aan bij het op 12 december 2015 gesloten klimaatakkoord in Parijs. Hierin wordt als een van de maatregelen genoemd het stimuleren van het gebruik van elektrische auto's.

- **Verscherping van de kaders:**

Evenementen en congres- trainingsfaciliteiten: in de door u vastgestelde kadernota en aanvulling hierop is ten aanzien van kleine, middelgrote en grootschalige evenementen opgenomen, dat respectievelijk maximaal 500 personen dan wel tussen de 500 en 6000 personen gelijktijdig aanwezig mogen zijn. Verder is het aantal keren, dat een klein of middelgroot evenement wordt georganiseerd niet gelimiteerd. Met betrekking tot de congressen en trainingen zijn geen beperkingen opgenomen. Dit is nu in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

In een zienswijze wordt aangevoerd, dat de maximale belasting op het Natura 2000-gebied voor wat betreft de stikstofemissie berekend had moeten worden. Het is nu mogelijk, dat 365 dagen lang evenementen met een onbeperkt aantal bezoekers per dag mogelijk maakt (per dag mogen er maximaal 500 personen tegelijk aanwezig zijn, dat maakt dat er gemakkelijk 1500 deelnemers aan een evenement per dag aanwezig kunnen en mogen zijn in een ochtend-, middag- en avondsessie). Naar aanleiding van deze zienswijze is aanvullend onderzoek naar de milieueffecten stikstofdepositie, geluid en luchtkwaliteit gedaan. Op basis van dit onderzoek wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen en de congressen en evenementen in aard en omvang te beperken tot hetgeen in het aanvullend onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen Aanvullend onderzoek bestemmingsplan' naar de milieueffecten stikstofdepositie, geluid en luchtkwaliteit is doorgerekend. Daarnaast worden de congressen en evenementen omgevingsvergunningplichtig gemaakt. Hiervoor wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen, dat wij door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning evenementen (waaronder ook congres- en trainingsfaciliteiten vallen) kunnen toestaan onder o.a. de volgende voorwaarden:

- a. Er zijn per jaar maximaal 32 evenementen toegestaan, met maximaal 500 bezoekers per dag, met dien verstande dat bij maximaal 8 evenementen het aantal bezoekers per dag maximaal 6000 mag bedragen;
- b. Per evenement dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn; om dit aan te tonen moet een parkeer- en mobiliteitsplan ter goedkeuring worden overgelegd.

Eindtijd grootschalige evenementen: in de door u vastgestelde kadernota en aanvulling hierop is opgenomen, dat grootschalige evenementen later dan 23:00 uur mogen eindigen. Dit is nu in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In een aantal zienswijzen wordt aangevoerd, dat in het uitgevoerde natuuronderzoek wordt voorgeschreven de grote evenementen in duur te beperken en te laten plaatsvinden tussen 10.00 en 23.00 uur. Deze voorwaarde is inderdaad in het natuuronderzoek opgenomen om een onacceptabele verstoring van de natuurwaarden uit te sluiten. Er wordt voorgesteld in de regels van het bestemmingsplan met betrekking tot evenementen op te nemen, dat evenementen tussen 10.00 en 23.00 uur mogen plaatsvinden.

Toegangsweg parkeervoorziening: in de door u vastgestelde kadernota en de aanvulling hierop is opgenomen, dat vanwege de veiligheid fietsers en automobilisten gescheiden toegangen en parkeervoorzieningen krijgen: de hoofdentree voor autoverkeer ligt aan de westzijde van het complex. Dit is nu in het bestemmingsplan opgenomen. In een aantal zienswijzen wordt aangevoerd, dat een gedeelte van het habitatype 'Beukenbos-eikenbos met hults' zal worden verwijderd ten behoeve van de toegangsweg naar de parkeervoorziening aan de westzijde van het plangebied. Dit is in strijd met de Habitatrichtlijn. Naar aanleiding van deze zienswijzen wordt voorgesteld om voor de ontsluiting van de parkeervoorziening de huidige ontsluiting van het bijveld te gebruiken; aan de zuidzijde van het plangebied. Het uitgangspunt van gescheiden toegangen en parkeervoorzieningen voor fietsers en automobilisten blijft op deze gehandhaafd. Alleen de hoofdentree voor auto's wijzigt van de west- in de zuidzijde.

6. Draagvlak en advies

Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het ontwerpbestemmingsplan 'Future Center Wageningen' in 2012 toegezonden aan de provincie Gelderland, het waterschap Vallei en Eem en Vitens. De provincie Gelderland heeft twee opmerkingen, naar aanleiding

waarvan het bestemmingsplan is aangepast. De eerste opmerking had betrekking op het feit dat de effecten van het bestemmingsplan op het Natura 2000-gebied niet beoordeeld konden worden vanwege het ontbreken van het natuuronderzoek. Inmiddels is het natuuronderzoek uitgevoerd en de conclusie is dat een onacceptabele verstoring van de natuurwaarden uit te sluiten is. De tweede opmerking was, dat de verkeersafwikkeling via de N255 (provinciale weg) in overleg met de provincie moet plaatsvinden. Dit is gebeurd. Het waterschap Vallei en Eem en Vitens hebben geen opmerkingen.

Advies Bergcommissie

De Bergcommissie heeft op 24 augustus 2015 een advies uitgebracht over het ontwerpbestemmingsplan 'Future Center Wageningen' (zie bijlage 6). In het advies wordt door de Bergcommissie ingegaan op de aspecten haalbaarheid exploitatie, parkeren, bestemming bosgebied, geluidsnormen en de natuurwaarden. Tot slot merkt de commissie op, dat met het vaststellen van het bestemmingsplan de vraag dient te worden gesteld of wij en u echt achter het Future Center Wageningen staan. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Met betrekking tot de andere genoemde aspecten wordt opgemerkt, dat de ingediende zienswijzen ook op deze aspecten betrekking hebben. Voor de reactie op deze aspecten wordt verwezen naar de in de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen' gemotiveerde beantwoording hiervan.

Inloopavond

Op 15 oktober 2015 is een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze avond zijn omwonenden en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om het ontwerpbestemmingsplan en de plannen van de Stichting Future Center Wageningen te bekijken. Tijdens deze avond heeft geen centrale presentatie plaatsgevonden. Omwonenden en andere belanghebbenden konden op het door hen gewenste tijdstip komen binnenlopen.

Minimacheck

De minimacheck is niet van toepassing.

Klimaattoets

De klimaattoets is niet van toepassing, omdat het DuGo-beleid van toepassing is.

7. Financiën

Tegelijkertijd met het vaststellen van een bestemmingsplan moet op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan worden vastgesteld indien het verhaal van kosten niet anderszins is verzekerd. In dit geval zijn in een anterieure overeenkomst afspraken vastgelegd met betrekking tot het verhaal van de gemeentelijke kosten. Dit betekent, dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

8. Uitvoering/Communicatie

Nadat het bestemmingsplan door u is vastgesteld, wordt het plan voor de beroepstermijn 6 weken ter inzage gelegd. De ter inzagelegging wordt digitaal gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.wageningen.nl. Verder worden degenen die een zienswijze hebben ingediend schriftelijk op de hoogte gebracht.

9. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

Inhoudelijke bijlagen:

1. Bijlage 1: bestemmingsplan 'Future Center Wageningen'
2. Bijlage 2: Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen d.d. 13 januari 2016
3. Bijlage 3: Raadsinformatiebrief 'Ontwerpbestemmingsplan Future Center Wageningen' d.d. 25 augustus 2015
4. Bijlage 4: aanvullend onderzoek stikstofdepositie, geluid en lucht d.d. 18 januari 2016
5. Bijlage 5: parkeeronderzoek 'Omgeving watertoren, Wageningen' d.d. 19 januari 2016
6. Bijlage 6: advies Bergcommissie d.d. 24 augustus 2015
7. Bijlage 7: berekening gecorrigeerde secties

Voorafgaande relevante besluitvorming:

- A. Bijlage A: Kadernota Future Center Wageningen
- B. Bijlage B: Bijstelling kadernota Future Center Wageningen

10. Rol van de raad

Kaderstellend en besluitvormend.

11. Fatale behandeltermijn

Niet van toepassing.

12. Bezwaar, beroep, zienswijzen

Tegen het besluit van de raad tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht. De mogelijkheid voor beroep staat ook open voor belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het bestemmingsplan. Tenslotte staat deze mogelijkheid ook open voor belanghebbenden voor zover het wijzigingen in het bestemmingsplan betreft, waartoe u bij de vaststelling heeft besloten.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,

de secretaris,

M.J.F. Verstappen

de burgemeester,

G.J.M. van Rumund

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan "Future Center Wageningen"

13 januari 2016
Gemeente Wageningen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Procedure bestemmingsplan "Future Center Wageningen"	3
2	Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan	4
3	Samenvatting aangebrachte wijzigingen	52

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "Future Center Wageningen" maakt de realisatie van een kennis-, innovatie-, informatie- en trainingscentrum mogelijk op het gebied van voeding, beweging en gezondheid. Daarnaast zal in het stadion ruimte aanwezig zijn voor evenementen en recreatieve functies. De watertoren zal binnen het bestemmingsplan de functie van vergaderruimte krijgen. Daarnaast wordt het behoud als industrieel erfgoed in het bestemmingsplan gewaarborgd. De ondergrondse kelders, behorende bij de watertoren, behouden de huidige functie en krijgen in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – Nutsbedrijf'. De historie van het stadion en het behoud van de sfeer ervan, alsmede het behoud van de watertoren als industrieel erfgoed staan bij de ontwikkeling centraal. Het bestemmingsplan heeft met ingang van 17 september 2015 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn zestien zienswijzen ontvangen.

Om een ieder over het ontwerpbestemmingsplan te informeren is tijdens de terinzagelegging op 15 oktober 2015 een inloopavond gehouden. Tijdens deze bijeenkomst konden omwonenden en andere belanghebbenden zich laten informeren over het ontwerpbestemmingsplan.

Voorliggende zienswijzennota maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het opstellen van het vast te stellen bestemmingsplan. De nota bestaat uit drie hoofdstukken. Na deze inleiding bevat hoofdstuk 2 een overzicht van de ingekomen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Per zienswijze wordt aangegeven of deze geen, geheel of gedeeltelijk aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 bevat tot slot een overzicht van de wijzigingen die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

1.2 Procedure bestemmingsplan "Future Center Wageningen"

- Zienswijzenronde. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na publicatie op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en het Gemeenteblad gedurende zes weken analoog ter visie gelegen. Daarnaast heeft het bestemmingsplan gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de raad kunnen indienen.
- Vaststelling. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. Indien het bestemmingsplan (gewijzigd) wordt vastgesteld, dan kan hiertegen direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht. De mogelijkheid voor beroep staat ook open voor belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld staat de mogelijkheid van beroep ook open voor belanghebbenden voor zover het wijzigingen in het bestemmingsplan betreft, waartoe bij de vaststelling van het bestemmingsplan is besloten. De vaststelling wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken analoog ter visie. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt ook gedurende deze termijn digitaal ter visie op www.ruimtelijkeplannen.nl.

1 Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Future Center Wageningen" zijn zestien zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en van een motivatie voorzien. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

In deze paragraaf wordt elke afzonderlijke zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien. Per zienswijze is in de conclusie aangegeven of er al dan niet aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan zijn aangebracht.

2.1 Bewoner Bosrandweg

Samenvatting

Het stadion van de voormalige F.C. Wageningen staat op zo een bijzondere plek, dat deze nu niet meer in aanmerking zou komen om een stadion of een gebouw neer te zetten. Het is een te onpraktische plek, waar, zonder de natuurlijke omgeving aan te tasten, geen plaats is voor het beoogde plan. Het parkeren van auto's wordt op een niet reële manier opgelost, na de realisatie is er geen behoefte aan het plan en de gevolgen voor het plaatselijke leefklimaat en de natuur zijn onnodig groot.

Beantwoording

De stellingen in de zienswijze worden niet onderbouwd. Zoals uit het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen in deze zienswijzennota blijkt, heeft het in het bestemmingsplan opgenomen gebruik van de gebouwen en de grond geen negatieve gevolgen voor het gebied en de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2 Bewoner Oranjelaan

Samenvatting

De indiener van de zienswijze spreekt de vrees uit, dat winstgevendheid belangrijker is dan de natuurwaarde van het gebied en de overlast voor de buurt. Hij wil meewerken aan het ontwikkelen van plannen, die respect hebben voor omwonende en de natuurwaarde. Volgens de indiener van de zienswijze is hier nu geen sprake van.

Beoordeling

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.1.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.3 Bewoner Oranjelaan

Samenvatting

1. De indiener van de zienswijze spreekt zijn verbazing uit, dat het bestemmingsplan niet ter inzage ligt in de openbare bibliotheek en het lastig te vinden is hoe een zienswijze ingediend moet worden.
2. **Normaal gebruik:** de voorgenomen selectie van schone auto's voor het parkeren op het terrein van Future Center Wageningen is principieel onjuist en strijdig met de zorgplicht van de gemeente voor haar eigen inwoners en grondgebied. Beter voor mens en natuur zou het zijn om juist de vuile auto's op eigen erf te houden en de schone voor andermans deur en in ieders bos te laten parkeren. De indiener van de zienswijze gaat ervan uit dat de overlast en schade van de uitstoot van NO₂ en fijnstof van de auto's van bezoekers en medewerkers voor de omwonenden beperkt wordt. Het is de vraag of op de Scheidingslaan geparkeerd gaat worden, omdat dat veel te ver teruglopen is, vergeleken met de mogelijke plaatsen vlak rond het terrein. De indiener van de zienswijze doet twee alternatieve voorstellen: 1. In de nabijheid van het Future Center Wageningen bushaltes aan te (laten) leggen. Vlak bij het terrein is er een rotonde en aan de beide bovenstroomse kanten daarvan is ruimte voor een bushalte, waar de lijnbussen goed kunnen stoppen. Dat is minder ver lopen dan vanaf de Scheidingslaan; 2. bij de wegbeheerders aandringen op het aanleggen van fietspaden langs de Ritzema Bosweg en de Generaal Foulkesweg. De medewerkers kunnen dan met de fiets naar hun werk. Er moet dan wel een fietsenstalling worden aangelegd op het terrein.
3. **Grote evenementen:** volgens het rapport zouden de 6.000 bezoekers worden aangevoerd met 150 bussen en wordt de belasting op de omgeving gelijkmatig verdeeld over alle dagen van het jaar. De aanvoer van 6.000 bezoekers uitsluitend of voornamelijk met bussen is een illusie. Ook het gelijkstellen van een vloedgolf van auto's (en bussen) over de omgeving met het dagelijks parkeren van een of twee auto's in de straat is volgens de indiener van de zienswijze absurd. De infrastructuur schiet ook tekort voor de opvang van deze bezoekers. De parkeermogelijkheden zijn sinds 1992 (na het faillissement van de voetbalclub) verkleind. Het feit, dat voor elk groot evenement apart vergunning verleend moet worden stelt niet gerust. De indiener van de zienswijze geeft aan, dat 2x per jaar een groot evenement van 500 tot 6.000 bezoekers nog te accepteren zijn onder de voorwaarde dat dit goed begeleid wordt door politie, parkeerwachters en ordebewakers.

Beantwoording

1. Een bestemmingsplan wordt niet bij de bibliotheek ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na publicatie op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en het Gemeenteblad gedurende zes weken analoog ter visie gelegen. In de genoemde publicaties staat vermeld, dat het bestemmingsplan in te zien is bij Publiekszaken, Olympiaplein 1. Daarnaast heeft het bestemmingsplan gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook dit staat in de genoemde publicaties aangegeven. Verder staat wekelijks op de gemeentepagina van de Stad Wageningen een overzicht van de officiële bekendmakingen, die in de week daarvoor geplaatst zijn op www.overheid.nl. Dit betreft o.a. de publicaties in het Gemeenteblad. In het overzicht van op de gemeentepagina van 23 september 2015 staat het ontwerpbestemmingsplan 'Future Center Wageningen' genoemd. De gemeentepagina is ook digitaal te raadplegen op de website van de gemeente Wageningen.
2. **Normaal gebruik:** In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie en luchtkwaliteit (bijlagen 12 en 3 van de toelichting van het bestemmingsplan). Naar aanleiding van de zienswijze is aanvullend onderzoek gedaan naar de milieueffecten stikstofdepositie, geluid en luchtkwaliteit met als doel nader inzicht te verschaffen in de effecten van het plan en/of eerder uitgevoerd onderzoek te actualiseren. In dit onderzoek zijn de uitgangspunten gewijzigd ten opzichte van de eerder uitgevoerde onderzoeken stikstofdepositie,

geluid en luchtkwaliteit. Voor de gewijzigde uitgangspunten wordt verwezen naar het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen Aanvullend onderzoek bestemmingsplan' d.d. 18 januari 2016. Op grond van het aanvullend onderzoek stikstofdepositie kan worden geconcludeerd, dat de stikstofdepositie op het natuurgebied de Veluwe door het plan niet leidt tot significante gevolgen voor dat Natura 2000-gebied. De reden daarvan is, dat er via de melding op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voldoende ontwikkelruimte onder het programma aanpak stikstof (PAS) is gereserveerd voor het plan. Verder is de benodigde ontwikkelruimte in het kader van de PAS al eens passend beoordeeld en de PAS verzekert, dat de natuurlijke kenmerken van het betrokken natuurgebied niet worden aangetast. Uit het aanvullend onderzoek luchtkwaliteit blijkt, dat het plan als geheel beperkt bijdraagt aan de luchtverontreiniging en in dat opzicht niet in betekenende mate is. Met betrekking tot geluid is de conclusie, dat de conclusies van het akoestisch onderzoek uit 2012 niet wijzigen. De algehele conclusie van dit onderzoek is, dat het effect van de in het aanvullend onderzoek beschreven verschillen, die er in de uitgangspunten bestaan tussen eerder naar stikstofdepositie, geluid en luchtkwaliteit uitgevoerd onderzoek (bijlagen 3, 4 en 12 van de toelichting van het bestemmingsplan) en het bestemmingsplan 'Future Center Wageningen' dusdanig beperkt zijn, dat de uitkomsten niet wijzigen, dan wel de wijziging als niet relevant kan worden aangemerkt. Dat wil zeggen dat de conclusies die aan de eerdere onderzoeken naar genoemde milieuaspecten verbonden zijn ongewijzigd blijven. Het bestemmingsplan is voor wat betreft de aspecten stikstofdepositie, geluid en luchtkwaliteit voldoende onderzocht en de maximaal toegestane planologische ruimte wordt voor deze aspecten uitvoerbaar geacht. De uitkomsten van dit onderzoek worden in de paragrafen 5.6 (stikstofdepositie) en 5.1 (luchtkwaliteit en geluid) van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Verder wordt het onderzoek als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Met betrekking tot het parkeren op afstand (aan de Scheidingslaan) wordt opgemerkt, dat op grond van de 'Nota Parkeernormen Wageningen 2015' parkeren op afstand kan plaatsvinden.

Om een onacceptabele parkeerdruk in de omgeving te voorkomen wordt in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstellen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte is gebaseerd op een gemiddelde parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (2500 m² bruto vloeroppervlak bebouwing van Future Center Wageningen en 200 m² bruto vloeroppervlak van de watertoren). Dit betekent dat de parkeerbehoefte 54 parkeerplaatsen is, waarvan 2 parkeerplaatsen op het parkeerterrein van Future Center kunnen worden gerealiseerd. De parkeerbehoefte per functie wordt berekend conform de in de Nota Parkeernormen Wageningen 2015 opgenomen normen, aanwezigheidspercentages en loopafstanden. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De toets op de parkeernormen vindt plaats bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Op dit moment is al duidelijk, dat bij de afgifte van de aanvraag om omgevingsvergunning gebruik moet worden gemaakt van de in de Nota Parkeernormen Wageningen 2015 opgenomen hardheidsclausule. De reden hiervoor is, dat er binnen het plangebied slechts 2 personenauto's geparkeerd kunnen worden zonder dat er sprake is van een te hoge stikstofdepositie. De hardheidsclausule moet worden toegepast voor:

- a. het werknemersparkeren. Hiervoor moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning ontheffing worden verleend van de parkeernormen voor het gebruik van bestaande parkeerplaatsen in openbaar gebied tot een maximumbezetting van 85% in alle periodes. Op deze wijze kan zoekverkeer en eventuele groei in de toekomst worden opgevangen.
- b. voor het werknemers- en bezoekersparkeren. Hiervoor moet ontheffing worden verleend van de parkeernormen voor het gebruik van parkeerruimte op de openbare weg voor maximaal 50 parkeerplaatsen in plaats van maximaal 10 parkeerplaatsen.

Het toepassen van de hardheidsclausule is verantwoord, omdat het afwijken van de parkeernorm geen nadelige verkeerseffecten heeft in reguliere situaties: hoewel het in de omringende wijk drukker en het vinden van een parkeerplaats lastiger wordt, is een parkeerdruk van 85% verkeerskundig acceptabel. Ook de functie en inrichting van de wegen kan deze toename van verkeer aan. Door 85% als grens op te nemen is de beschikbare parkeercapaciteit in combinatie met parkeernorm en aanwezigheidspercentages altijd leidend voor de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan.

In het kader van de zienswijzenprocedure is een parkeeronderzoek uitgevoerd om te beoordelen wat de huidige parkeercapaciteit, parkeerdruk en restcapaciteit op de openbare weg is. In het parkeeronderzoek is bij de berekening van de restcapaciteit uitgegaan van een maximum bezetting van 85%. Zoekverkeer en eventuele groei in de toekomst kan hiermee worden opgevangen. Verder is voor het onderzoek overeenkomstig de Nota Parkeernormen Wageningen 2015 gebruik gemaakt van een loopafstand <300 meter voor bezoekersparkeren en een loopafstand van 300 – 500 meter voor werknemersparkeren. Uit het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' d.d. 19 januari 2016 blijkt dat, de parkeerbehoefte van het Future Center Wageningen (maximaal 52 parkeerplaatsen) op werkdagen volledig op de openbare weg kan worden opgevangen. Op weekenddagen en in de avond is de beschikbare parkeercapaciteit lager met een minimum van 62 parkeerplaatsen op zaterdagmiddag 15.00 uur. Op het parkeeronderzoek is een correctie toegepast in verband met de loopafstand van 500 meter en het niet meerekenen van de particuliere parkeerterreinen, zoals de parkeercapaciteit bij Serviceflatcentrum Belmonte. De berekening van de gecorrigeerde secties en het parkeeronderzoek worden als bijlagen bij de toelichting gevoegd. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Met de eigenaar van het particuliere terrein van het voormalige Pieter Pauw ziekenhuis (de parkeerplaats aan de Scheidingslaan) is een overeenkomst van bruikleen gesloten voor een termijn van in ieder geval 5 jaar. In deze overeenkomst is een bepaling opgenomen, dat voorafgaand aan de beëindiging van de periode van 5 jaar de gemeente en de eigenaar in overleg met elkaar treden over de mogelijkheid van verlenging van de duur van de overeenkomst. Dit is een zogenoemde "bovenwettelijke" oplossing naast de in het parkeeronderzoek genoemde parkeerruimten. Een termijn van 5 jaar wordt acceptabel geacht, omdat de verwachting is dat over vijf jaar de ontwikkelingen van elektrische auto's dusdanig zullen zijn dat daardoor de parkeerplaats op het terrein van 'Future Center Wageningen' intensiever kan worden gebruikt en dus de oplossing van het parkeren op de openbare weg niet of veel minder speelt. Deze oplossing sluit aan bij het op 12 december 2015 gesloten klimaatakkoord in Parijs. Hierin wordt als een van de maatregelen genoemd het stimuleren van het gebruik van elektrische auto's. Het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' zal als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd. Verder zullen de uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen. Desondanks bestaat de kans met het aanbieden van parkeerplaatsen voor alleen elektrische voertuigen bij de bestemming dat dit zal leiden tot meer zoekverkeer dan gebruikelijk. In dat geval is het van belang dat er zowel voorafgaand aan de reis als dicht bij de locatie voldoende informatie over beschikbare parkeervoorzieningen is. Enerzijds is dit verantwoordelijkheid van de exploitant, maar ook de wegbeheerder heeft hier een rol. Het plaatsen van bewegwijzering op de N225 zal namelijk van groot belang zijn om verkeer tijdig over de juiste route te informeren. Hiervoor zal de gemeente de medewerking van de provincie als wegbeheerder van de N225 vragen. Verder zal de Stichting Future Center Wageningen ervoor zorgen – zoals gebruikelijk door bedrijven –, dat exploitanten de bezoekers en medewerkers van het terrein naar de juiste parkeerplaatsen verwijzen. Dit om parkeeroverlast in de omliggende wijken te voorkomen.

Gelet op het bovenstaande worden de twee genoemde alternatieve voorstellen niet overgenomen.

3. **Grote evenementen:** met het in de zienswijze genoemde rapport wordt het onderzoek luchtkwaliteit bedoeld. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de

beantwoording onder punt 2 van deze zienswijze, waarbij ingegaan is op het aanvullend onderzoek luchtkwaliteit.

Ten aanzien van de aparte vergunning voor elk (groot) evenement wordt opgemerkt, dat, naast de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen verplichting dat voor elk groot evenement een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, voor het organiseren van een evenement op het terrein van Future Center Wageningen altijd een evenementenvergunning op grond van de Algemene plaatselijke verordening aangevraagd moet worden. Onderdeel bij deze aanvraag zal een mobiliteitsplan en een calamiteitenplan zijn. Een mobiliteitsplan moet in ieder geval de volgende aspecten omvatten: het aantal bezoekers, de locatie en capaciteit van het autoparkeren op afstand, de actuele parkeerbehoefte van het regulier gebruik ten tijde van het evenement, toestemming van terreineigenaar voor parkeren, wijze van inzet verkeersregelaars, bebordingsplan, inzet aantal bussen en parkeerlocatie bussen, wijze van coördinatie aankomst en vertrek busvervoer over de dag, te nemen maatregelen bij overlast en contactpersoon ter plaatse. Daarbij worden evenementen geëvalueerd en kan dit aanleiding zijn om de eisen in volgende mobiliteitsplannen verder aan te passen. De aanvraag met mobiliteitsplan en calamiteitenplan wordt beoordeeld. Getoetst wordt of het mobiliteitsplan voldoet of dat er aanvullende maatregelen genomen dienen te worden. Ook wordt de aanvraag voorgelegd aan de veiligheidsregio Gelderland-Midden. Daarbij wordt tevens een risico-inventarisatie gemaakt van het evenement. Nadat het mobiliteitsplan en calamiteitenplan zijn goedgekeurd, wordt de vergunning opgesteld en gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Tegen de verleende vergunning is gedurende zes weken bezwaar mogelijk. Tevens kan de aanvraag en de vergunning worden ingezien en kan nader uitleg worden gegeven over de evenementenvergunning. Voor het evenement kan een verkeersbesluit worden opgesteld waarbij de inhoud van het besluit kan zijn dat er niet in de berm geparkeerd mag worden. Inspecteurs openbare ruimte en de politie kunnen dan ook daadwerkelijk handhavend optreden. De hierboven genoemde inhoud van het mobiliteitsplan wordt in paragraaf 4.3 (parkeren) van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen;
- b. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- c. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- d. De inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.4 Bewoners Generaal Foulkesweg

Samenvatting

1. **Incidentele grootschaligheid en zijn specifieke problemen:** ten tijde van de FC Wageningen werd tweewekelijks (20x per jaar) tijdens de thuiswedstrijden intensief gebruik gemaakt van het gebied. De meegebrachte auto's, bussen en fietsen van tot wel 8000 mensen werden door iedereen zo dicht mogelijk bij het stadion geparkeerd, wat iedere keer tot een hoop schade leidde. Het voorliggende plan stelt voor 8-12 grootschalige evenementen (6000 bezoekers) per jaar te houden. Om dit gebruik in goede banen te leiden zal er een degelijk en allesomvattend plan gemaakt te worden. Echter door de lage frequentie (8-12 keer per jaar) zal het financieel niet haalbaar zijn om bijvoorbeeld een ondergrondse parkeergarage te bouwen. Het zal te duur blijken om de specifieke problemen, die grootschalig gebruik met zich meebrengt te ondervangen, met als gevolg dat het gebied kapot gaat, een situatie, die onomkeerbaar is.
2. **Hergebruik en kleinschaligheid:** er wordt gevraagd om een heroverweging van de bestemming voor het Future Center Wageningen. De indieners van de zienswijze zijn van mening, dat slechts kleinschalig gebruik gepast is om het bijzondere gebied op een geloofwaardige manier te waarderen.
3. **Verkeersdruk:** het in de toelichting genoemde parkeren aan de Scheidingslaan en het parkeren op de Generaal Foulkesweg naar het Arboretum in de parkeervakken, is te ver weg. Bovendien wordt op het meest oostelijke deel van de Generaal Foulkesweg het hardst gereden en is de wegbreedte gering. Dit leidt tot parkeren op het oostelijke laatste deel van de Generaal Foulkesweg, die daar te smal voor is, parkeren in de wijk Hamelakker, bij serviceflat Belmonte en in de berm. Het bij grote evenementen elders parkeren en gebruik maken van pendelbussen zal strak toezicht van de gemeente vragen. Er wordt de vraag gesteld of de kermisexploitanten wel over elektrische auto's beschikken, omdat zij op het eigen terrein van Future Center Wageningen mogen parkeren, dat in principe alleen bedoeld is voor elektrische auto's. Het betrekken van hotel De Wageningse Berg bij de plannen vraagt om een nadere beoordeling van de verkeerssituatie. De indieners van de zienswijze verwachten een duidelijk en bindend plan voor handhaving van het parkeerbeleid alsmede voor handhaving van de verkeersregels. Daarnaast wordt het voorleggen van een duidelijk omschreven specifiek plan van aanpak in het geval van grote evenementen noodzakelijk geacht.
4. **De gemeente Wageningen: een geschiedenis in ruïnes:** na het faillissement van FC Wageningen zijn de plek, het stadion en zijn gebouwen jarenlang aan hun lot overgelaten. De vraag wordt gesteld wat er gebeurt als de Stichting Future Center Wageningen failliet gaat.

Beantwoording

1. **Incidentele grootschaligheid en zijn specifieke problemen:** Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punt 3. Voor wat betreft de financiële haalbaarheid van de ondergrondse parkeergarage wordt opgemerkt, dat in het bestemmingsplan geen ondergrondse parkeergarage is opgenomen. De financiële haalbaarheid daarvan is dus niet aan de orde.
2. **Hergebruik en kleinschaligheid:** In april 2010 is de kadernota Future Center door de raad vastgesteld. Aangevuld met het raadsbesluit van 26 november 2012 zijn hiermee de randvoorwaarden vastgesteld voor de realisatie van een kennis-, informatie- en trainingscentrum op het gebied van gezondheid, voeding en beweging. De genoemde raadsbesluiten zijn bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan. In het kader van het bestemmingsplan zijn deze randvoorwaarden getoetst aan het geldende rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid, de relevante wet- en regelgeving en getoetst op de financieel economische haalbaarheid (de exploitatie van het plan). In de hoofdstukken 3, 5 en 6 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de conclusies van deze toetsingen opgenomen. Uit deze toetsingen blijkt, dat het in het bestemmingsplan opgenomen gebruik van de gebouwen en gronden geen nadelige gevolgen heeft voor het gebied. Om deze reden is er geen aanleiding om de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingen voor het gebied te heroverwegen.

3. **Verkeersdruk:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder de punten 2 en 3. Voor wat betreft het parkeren op de Generaal Foulkesweg wordt opgemerkt, dat in het 'Parkeeronderzoek omgeving Watertoren, Wageningen' ervan uit is gegaan dat slechts aan één zijde van de Generaal Foulkesweg op de rijbaan geparkeerd kan worden. Het stallen van de vrachtwagens door kermisexploitanten is feitelijk gebruik van het plangebied in de bestaande situatie. Dit mag dat ook ongewijzigd worden voortgezet. In het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, Aanvullend onderzoek bestemmingsplan' is dit bij het beoordelen van de stikstofdepositie op deze wijze meegenomen. Het hotel de Wageningse Berg maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Als er incidenteel met het hotel samengewerkt gaat worden zal de exploitant er op moeten toezien dat de juiste wegrichting wordt gebruikt.
4. **De gemeente Wageningen: een geschiedenis in ruïnes:** de gemeente blijft eigenaar van de grond en zal het recht van erfpacht van de locatie leveren aan de Stichting Future Center Wageningen en/of aan BOEi. In het geval van een faillissement van de stichting of BOEi heeft de gemeente het recht de erfpachtovereenkomst te ontbinden. Als de gemeente besluit deze overeenkomst te ontbinden en als levering van het erfpachtrecht aan de stichting heeft plaatsgevonden, zal de locatie van rechtswege bij de gemeente in volle eigendom terugkeren. In het geval van een faillissement van de stichting is de gemeente dus verantwoordelijk voor het gebied en de te houden activiteiten. Als het erfpachtrecht echter geleverd is aan BOEi en de stichting gaat failliet, dan heeft de gemeente geen reden om genoemde overeenkomst te ontbinden. In dat geval blijft het erfrecht van BOEi in stand en blijft BOEi verantwoordelijk voor het gebied en de te houden activiteiten. Er is overigens geen enkele aanleiding om aan te nemen dat de stichting failliet gaat. Zoals in de beantwoording van zienswijze 2.10 onder punt 1 is aangegeven, is uit de toets van de economische haalbaarheid gebleken, dat het project Future Center Wageningen economisch uitvoerbaar is.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- b. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- c. De inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.5 Bewoners Generaal Foulkesweg

Samenvatting

1. De indieners van de zienswijze citeren diverse voorbeelden uit het ontwerpbestemmingsplan op basis waarvan zij concluderen dat in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende beargumenteerd is dat de direct aan het Future Center Wageningen grenzende woonwijk geen ernstige schade door geluids- en parkeeroverlast zal ondervinden en dat er geen aantasting van het leefklimaat zal plaatsvinden. Met betrekking tot geluidsoverlast ten gevolge van muziek, waarvoor 12x per jaar ontheffing kan worden verleend, wordt opgemerkt, dat aard, omvang en aantal wordt

vastgelegd, maar dit geen invloed heeft op de maximering van de geluidsoverlast. Er wordt gesteld dat slechts in aanwezigheid van een concrete geluidsnorm sprake kan zijn van een conclusie dat aan geluidsnormering is voldaan. Verder vermelden de indieners van de zienswijze een aantal toevoegingen, die zij graag in het bestemmingsplan opgenomen zouden willen zien, omdat deze naar hun mening wel tot een voor hen acceptabele situatie kunnen leiden. Deze toevoegingen zijn:

- a. in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat busvervoer bij grote evenementen een vereiste zal zijn zonder welke geen vergunning afgegeven zal worden
- b. er wordt een parkeervoorziening gerealiseerd buiten de aangrenzende woonwijk voor de (niet-elektrische) auto's welke conform het ontwerpbestemmingsplan geweerd worden van het terrein
- c. ten tijde van grote evenementen wordt een parkeerverbod uitgevaardigd in een redelijke straal rond het Future Center voor niet-inwonenden van de wijk met uitzondering van hen die normaliter een werkplek op het Future Center hebben
- d. er wordt op voorhand een maximale geluidsbelasting vastgesteld voor alle evenementen, ongeacht hun omvang of aard met een concrete aanduiding van meetmethodieken teneinde overschrijding van die norm objectief vaststelbaar te maken
- e. In het ontwerpbestemmingsplan wordt expliciet gesteld dat het behoud van de *genius loci* ten stelligste geldt voor de gehele aangrenzende woonwijk en dat bij vergunningverleningen en verdere ontwikkelingen van het terrein dit principe te allen tijde een belangrijke en toetsbare component zal vormen in alle ontwerpen, besluiten en maatregelen van bestuur.

Beantwoording

1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt voor wat betreft de parkeeroverlast en grote evenementen verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder de punten 2 en 3. In aanvulling hierop wordt met betrekking tot de geluidsoverlast ten gevolge van muziek opgemerkt, dat in de normale bedrijfssituatie een norm in de regels van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen met betrekking tot de maximale geluidsbelasting op 30 meter buiten de terreingrens. Maximaal 12x per jaar kan B&W ontheffing verlenen voor een situatie met een hogere geluidsbelasting (artikel 5.4.1, sub d). Deze ontheffingsbepaling is bedoeld voor alle evenementen en niet alleen voor de grootschalige evenementen. Dit betekent, dat de tekst van sub d van artikel 5.4.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd. Hiervoor wordt in artikel 5.1.2 sub a onder 4, dat op alle evenementen betrekking heeft, de huidige tekst vervangen door de volgende tekst: "de maximale geluidbelasting als gevolg van een evenement, gemeten op 30 meter buiten de terreingrens mag niet meer bedragen dan 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode; afwijking van deze geluidsnorm kan voor maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden toegestaan mits voldaan wordt aan het bepaalde in 5.4.1". In de regels van het bestemmingsplan wordt in plaats van de verwijderde tekst uit artikel 5.4.1, sub d een regel opgenomen dat maximaal 12 keer mag worden afgeweken van de maximale geluidsbelasting van 40/35 dB(A) op 30 meter buiten de terreingrens. Verder is naar aanleiding van deze zienswijze beoordeeld welke voorwaarde aan de afwijking moeten worden verbonden met betrekking tot de maximale geluidsbelasting. Dit is de volgende voorwaarde:
Op de gevel van geluidgevoelige objecten mag tijdens evenementen de geluidsbelasting niet hoger zijn dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Periode	Toegestane geluidbelasting (dB(A))	Toegestane geluidbelasting (dB(C))
Dag (07.00 – 19.00 uur)	78	98
Avond (19.00 – 23.00 uur)	78	98

De waarden in beide kolommen zijn gelijktijdig van toepassing. Het vaststellen van de geluidsniveaus bij afwijking gebeurt op 1,5 meter hoogte en op een afstand van 1.50 meter vanaf de gevel.

De bovengenoemde voorwaarde wordt als volgt toegelicht: in de tabel zijn 2 geluidgrenswaarden opgenomen. De eerste kolom is gecorrigeerd met voor het menselijk gehoor, met het A-filter. Vaak wordt, bij evenementen, house- of dancemuziek ten gehore gebracht. Dan is het A-filter niet geschikt om aan het gewenste niveau te voldoen. Vandaar dat een C-filter wordt toegepast. Aan beide normen moet gelijktijdig worden voldaan.

De dB(A) normen zijn ontstaan vanuit de beoordeling van structureel bedrijfslawaaï, waarbij de geluidsniveaus veelal onder de 55 dB liggen. Voor de beoordeling van dit soort lawaai is gebleken dat het A-filter een goede hindermaat is. Bij muziekgeluid bij evenementen gaat het echter om hogere niveaus, waarbij ook de lage frequenties en de bassen een grote rol spelen in de hinderbeleving. Als hindermaat is hiervoor het C-filter geschikter.

Om de hinder vanwege basgeluiden te beperken, is de normeenheid dB(C) ingevoerd. Dit heeft te maken met het frequentiespectrum van muziekgeluid en de hinderbeleving van lage frequenties. Omdat in de buitenlucht de midden en hoge tonen sneller en beter dempen dan lage, veroorzaakt dance-muziek in de omgeving meer hinder door de bassen, dan bands. Hierdoor blijven, vooral op wat grotere afstand, de bassen over.

Voor wat betreft de norm van 75 dB(A) kan gesteld worden dat voldaan kan worden aan de te verwachten geluidsbelasting afkomstig bij grote evenementen bij FC Wageningen. Hiervoor is het geluidsrapport van SPA leidend. Bij een opstelling van het podium aan de noordzijde (bronvermogen 100 dB(A), de meest gunstigste zijde voor wat betreft geluid), heeft de dichtstbijzijnde woning een gevelbelasting van 41,2 dB(A). Bij live-bands moet je uitgaan van bronvermogens tussen 100 en 135 dB(A). Dergelijke bronvermogens passen binnen de voorgestelde geluidsnormen.

Het vaststellen van de geluidsniveaus moet gebeuren overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai van VROM 1999 (HMRI 1999). Bij voorkeur wordt gemeten en berekend conform Methode II. Onder omstandigheden kan worden gemeten conform Methode I. Hierdoor wordt een eenduidige meetwijze opgenomen. Deze methode is landelijk al geruime tijd geaccepteerd.

De bedrijfsduurcorrectie C_b is voor muziekgeluid bij evenementen, conform de Handleiding, niet van toepassing.

In de HMRI 1999 is opgenomen dat voor muziekgeluid, dat als muziek herkenbaar is, een straffactor van 10 dB geldt. Deze straffactor wordt dan opgeteld bij het gemeten niveau. Hier wordt van deze regel afgeweken, omdat hiermee een situatie wordt gecreëerd dat het gemeten niveau ook het toetsniveau is, zonder dat allerlei correcties moeten worden berekend. Ook wordt hiermee voorkomen dat aangetoond moet worden en discussies ontstaan over de herkenbaarheid van muziekgeluid. Het afwijken van deze regel is alom geaccepteerd.

Door op een afstand kleiner dan 2 m vanaf de gevel van een woning te meten, wordt inclusief de reflectie gemeten die weerkaatst vanaf de gevel. Er wordt dan een geluidsniveau gemeten dat 3 dB hoger ligt dan het invallend geluidsniveau. Deze opslag van 3 dB zit verdisconteerd in de norm, zodat hiervoor niet gecorrigeerd hoeft te worden.

Ten aanzien van de handhaving van de bovengenoemde voorwaarden wordt opgemerkt, dat de handhaving op deze manier het meest eenvoudig kan worden uitgevoerd door de geluidmeter in de lucht te houden en te aflezen. De bovengenoemde voorwaarde wordt opgenomen in artikel 5.4.1 sub d van de regels van het bestemmingsplan. Dit artikel bevat een afwijkingsmogelijkheid voor alle evenementen. Op deze wijze wordt rechtszekerheid geboden aan de omwonenden omtrent de te verwachten geluidsbelasting als een afwijking wordt verleend. Verder zal in de tekst over geluid in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan de afwijkingsmogelijkheid worden

opgenomen. Uit de bovenstaande beantwoording van deze zienswijze volgt dat alleen de genoemde toevoegingen onder a en d in het bestemmingsplan worden meegenomen. De argumenten, waarom de toevoegingen onder b, c en e niet worden meegenomen zijn hierboven aangegeven.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- b. De tekst van sub d van artikel 5.4.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd. In plaats hiervan wordt de volgende tekst opgenomen: van de maximale geluidbelasting op 30 meter buiten de terreingrens van 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode mag maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden afgeweken mits de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten tijdens evenementen niet hoger is dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Periode	Toegestane geluidbelasting (dB(A))	Toegestane geluidbelasting (dB(C))
Dag (07.00 – 19.00 uur)	78	98
Avond (19.00 – 23.00 uur)	78	98

De waarden in beide kolommen zijn gelijktijdig van toepassing. Het vaststellen van de geluidsniveaus bij afwijking geschiedt op 1,5 m hoogte en op een afstand van 1,5 m vanaf de gevel.

- c. in artikel 5.1.2, sub a onder 3 van de regels van het bestemmingsplan wordt de tekst verwijderd en vervangen door de bepaling in artikel 5.1.2, sub a onder 4, dat de maximale geluidbelasting als gevolg van een evenement, gemeten op 30 meter buiten de terreingrens niet meer mag bedragen dan 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode; afwijking van deze geluidsnorm kan voor maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden toegestaan mits voldaan wordt aan het bepaalde in 5.4.1;
- d. In de tekst over geluid in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de afwijkingmogelijkheid opgenomen.
- e. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- f. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- g. De inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.6 Bewoners Ericaleaan en Hamelakkerlaan

Samenvatting

1. Er wordt gezocht naar financiering om het stadion, als locatie met historische waarde, in stand te houden. Dit gaat uit van de veronderstelling, dat het stadion een historische waarde heeft voor de

Wageningse bevolking en/of de regio. Er wordt gevraagd in hoeverre deze aanname is onderzocht en wordt onderschreven door Wageningse bevolking.

2. De onderbouwing van de stelling, dat er een regionale behoefte zou bestaan voor dit initiatief in zowel Wageningen als de regio Food Valley ontbreekt volgens de indieners van de zienswijze. Zij trekking deze stelling in twijfel, gezien de andere sterke clusters en locaties in de regio, bijvoorbeeld Papendal voor sport, training en gerelateerde initiatieven, het voedingsziekenhuis ZGV en haar samenwerking met Wageningen UR in de Voedings Alliantie Gelderse Vallei en de ontwikkelingen rondom World Food Centre in Ede. Verder wordt in het plan gesteld dat de functiewijziging en ruimtelijke wijziging dusdanig invulbaar is dat omgevingswaarden qua natuur niet onevenredig worden aangetast. Deze stelling gaat uit van een beoordeling op negatieve impact op de kernwaarde van het gebied, namelijk natuur, landschap e.d. Het zou een veel logischer ontwikkelingsrichting voor dit gebied zou juist een versterking van deze kernkwaliteiten zijn. Bovendien lijken de voorgestelde plannen voor evenementen en vergadercapaciteit naast de aanwezige plannen van de directe omgeving (hotel Wageningse Berg en Belmonte Arboretum) te overlappen waardoor overaanbod ontstaat. Er wordt gevraagd een integraal beeld te geven van de uiteindelijk te verwachten situatie (cijfermatig en gerelateerd aan marktpotentieel en behoefte, gezamenlijke verkeersdrukten en overschrijding normen ten aanzien van geluid, uitstoot e.d.).
3. De voorgestelde parkeervoorziening lijkt te weinig capaciteit/ruimte te hebben om de verwachte dagelijkse gebruikers van het Future Center Wageningen te kunnen opvangen, waarbij de piekbelasting van de grote evenementen nog buiten beschouwing wordt gelaten. Verder wordt in verband met de stikstofuitstoot ervan uitgegaan dat er alleen schone auto's mogen parkeren. Dit is een onrealistische aanname, gezien de huidige aantallen elektrische auto's en de ontwikkeling daarvan. Dit betekent, dat vrijwel alle auto's niet op het terrein van het Future Center Wageningen zullen parkeren, maar in de omliggende wijk. Behalve dat dit leidt tot grote dagelijkse drukten en overlast voor de bewoners, zal de uitstoot van stikstof voor de directe rand van dit natuurgebied toenemen. Er wordt gevraagd het plan met realistische aannames door te rekenen en opnieuw te beoordelen ten aanzien van de voor de locatie geldende normen. Er wordt verzocht ook het effect van de grote evenementen mee te nemen (piekbelasting).
4. De indieners van de zienswijze geven de raad in overweging om voor de financiering van de instandhouding van het stadion een samenwerking met de KNVB te zoeken. Qua mogelijkheden van gebruiken wijzen de indieners op het tekort aan voetbalvelden bij de Wageningse voetbalverenigingen. Ook het gebruik van de velden voor sportdagen voor de lagere scholen in Wageningen is een goede optie. Op deze wijze wordt de zuidelijke, groen en rustige entree van Wageningen behouden en het groene imago van de stad versterkt.

Beantwoording

1. De voetbalclub FC Wageningen heeft 81 jaar bestaan, van 1911 – 1992. In deze respectabele periode is een geschiedenis opgebouwd en heeft de vereniging zich een plaats in de Wageningse samenleving verworven. Er kan dus hier gesproken worden van een historisch belang op lokaal niveau. In de notitie "De Wageningse berg, De cultuurhistorische waarde van het voetbalstadion" (bijlage 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan) wordt het stadion in een cultuurhistorisch breder perspectief van voetbalstadions in Nederland. De conclusie van deze notitie luidt: 'De Wageningse berg is een unieke voormalige locatie waar betaald voetbal werd gespeeld. Uniek omdat de overblijfselen, te weten het veld en de tribune uit 1954, in ongeschonden staat bewaard zijn gebleven. In die zin is er sprake van een hoge zeldzaamheidswaarde, zeker ook in Gelderland. Uniek is het voormalige stadion ook, omdat de locatie door zijn ligging op het plateau niet is te vergelijken met andere locaties voor betaald voetbal. In die zin is er sprake van een situationele waarde. De relatie met hotel De Wageningse Berg, in de rol van de eerste eigenaar en verhuurder van het terrein, speelt een cultuurhistorische rol. Voorts is er een bijzondere relatie met de natuur, vanwege de ligging aan de rand van de Veluwezoom. Ten slotte is er sprake van een hoge ensemblewaarde vanwege de na de Tweede Wereldoorlog herbouwde watertoren. In relatie met

het stadion en de nieuwbouw van Hotel de Wageningse berg liggen er grote kansen deze cultuur- en architectuurhistorisch waardevolle locatie te behouden en her te bestemmen, waarbij 'De schouwburg van de gewone man' een unieke plek kan vormen in Gelderland waar de voetbal-historie ook echt beleefd kan worden.' De cultuurhistorische waarde van het stadion zelf wordt in de genoemde notitie eveneens beoordeeld en duidelijk gemaakt.

2. In het rapport 'Future Center Wageningen, behoefte en locatiekeuze' (bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is de regionale behoefte hieraan onderbouwd. Hieruit blijkt, dat er behoefte is aan versterking van de Food Valley. Het Future Center concept geeft hier invulling aan en is een nieuw cluster in aanvulling op de bestaande sterke clusters. De kwalitatieve behoefte is nader onderbouwd in hoofdstuk 2 en de kwantitatieve behoefte in hoofdstuk 3 van genoemd rapport. Aansluiting bij de bestaande sterke clusters is niet mogelijk. Het Future Center is een uniek concept (paragraaf 1.1 van het rapport). Onderdeel van dit concept is de aanwezigheid van sportvelden. Het concept stelt ook andere specifieke eisen aan de vestigingsplaats (paragrafen 2.3 en 3.4 van het rapport). Uit de locatieafweging (paragraaf 3.4 van het rapport) blijkt, dat er geen vergelijkbare locaties beschikbaar zijn in Ede-Wageningen, waarbij sprake is van een geschikte herontwikkelingslocatie met (voldoende ruimte voor) sportvelden. Het Future Center Wageningen (FCW) vult de lacunes tussen de genoemde clusters en locaties in de regio. Papendal is er voor de topsport en FCW is er voor de gewone sporters. Voorts is op Papendal slechts beperkt kantoorruimte beschikbaar en is de link met het kenniscluster in Wageningen zeer gering. Het Future Center concept gaat uit van minimaal 1.700m² en maximaal 2.500 m². Verder speelt mee dat een Wageningse postcode een belangrijke vestigingsvoorwaarde is voor bedrijven die een link hebben met Wageningen UR. Bedrijven zullen in Wageningen vestigen als ze de kans krijgen. Het voedingsziekenhuis houdt zich bezig met genezen van sportblessures waarbij het FCW juist preventief inzet met gedragsbeïnvloeding. Verder is bij het sportmedisch centrum in het Ziekenhuis Gelderse Vallei geen ruimte beschikbaar in combinatie met sportvelden. Het is de ambitie om het World Food Center (WFC)-gebied op kazerneterrein Maurits Zuid naast NS-station Ede/Wageningen te transformeren tot een WFC Experience Center voor consumenten en een WFC Campus voor de vestiging van bedrijven. Het WFC is nog niet gerealiseerd en het terrein is op dit moment ook niet beschikbaar.

In de zienswijze wordt aangegeven dat een veel logischere ontwikkelingsrichting voor het gebied juist een versterking van de kernkwaliteiten van het gebied (natuur, landschap e.d.) zouden zijn. Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in de Groene Ontwikkelingszone (GO) en wordt omgeven door het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Voor de verdere beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.10 onder punt 1.

Met betrekking tot geluid en luchtkwaliteit wordt het volgende opgemerkt. Door middel van een akoestisch onderzoek (bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan) de effecten van activiteiten en evenementen bij FCW gemodelleerd en beoordeeld. Hieruit blijkt dat bij de dichtst bijgelegen woning het geluidniveau tengevolge van het aanwezige omgevingsgeluid, hoger is dan het geluid afkomstig van de activiteiten en evenementen bij FCW. Dit betekent per definitie dat dit ook geldt bij alle verder van FCW gelegen woningen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat tengevolge van de activiteiten bij FCW geen geluidsnormen worden overschreden. In de regels van het bestemmingsplan is een geluidsnorm opgenomen op een afstand van 30 m vanaf de terreingrens. Deze geluidsnorm (40/35 dB(A)) in respectievelijk de dag- en de avondperiode mag niet worden overschreden.

Voor de verdere beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punt 2.

3. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punten 2 en 3.
4. De raad heeft in de Kadernota Future Center Wageningen (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan) besloten, dat het gebruik van beide velden en kleedkamers voor Wageningse Verenigingen verzekerd blijft (zie nummers 25 en 33). Dit is in de met de Stichting Future Center

Wageningen gesloten erfpachtovereenkomst vastgelegd. Voor sportdagen kan het terrein eveneens gebruikt worden. De financieel economische haalbaarheid van het plan is aangetoond. Het zoeken van samenwerking met de KNVB is niet noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de gecorrigeerde berekening van de secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- b. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen;
- c. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- d. De inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.7 Bewoner Bosrandweg

Samenvatting

In het plan wordt uitgegaan van regulier gebruik en van maximaal 8 grote evenementen per jaar. Wat betreft het regulier gebruik worden per dag 150 vervoersbewegingen verwacht plus nog eens 20 verkeersbewegingen voor vergaderingen in de omgebouwde watertoren. Op het terrein zelf is een parkeergelegenheid voorzien van 50 auto's, met de beperking dat dit alleen elektrische auto's mogen zijn. Op dit moment betekent dit, dat er slechts een handvol auto's op het terrein zelf geparkeerd mag worden. De consequentie is dat de overige auto's (ongeveer 165) een parkeerplaats buiten het terrein moeten zoeken. De ervaring laat zien dat auto's in de directe omgeving van het stadion, onder de bomen in het gras worden geparkeerd. Aan de Scheidingsweg is slechts 300 meter beschikbaar. De rest zal vanaf de kruising met de Bosrandweg aan de Generaal Foulkesweg gebruik maken van de parkeerplaatsen voor het arboretum. De loopafstand wordt dusdanig, dat men uitwijkt naar de zijstraten, waar huidige bewoners al een groot deel van de parkeergelegenheid benutten. Voor grote evenementen wordt aangegeven dat elders geparkeerd moet worden en er busvervoer is. Er is echter geen enkele maatregel genoemd om te voorkomen dat bezoekers in de buurt gaan parkeren. Er wordt geconcludeerd, dat de vestiging van een activiteit met het voorziene aantal autobewegingen op deze locatie niet past. Het directe terrein van het Future Center is voor de impact behoud door het opleggen van beperkingen. Deze beperkingen zijn gebaseerd op een studie van de deposities op het terrein zelf en zijn directe omgeving. Er is geen analyse uitgevoerd van de deposities van de impact van autobewegingen die worden afgewenteld op een ruimere omgeving. Er moet de impact op een breder gebied dan dat van Future Center worden gekwantificeerd.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.6 onder punt 3.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- b. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen;
- c. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- d. De inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.8 Bewoners Bosrandweg

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om regulier grote aantallen mensen op de Wageningse Berg te ontvangen (tot 500 mensen) en om tot 8x per jaar grote evenementen te organiseren waarbij zeer grote aantallen bezoekers verwacht worden (tot 6000 mensen). Er wordt de zorg uitgesproken, dat de te verwachten aantallen bezoekers een ernstige bedreiging gaan vormen voor de leefomgeving. Er wordt verzocht om antwoord op de volgende vragen:

1. Hoe wordt het probleem opgelost, dat auto's in de omringende woonwijk gaan parkeren en overlast geven? Hoe wordt hier toezicht op gehouden? Krijgt de gemeente hiervoor een budget toegewezen?
2. Waarom is er geen tijdsbeperking bij de grootschalige evenementen? Wat zijn de maximale dB's die in de omgeving te horen zullen zijn? Is er voor het project een geluidsplan gemaakt?
3. Is er rekening gehouden met planschade voor de omliggende woningen? Zo niet, dan wordt verzocht aan het Future Center Wageningen de opdracht te geven om aan het bestemmingsplan een planschaderapport toe te voegen.

Beantwoording

Voor de beantwoording van de zienswijze en vraag 1 wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder de punten 2 en 3.

Voor de beantwoording van vraag 2 wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.10 onder punt 2. Voor het project is in zoverre geen "geluidsplan" gemaakt, er is wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de akoestische gevolgen van dit plan. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat bij de dichtst bijgelegen woning het geluidniveau ten gevolge van het aanwezige omgevingsgeluid, hoger is dan het geluid afkomstig van de activiteiten en evenementen bij Future Center Wageningen (FCW). Dit betekent per definitie dat dit ook geldt bij alle verder van FCW gelegen woningen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat ten gevolge van de activiteiten bij FCW geen geluidsnormen worden overschreden. In de regels van het bestemmingsplan is een geluidsnorm opgenomen op een afstand van 30 m vanaf de terreingrens. Deze geluidsnorm (40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode) mag niet worden overschreden. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.5 .

Vraag 3 wordt bevestigend beantwoord. Er is rekening gehouden met planschade. De gemeente en de Stichting FCW hebben hierover afgesproken gemaakt in de afgesloten anterieure overeenkomst. De kosten van eventuele planschade komen voor rekening van de Stichting FCW.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- b. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- c. De inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- d. De tekst van sub d van artikel 5.4.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd. In plaats hiervan wordt de volgende tekst opgenomen: van de maximale geluidbelasting op 30 meter buiten de terreingrens van 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode mag maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden afgeweken mits de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten tijdens evenementen niet hoger is dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Periode	Toegestane geluidbelasting (dB(A))	Toegestane geluidbelasting (dB(C))
Dag (07.00 – 19.00 uur)	78	98
Avond (19.00 – 23.00 uur)	78	98

De waarden in beide kolommen zijn gelijktijdig van toepassing. Het vaststellen van de geluidsniveaus bij afwijking geschiedt op 1,5 m hoogte en op een afstand van 1,5 m vanaf de gevel.

- e. in artikel 5.1.2, sub a onder 3 van de regels van het bestemmingsplan wordt de tekst verwijderd en vervangen door de bepaling in artikel 5.1.2, sub a onder 4, dat de maximale geluidbelasting als gevolg van een evenement, gemeten op 30 meter buiten de terreingrens niet meer mag bedragen dan 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode; afwijking van deze geluidsnorm kan voor maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden toegestaan mits voldaan wordt aan het bepaalde in 5.4.1;
- f. in de tekst over geluid in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de afwijkmogelijkheid opgenomen.
- g. Uit artikel 5.4.1, sub c van de regels van het bestemmingsplan worden de zinsneden 'het aantal grootschalige evenementen mogen niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar' en 'evenementen van geringere duur dan 24 uur, die het tijdstip van 0.00 uur overschrijden, gelden als één evenement. Een en ander geldt inclusief de tijd die nodig is voor opbouwen en afbreken' verwijderd.
- h. De tekst van artikel 5.1.2, sub a onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd en vervangen door de volgende tekst in artikel 5.1.2, sub a onder 3: 'evenementen mogen plaatsvinden tussen 10.00 uur en 23.00 uur'.
- i. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek

worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

2.9 Bewoners Generaal Foulkesweg 115

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om regulier grote aantallen mensen op de Wageningse Berg te ontvangen (tot 500 mensen) en om tot 8x per jaar grote evenementen te organiseren, waarbij zeer grote aantallen bezoekers verwacht worden (tot 6.000 mensen). Dit betekent een grote verandering ten opzichte van de huidige situatie en het huidige gebruik van deze locatie. De verwachte aantallen bezoekers vormen een onevenredige belasting voor de naaste bewoners en een ernstige bedreiging van het woongenot.

Op dit moment worden het stadion en de watertoren weinig intensief gebruikt. Gezien het feit dat er momenteel nauwelijks parkeergelegenheid op eigen terrein is, parkeren de bezoekers nu in de berm van de Generaal Foulkesweg, en bij grotere bezoekersaantallen ook langs de Bosrandweg en elders in de wijk. Dit gebeurt niet alleen in reguliere parkeerhavens of langs de weg, maar ook op verschillende plekken in de bermen. Dit levert nu al overlast op, omdat wegen zoals de hierboven genoemde, niet breed genoeg zijn voor dubbelzijdig parkeren zonder de doorstroom te belemmeren. De vrees is dat zonder sterke uitbreiding van de parkeervoorzieningen, volgens de parkeernorm van de gemeente minstens met enkele honderden, dit reguliere aantal bezoekers vanwege parkeerproblemen een sterke aantasting gaat opleveren van het woongenot.

Voor de aantallen bezoekers, die het Future Center kunnen bezoeken nadat het bestemmingsplan van kracht is geworden wordt op het terrein zelf onvoldoende parkeerruimte voorzien. Het plan staat toe om een parkeervoorziening op het terrein te treffen die uitsluitend gebruikt mag worden door volledig elektrische auto's. Aangezien slechts een klein deel van alle auto's volledig elektrisch is en het geen realistische verwachting is dat dit in de komende jaren gaat veranderen, betekent dit, dat tijdens de reguliere activiteiten van het Future Center de overgrote meerderheid van de bezoekers niet op het terrein kunnen parkeren. De parkeervoorziening op eigen terrein zal nauwelijks bijdragen aan het verminderen van de parkeerdruk op omliggende straten. Het parkeren op de Scheidingslaan en in de berm van de Generaal Foulkesweg biedt onvoldoende ruimte. De mensen zullen gaan parkeren in de directe omgeving. Dit betekent een onacceptabele aantasting van het woongenot.

De grote evenementen met een maximum van 6000 bezoekers, die niet gelimiteerd zijn tot beëindiging voor 23.00 uur, hebben een sterke verkeersaantrekkende werking en het is de vraag of deze verkeerstoename op een goede en passende manier kan worden afgewikkeld. Per evenement moet een separaat mobiliteitsplan worden ingediend en wordt ervan uitgegaan dat bezoekers van een elders gelegen parkeerplaats worden aangevoerd met bussen. In de praktijk zal een deel van de bezoekers geen gebruik maken van het busvervoer en zal alsnog in de wijk parkeren. Handhaving hiervan is in de praktijk niet uitvoerbaar, omdat er geen onderscheid te maken is tussen auto's van bezoekers van een evenement en auto's van bezoekers van de wijk. Ook wordt verwacht dat er rommel achtergelaten gaat worden en in de bermen behoeftes zullen worden gedaan. Dit geeft ernstige overlast.

De geluidsoverlast van de evenementen zal vele malen groter zijn dan de geluidsbelasting die er nu is, met name de grote evenementen. Voor deze evenementen bestaat er een ontheffingsmogelijkheid voor het toetsen van geluidsnormen. Dat betekent een vrijbrief voor lawaai en overlast. De consequenties van de geluidshinder van de evenementen voor de omwonenden komen in het bestemmingsplan niet aan bod. In een rustige woonomgeving is het houden van dergelijke grote evenementen niet passend. Dit is een onacceptabele aantasting van het woongenot.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder de punten 2 en 3, zienswijze 2.4 onder de punten 1 en 3, zienswijze 2.5, zienswijze 2.6 onder de punten 2 en 3 en zienswijze 2.8.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- b. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen;
- c. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- d. De inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- e. De tekst van sub d van artikel 5.4.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd. In plaats hiervan wordt de volgende tekst opgenomen: van de maximale geluidbelasting op 30 meter buiten de terreingrens van 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode mag maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden afgeweken mits de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten tijdens evenementen niet hoger is dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Periode	Toegestane geluidbelasting (dB(A))	Toegestane geluidbelasting (dB(C))
Dag (07.00 – 19.00 uur)	78	98
Avond (19.00 – 23.00 uur)	78	98

De waarden in beide kolommen zijn gelijktijdig van toepassing. Het vaststellen van de geluidsniveaus bij afwijking geschiedt op 1,5 m hoogte en op een afstand van 1,5 m vanaf de gevel.

- f. in artikel 5.1.2, sub a onder 3 van de regels van het bestemmingsplan wordt de tekst verwijderd en vervangen door de bepaling in artikel 5.1.2, sub a onder 4, dat de maximale geluidbelasting als gevolg van een evenement, gemeten op 30 meter buiten de terreingrens niet meer mag bedragen dan 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode; afwijking van deze geluidsnorm kan voor maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden toegestaan mits voldaan wordt aan het bepaalde in 5.4.1.
- g. in de tekst over geluid in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de afwijkingsmogelijkheid opgenomen.
- h. Uit artikel 5.4.1, sub c van de regels van het bestemmingsplan worden de zinsneden 'het aantal grootschalige evenementen mogen niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar' en 'evenementen van geringere duur dan 24 uur, die het tijdstip van 0.00 uur overschrijden, gelden als één evenement. Een en ander geldt inclusief de tijd die nodig is voor opbouwen en afbreken' verwijderd.

- i. De tekst van artikel 5.1.2, sub a onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd en vervangen door de volgende tekst in artikel 5.1.2, sub a onder 3: 'evenementen mogen plaatsvinden tussen 10.00 uur en 23.00 uur'.

2.10 Mooi Wageningen

Samenvatting

1. **Omgevingsverordening Gelderland:** het plangebied behoort tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO). Met name het beschermingsregime van de GO is van toepassing op het overgrote deel van het plangebied. Het beschermingsgebied van het GNN is van toepassing buiten het voormalig stadion gelegen terrein en de watertoren. Genoemde beschermingsregimes zijn omschreven in de Omgevingsverordening Gelderland. Gelet op de veelheid aan functies waarin wordt voorzien worden de kernkwaliteiten van het plangebied 'rust', 'stilte' en 'donkerte' in beduidende mate aangetast. Er komen gebouwen waarin 50 tot 100 mensen werken en waar dagelijks congressen kunnen worden gehouden voor 500 personen. Daarmee is het gedaan met de kernkwaliteit 'stilte'. Dat geldt ook voor de 'donkerte' als tot 23.00 uur ten behoeve van buitenactiviteiten grootschalige verlichting mag worden gebruikt. Ook de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone Renkumse Poort (dekking voor het wild) is een kernkwaliteit van het plangebied, die in het geding is. In het kader van het GNN is de Wageningse Berg aangewezen als Parel/A-locatie bos die als zodanig een onbebouwde contactzone moet zijn. Dit uitgangspunt wordt in het plangebied losgelaten nu uit het natuuronderzoek blijkt, dat enige verstoring van zoogdieren niet kan worden uitgesloten. Het komt de vereniging als contraproductief voor dat in het kader van het project 'Hert aan de Rijn' enerzijds een bedrijventerrein in het Renkumse Beekdal is geamoveerd, terwijl anderzijds op de Wageningse Berg een bedrijfsmatige activiteit als het Future Center Wageningen wordt gefaciliteerd. Verder moet op grond van de Omgevingsverordening Gelderland ook de aanwezigheid van reële alternatieven al dan niet in samenhang met redenen van groot openbaar belang beoordeeld worden.

De behoefte, waarin zou worden voorzien, wordt nergens met feiten onderbouwd. Er wordt gesteld dat er aansluiting wordt gezocht bij Sportcentrum Papendal en Wageningen UR. Uitleg wie er behoefte heeft aan kantoorruimte in combinatie met een buitensportveld wordt niet gegeven. Deze combinatie is dan ook ongewoon en niet voor de hand liggend. Met uitzondering van Sportcentrum Papendal waar topsport, wetenschappelijk onderzoek en sportgeneeskunde worden bedreven. Ook met de aanwezigheid van het Sportmedisch Centrum in het ziekenhuis Gelderse Vallei en het Nederlands Instituut voor Sport & Bewegen wordt geen of onvoldoende rekening gehouden. Het laatst genoemde instituut is op het Horapark gevestigd alwaar in beduidende mate kantoorruimte leeg staat.

Er wordt gesteld dat er geen exploitatieplan nodig is. Mooi Wageningen heeft hierover meerdere procedures ex Wet openbaarheid van bestuur (Wob) gevoerd en bestrijdt dit. Het feit dat er blijkbaar een anterieure overeenkomst is getekend laat onverlet dat er volgens rechtspraak van de Raad van State inzage dient te worden gegeven in de economische haalbaarheid van het plan. Bij de economische haalbaarheid zijn de volgende vraagtekens te plaatsen. De gemeente berekent om haar moverende redenen, in strijd met de Wet Markt en Overheid, geen marktconforme erfpacht. De normale erfpacht bedraagt € 41.500,- per jaar, terwijl slechts € 1,- in rekening wordt gebracht. Daarnaast geeft de gemeente ten behoeve van al dan niet gespecificeerde onderhoudswerkzaamheden jaarlijks € 22.500,- aan de Stichting Future Center Wageningen. Daarmee verwerft de gemeente zich het recht om jaarlijks een aantal buitenactiviteiten op het voormalige stadionterrein te organiseren. Hiervan is voor zover kan worden nagegaan tot dusver betrekkelijk weinig gebleken. Direct en indirect ontvangt de stichting dus jaarlijks gemeentelijke steun ten bedrage van € 64.000,-. Als de Autoriteit Consument & Markt om een oordeel zou worden gevraagd mag verwacht worden dat een dergelijke financiële constructie zal worden

afgekeurd. Daarmee zal de economische haalbaarheid van het plan definitief op losse schroeven komen te staan.

2. **Habitatrichtlijn:** het plangebied ligt in het Natura 2000-gebied Veluwe, waar de Vogel- en Habitatrichtlijn van kracht zijn. Dit betekent dat alle negatieve effecten van het plan op het Natura 2000-gebied vooraf moet worden uitgesloten. Mooi Wageningen constateert dat dit niet is gebeurd ten aanzien van de in het plangebied voorkomende vleermuizen en het habitatype 'Beuken-eikenbos met hulst'. Met betrekking tot de vleermuizen wordt opgemerkt, dat de Wageningse Berg, inclusief het plangebied, geldt als beschermd vleermuizengebied ingevolge de Habitatrichtlijn. Dit betreft niet alleen de verblijfplaatsen, maar ook vliegroutes en foerageergebieden. In het plangebied komen tientallen vertegenwoordigers van verschillende soorten voor die in de vroege avond foerageren. Gelet op het feit, dat vleermuizen gevoelig zijn voor lichtverstoring tijdens hun foeragegedrag moet gevreesd worden voor negatieve effecten van verlichting in het plangebied. Op grond van het bestemmingsplan wordt het mogelijk om dagelijks tot 23.00 uur de grootschalige verlichting aan te hebben, in de zomermaanden tijdens grote evenementen zelfs 's nachts. Een dergelijke verontrusting en aantasting van het foerageergebied van vleermuizen is daarom in strijd met de Habitatrichtlijn en kan niet worden toegestaan.

Het habitatype 'Beukenbos-eikenbos met hulst' geldt als beschermd ingevolge de Habitatrichtlijn. Een gedeelte van voornoemd habitatype ten behoeve van de toegangsweg naar het Future Center Wageningen zal worden verwijderd. Dit is in strijd met de Habitatrichtlijn en kan vooralsnog niet worden toegestaan.

In het natuuronderzoek wordt aanbevolen om de grote evenementen zowel in aantal als in duur te beperken van 10.00 tot 23.00 uur. Die aanbeveling is niet overgenomen in de regels. Hetzelfde geldt voor de verlichting en het geluidsniveau.

3. **Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof (PAS):** er mogen volgens berekeningen van de te verwachten stikstofdepositie, slechts twee auto's met verbrandingsmotoren binnen het plangebied worden geparkeerd. Ingevolge artikel 4.2 van de Beleidsregels gehandicapten parkeerbeleid Wageningen 2014 moet een van deze twee parkeerplaatsen worden aangewezen als parkeerplaats voor invaliden. Het bestemmingsplan omvat derhalve geen goede parkeeroplossing. Het plan is niet alleen strijdig met het gemeentelijk mobiliteitsplan, maar ook met de door raad vastgestelde randvoorwaarden. Het betreft met name randvoorwaarde 9: 'om parkeeroverlast te voorkomen wordt een aantal parkeerplaatsen aangelegd dat minimaal voldoet aan de Parkeernormering Wageningen'.

Met betrekking tot het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt opgemerkt, dat wordt gesteld dat er voor regulier gebruik 50 parkeerplaatsen nodig zijn. Echter, volgens vaste rechtspraak van de Raad van State is 'regulier gebruik' een onjuist criterium. Dit criterium dient te zijn 'het gebruik dat omschreven wordt en wat mogelijk wordt gemaakt door het plan'. Verder voorziet het plan ook in de dagelijkse mogelijkheid van congressen en evenementen met 500 bezoekers. Volgens de Nota Parkeernormen Wageningen 2015 (tabel 3.1, pagina 22) moet voor een dergelijk gebruik uitgegaan worden van een parkeercapaciteit van 18,8 (bezoek) en 0,2 (werk) per 100 m² bruto vloeroppervlak. Gelet op het voorziene bruto vloeroppervlak van 2500 m² zijn geen 50 maar 475 parkeerplaatsen nodig.

Omdat de aannames omtrent de benodigde parkeercapaciteit onjuist zijn kan ook het voorgestelde jaargemiddeld aantal van maximaal 325 motorvoertuigbewegingen per dag geen stand houden. Bijgevolg kan het onderzoek 'Uitwerking Stikstofemissie en -depositie' niet anders dan een te lage waarde geven van de te verwachten stikstofdepositie in en bij het plangebied.

Er wordt vanuit gegaan dat het parkeren in de directe omgeving van het plangebied gebeurt met name langs de Scheidingslaan en de Generaal Foulkesweg. Voor wat betreft de Scheidingslaan wordt opgemerkt, dat deze, net als het plangebied zelf, in een Groene Ontwikkelingszone ligt. In het kader van de PAS zal dit op juridische bezwaren stuiten. De Generaal Foulkesweg is een betrekkelijk smalle voorrangsweg binnen de bebouwde kom en een ontsluitingsweg van het plangebied. Als zodanig is deze weg ongeschikt om te voorzien in de parkeerbehoefte van 474

motorvoertuigen met verbrandingsmotor. Ter hoogte van het plangebied zijn er namelijk geen voetpaden, bovendien wordt het parkeren bemoeilijkt door direct naast de weg gelegen goot en de aanwezigheid van een oplopende berm. Verder is de Generaal Foulkesweg ongeschikt als alternatieve parkeergelegenheid vanwege de te verwachten stikstofdepositie in het direct aangrenzende Natura 2000-habitattypen 'Beuken-eikenbos met hulst'. Mooi Wageningen is van oordeel dat de problemen met betrekking tot parkeren en stikstofdepositie, ten onrechte en met gebrekkige motiveringen, wordt afgewenteld op de directe omgeving van het plangebied. De genoemde overwegingen omtrent foutief parametergebruik – parkeercapaciteit en motorvoertuigbewegingen – in het onderzoek 'Uitwerking Stikstofdepositie en -emissie' ook kleven aan de onderzoeken luchtkwaliteit en akoestisch onderzoek.

4. **Algemene wet bestuursrecht (Awb):** in de voorgaande punten heeft Mooi Wageningen uiteen gezet waarom volgens haar bij de benodigde parkeerplaatsen en het aantal motorvoertuigbewegingen in de genoemde onderzoeken onvoldoende kennis vergaard is over de relevante feiten en af te wegen belangen. Dit is in strijd met artikel 3.2 van de Awb. Verder is er met betrekking tot genoemde parkeeroverlast op de Generaal Foulkesweg en de Scheidingslaan onvoldoende sprake geweest van afweging van de betrokken belangen. Daarmee zijn de nadelige gevolgen van het bestemmingsplan onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. Dit is in strijd met artikel 3.4 van de Awb. Er wordt verzocht het bestemmingsplan af te wijzen.

Beantwoording

1. **Omgevingsverordening Gelderland:** Om bescherming, compensatie en versterking van de aanwezige natuurwaarden te waarborgen wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan de bestemming van het bijveld gewijzigd: 60% van het bijveld krijgt de bestemming 'bos' en 40% de bestemming 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening'. Verder krijgen de gronden ten westen van de middenstrip de bestemming 'Bos', met uitzondering van de gronden bestemd voor 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening', 'Gemengd – specifieke vorm van gemengd – vergaderruimte' en 'Bedrijf – Nutsbedrijf'. In de regels van het bestemming wordt opgenomen, dat de halfverdiepte parkeervoorziening voorzien wordt van een dak. In een addendum op de anterieure overeenkomst 2 wordt vastgelegd, dat de bebouwing op de middenstrip voorzien wordt van een groendak; de halverdiepte parkeervoorziening voorzien wordt van een groendak; de oude, bakstenen waterberging geschikt gemaakt wordt als winterverblijfplaats voor vleermuizen; de hekken rondom het bijveld verwijderd worden; het terrein openbaar toegankelijk is tussen zonsopkomst en zonsondergang en binnen het plangebied een openbaar toegankelijk informatiepunt over de gebiedswaarden (te weten: landschappelijke, aardkundige, natuur- en cultuurhistorische waarden) gerealiseerd wordt.

De kernkwaliteiten 'rust', 'stilte' en 'donkerte' zijn in het natuuronderzoek onderzocht in relatie tot verstoring van natuurwaarden. Naar aanleiding van het natuuronderzoek is geconcludeerd, dat er een (incidentele) aantasting van de kernwaarden kan optreden in vergelijking met de huidige situatie wat betreft grote evenementen en veldverlichting. De negatieve effecten zijn niet van wezenlijke invloed op de kernwaarden; dat wil zeggen ecologisch niet meetbaar. Ten aanzien van de waarde 'duisternis' is in het onderzoek de noodzaak van een verlichtingsplan opgenomen, dat gericht is op het voorkomen van lichtverstoring. Lichtverstrooiing naar de omgeving kan beperkt worden gehouden door terreinverlichting spaarzaam toe te passen en gebruik te maken van lage, neerwaarts gerichte armaturen met amberkleurige lampen. In de nachtelijke uren moet terreinverlichting tot een minimum beperkt worden. Een negatief effect op de omgeving van de veldverlichting is te beperken door gerichte led-armaturen toe te passen met een geringe zijwaartse lichtverstrooiing (afgeschermd armaturen). In dit verband wordt ook opgemerkt dat het stadion geheel door bomen omsloten is en aan de oost- en westzijde van het veld door respectievelijk een hoge tribune en bebouwing. Hierdoor is het terrein al relatief goed afgeschermd

van de omgeving. Buiten het stadion beschikt bovendien de weg, die langs de zuidzijde van het terrein loopt over straatverlichting. Om het verlichtingsplan planologisch juridisch te borgen worden de regels van het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- a. In artikel 5.1.2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een bepaling toegevoegd (sub d). Hierin wordt opgenomen, dat het gebruik van het terrein niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving; dit betekent dat het aanbrengen van buitenverlichting uitsluitend is toegestaan, nadat een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.2 dan wel een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 is verkregen.
- b. In artikel 5.3.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt eveneens een bepaling toegevoegd (sub f). Deze bepaling houdt in, dat het aanbrengen van buitenverlichting tot een gebruik, strijdig met de bestemming wordt gerekend.
- c. In artikel 5.4.1 wordt een bepaling toegevoegd, dat het gebruik van verlichting niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving.
- d. Artikel 5.4.2 wordt toegevoegd. Dit artikel bepaalt, dat het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.1 onder f, teneinde het aanbrengen van buitenverlichting toe te kunnen staan, indien en voor zover er in een verlichtingsplan wordt aangetoond dat het gebruik van verlichting niet leidt tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving.

Dit verlichtingsplan moet gericht zijn op het voorkomen van de hierboven genoemde lichtverstoring en zal namens de gemeente getoetst worden door een deskundig ecooloog. Overigens is het in het licht van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan goed te melden dat reeds voldoende is aangetoond dat er een verlichtingsplan uitgewerkt kan worden dat voldoende rekening houdt met de ecologische belangen. Ten aanzien van de kernkwaliteiten 'rust' en 'stilte' wordt opgemerkt, dat er geen grond is om van het dagelijkse gebruik van het Future Center Wageningen een negatief effect op de ecologische waarden te veronderstellen. De activiteiten zijn beperkt tot het stadion en het geluidsniveau hiervan is vergelijkbaar met het huidige gebruik van het terrein en de omgeving daarvan. Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat de extra verkeersbewegingen in de directe omgeving leiden tot een toename van de geluidsbelasting van 0,24 dB. Uit het aanvullende onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' d.d. 18 januari 2016 blijkt, dat de conclusies van het akoestisch onderzoek uit 2012 niet wijzigen. Deze waarde is niet van invloed op de ecologische waarden rond het terrein. Het terrein speelt geen beduidende rol in het GNN. Ook van 'ommetjes' is geen negatief effect te verwachten. Het aangrenzende bos krijgt in de huidige situatie al veel bezoekers te verwerken. Bosfauna is weinig gevoelig voor optische verstoring, zolang de bezoeker de gebaande paden volgt. De Renkumse Poort is ter hoogte van het stadion minimaal 1.5 km breed, waarbij de nadruk op het oostelijke deel van de poort (Renkumse beekdal) ligt. Hier moet ook een ecopassage worden gerealiseerd. Het stadionterrein is 175 meter breed en beslaat dus geen substantieel deel van de verbinding. Verder ligt het stadion aan de rand van de poort in een gebied dat minder geschikt is als verbinding in vergelijking met de rest van de poort. De redenen hiervoor zijn de aanwezigheid van verschillende woning- en bedrijfslocaties en de hoge recreatiedruk als uitloopgebied van Wageningen. Het stadionterrein is vanouds omheind en daardoor al een obstakel voor groot wild. In de bestaande situatie is de westrand het deel van de poort, dat het minst functioneel is als verbinding. De door indieners van de zienswijze genoemde dekking voor wild is binnen het plangebied zeker niet aan de orde, gegeven voornoemde omheining. De vestiging van het Future Center Wageningen brengt hier geen verandering in. Het uitgangspunt van de Parel/A-locatie wordt niet losgelaten. Een A-locatie bos is te beschouwen als een kernkwaliteit van het GNN. De begrenzing hiervan is niet aangepast aan het GNN en de GO. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is door de provincie Gelderland vertaald in het GNN en de GO. Zoals hieronder is aangegeven, is de begrenzing van het GNN en de Go bewust gekozen, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de planlocatie (vrijwel alleen GO) en de bosomgeving (GNN). Uit de begrenzing blijkt, dat de stadionlocatie niet als natuur is aangemerkt. Deze locatie kan dan ook geen A-locatie bos zijn,

omdat er geen bos was en is en de locatie hiervoor redelijkerwijs niet de potentie heeft. In het natuurwaardenonderzoek is een wezenlijk negatief effect op het bos rond het stadion uitgesloten, omdat de ontwikkeling beperkt blijft tot het stadionterrein en er geen noemenswaardige, door de ecologisch deskundige als niet meetbaar benoemde grensoverschrijdende beïnvloeding is. De genoemde 'onbebouwde contactzone' heeft betrekking op de functie van verbindingszone, zoals genoemd in de toelichting van de natuurdoelen van de EHS; in dit geval de Renkumse Poort/Herten aan de Rijn. Er worden geen obstakels aangelegd in de verbindingszone. In de huidige staat vormt het terrein al een obstakel en het vervangen van de huidige bebouwing door nieuwbouw verandert daar niets aan. Ecologisch gezien is het effect van de ontwikkeling op de Renkumse Poort te verwaarlozen en, zoals aangegeven, niet meetbaar. De indiener van de zienswijze merkt op, dat op grond van de Omgevingsverordening Gelderland ook de aanwezigheid van reële alternatieven al dan niet in samenhang met redenen van groot openbaar belang beoordeeld moet worden. Dit betekent, dat de indiener ervan uitgaat, dat met het plan van Future Center Wageningen een nieuwe grootschalige ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Dit is niet het geval. De provincie Gelderland heeft bij het bepalen van het GNN en de GO consequent bestaande bouwlocaties en functies op basis van exlacaving buiten de GNN gehouden en onderdeel gemaakt van de GO. Dit is niet alleen voor het Future Center Wageningen het geval, maar ook voor andere omliggende functies. Hieruit blijkt, dat de provincie reeds bij het vaststellen van de Omgevingsverordening Gelderland het Future Center Wageningen als bestaande functie heeft beschouwd, want anders zou e.e.a. als GNN zijn bestempeld. De ontwikkeling van het Future Center Wageningen vindt plaats binnen de bestaande ruimtelijke en functionele contouren van het complex (bestaande gebouwen, buitenruimte en gebruik) en richt zich uitsluitend op een geringe verandering daarin. Op dit moment is geen planologisch regiem van kracht op het perceel van het stadion. Er vindt geen oppervlaktevergroting plaats, wel een beperkte gebruikswijzing, maar zoals hierboven is aangegeven is het effect hiervan ecologisch niet meetbaar. Er is sprake van een uitbreiding van bestaande functies van minder dan 30%. De provincie is overigens van mening, dat de verordening op een juiste wijze is nageleefd, gelet op het feit, dat de provincie, als 'bewaker' van de Omgevingsverordening Gelderland, geen zienswijze tegen het bestemmingsplan heeft ingediend. Met betrekking tot de behoefte wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.6 onder punt 2. In aanvulling hierop wordt opgemerkt, dat op het Horapark in Ede, waar het Nederlands instituut voor sport en bewegen is gevestigd, kantoorruimte leeg staat, maar geen panden van minimaal 1.700 m². Hier is ook geen ruimte voor sportvelden.

Ten aanzien van de economische haalbaarheid wordt opgemerkt, dat de toets op de financieel economische uitvoerbaarheid is gericht op drie aspecten:

1. Inzicht in de animo van toekomstige gebruikers
2. Een markconforme raming van de bouwkundige en civieltechnische kosten
3. Inzicht dat een financier bereid is het project te financieren.

Deze toets is door een extern bureau uitgevoerd en de conclusie was dat het project Future Center Wageningen economisch uitvoerbaar is.

Met de Stichting Future Center Wageningen is een canon van € 1 overeengekomen. In de erfpachtovereenkomst zijn met de Stichting afspraken gemaakt dat deze canon wordt aangepast indien het exploitatieresultaat van de Stichting positief is. Dit positieve exploitatieresultaat zal door een onafhankelijke accountant conform de regels opgesteld door het NIVRA vastgesteld moeten worden.

De gemeente betaalt een bedrag van € 22.500 (niet geïndexeerd) per jaar t.b.v. het verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan de openbare voorzieningen op het terrein. De Stichting verricht daadwerkelijk onderhoudswerkzaamheden waarmee deze bijdrage niet, zoals gesteld wordt, te betitelen is als *gemeentelijke steun*. Er wordt een tegenprestatie in de vorm van onderhoud geleverd. In de afgelopen jaren is van het stadion al gebruik gemaakt door de gemeente dan wel door diverse verenigingen; te denken valt daarbij aan de jaarlijkse stalling van de salonwagens van de kermisexploitanten, maar ook diverse sportactiviteiten van onder meer 's Heeren Loo,

studentenverenigingen (alumniverenigingen) en sportactiviteiten georganiseerd voor bepaalde doelgroepen, zoals vluchtelingen.

Met de Stichting is afgesproken dat de bijdrageregeling ter toetsing wordt voorgelegd aan de Europese Commissie. Als blijkt dat enige bijdrage van de gemeente aan de Stichting wordt aangemerkt als staatssteun (al dan niet na toetsing van de Europese Commissie aan de minimus regeling), komt dit geheel en al voor rekening van de Stichting en zal de Stichting de als onrechtmatige staatssteun aangemerkte bedragen dienen terug te betalen aan de gemeente. Deze minimus regeling biedt de mogelijkheid van een vrijstelling indien het exploitatieresultaat, telkens berekend over drie belastingjaren, minder bedraagt dan € 200.000, zodat de bijdrage van de gemeente als geoorloofde staatssteun wordt beschouwd.

2. **Habitatrichtlijn:** Vleermuizen zijn in de Flora en fauna-wet beschermd op basis van de vermelding in bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR). Deze bijlage is gericht op soortbescherming en dit staat los van gebiedsbescherming op basis van de HR, dat wil zeggen Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn beschermd ten behoeve van de habitats van specifieke soorten. De vleermuissoorten die regelmatig van het stadionterrein gebruikmaken kwalificeren zich niet voor het betreffende Natura 2000-gebied. Dit neemt niet weg dat het leefgebied van de onderhavige vleermuizen wel is beschermd. Echter, de waarde van het terrein voor vleermuizen is beperkt en de ontwikkeling zal geen wezenlijke invloed op de functies voor vleermuizen hebben. De beperkte waarde van het terrein voor vleermuizen wordt geconcludeerd uit het feit dat alleen rond de avondschemering (uitvliegtijd) een verhoogde activiteit is waargenomen. In de nachtelijke uren (fourageertijd) en rond de ochtendschemering (invliegtijd) is weinig tot zeer weinig activiteit waargenomen. De verhoogde activiteit in de avondschemering was van korte duur. De waarnemingen hebben dus betrekking op dieren uit de bebouwde kom van Wageningen, die op weg naar hoogwaardige foerageergebieden kortstondig gebruikmaken van het terrein. In totaal gaat het naar schatting om enkele tientallen doortrekkende dieren. Gelet op de grootschalige beschikbaarheid van hoogwaardig foerageergebied in de directe omgeving is een groot belang van het stadion op voorhand uit te sluiten. Verder is er geconstateerd, dat de ontwikkeling geen wezenlijke invloed op de functies voor vleermuizen heeft, omdat geen verblijf- of baltsplaatsen op of in de rand van het terrein zijn vastgesteld. De beperkte foerageerfunctie heeft voornamelijk betrekking op de beboste randzone van het terrein. Deze zone blijft in stand en door het toepassen van amberkleurige terreinverlichting, zoals onder punt 1 van deze zienswijze is omschreven, zal geen lichtverstoring van vleermuizen optreden. Van de veldverlichting is lichtverstrooiing niet geheel uit te sluiten. Dit negatieve effect blijft beperkt doordat de verlichting gericht is op een terreindeel dat weinig relevant is voor vleermuizen, terwijl de bosrand ontzien wordt door in voorkomend geval afgeschermd armaturen toe te passen. In dit verband wordt opgemerkt, dat het terrein door soorten wordt gebruikt die minder kritisch zijn wat lichtverstrooiing betreft. Dit geldt temeer voor de functie 'foerageren'. Op grond hiervan is geoordeeld, dat het leefgebied van vleermuizen niet wezenlijk wordt aangetast. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1 van deze zienswijze. Naar aanleiding van de zienswijze zal voornamelijk de bestaande ontsluiting van het bijveld aan de zuidzijde van het plangebied worden gebruikt voor ontsluiting van de parkeervoorziening. Daarmee staat vast dat er geen (deel van) het habitatype 'Beukenbos-eikenbos met hulst' zal worden verwijderd.

In het natuuronderzoek is inderdaad de voorwaarde opgenomen, dat een groot evenement tussen 10:00 en 23.00 uur mag plaatsvinden, omdat dan een onacceptabele verstoring van natuurwaarden op voorhand uit te sluiten is (eventuele effecten van grote evenementen die ook na 23.00 uur doorgaan zijn immers niet onderzocht). Om dit planologisch juridisch te borgen worden uit artikel 5.4.1, sub c van de regels van het bestemmingsplan de zinsneden 'het aantal grootschalige evenementen mogen niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar' en 'evenementen van geringere duur dan 24 uur, die het tijdstip van 0.00 uur overschrijden, gelden als één evenement. Een en ander geldt inclusief de tijd die nodig is voor opbouwen en afbreken' verwijderd. De tekst van artikel 5.1.2, sub a onder 2 van de

regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd en vervangen door de volgende tekst in artikel 5.1.2, sub a onder 3: 'evenementen mogen plaatsvinden tussen 10.00 uur en 23.00 uur'. Het maximum aantal grote evenementen (in het bestemmingsplan juridisch vastgelegd als zijnde evenementen met maximaal 6.000 bezoekers) is in het bestemmingsplan vastgelegd, zodat, overeenkomstig de verrichtte natuuronderzoeken en stikstofberekeningen, wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. Dit zowel voor wat betreft het effect op de stikstofuitstoot als effecten van licht, geluid en verstoring op soortniveau.

3. **Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof:** De gemeente legt in het bestemmingsplan niet het aantal parkeerplaatsen voor minder-validen vast. Het bestemmingsplan biedt daarnaast de ruimte om dergelijke plaatsen te realiseren. Voor een niet openbare functie met niet openbare parkeerplaatsen wordt overigens geen parkeereis gesteld voor het gehandicapten parkeren. Indien een openbare functie in het gebouw wordt ondergebracht dan dient 5% van het benodigd aantal parkeerplaatsen voor gehandicaptenparkeren te worden gereserveerd. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal dit beoordeeld worden. De in het bestemmingsplan toegestane aantallen parkeerplaatsen voor zowel 'schone' als 'vuile' auto's maken hoe dan ook een passende oplossing mogelijk voor gehandicaptenparkeren. Het bestemmingsplan is dus op dit aspect uitvoerbaar. De parkeeroplossing is ook op andere aspecten niet strijdig met het gemeentelijk mobiliteitsplan. Het gemeentelijk mobiliteitsplan geeft aan dat ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst op mobiliteitsontwikkelingen. De toetsing bestaat uit:
- effecten op de verkeerssituatie in de directe omgeving
 - afspraken over parkeren, waar nodig ondersteund door een parkeernorm
 - de gebruiker van een gebouw of organisator van een evenement is verantwoordelijk voor het oplossen van parkeerproblemen en verkeersmanagement, de gemeente toetst en evalueert een eventueel op te stellen mobiliteitsplan.

Als extra borging zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden (aard en omvang van functies binnen het FCW) afhankelijk maken van het beschikbaar aantal parkeerplaatsen. Dit aantal (van 54 plaatsen) is bepalend voor de gebruikruimte binnen het plan. In het bestemmingsplan FCW is een relatie gelegd met de vastgestelde parkeernormen, daarnaast wordt bij afgifte van de omgevingsvergunning en evenementenvergunning een toets op de parkeernormen en haalbaarheid van het mobiliteits- en parkeerplan uitgevoerd. Vandaar dat er geen sprake is van strijdigheid met het gemeentelijk mobiliteitsplan. Aan de genoemde randvoorwaarde van de raad met betrekking tot parkeren wordt voldaan. Op eigen terrein wordt voorzien in een verdiepte parkeervoorziening van 54 plaatsen op het bijveld. Uit onderzoek naar de stikstofdepositie is evenwel gebleken dat er binnen het plangebied slechts een beperkt aantal personenauto's geparkeerd kan worden zonder dat er sprake is van een te hoge stikstofdepositie (indicatief 2 auto's). Dit betekent, dat ten gevolge van de regelgeving van de Natuurbeschermingswet 1998 de geplande parkeervoorziening nog niet optimaal gebruikt kan worden. Slechts 2 personenauto's met benzine- of dieselmotor kunnen op eigen terrein parkeren en verder alleen volledig elektrische auto's. De niet elektrische personenauto's kunnen op de openbare weg parkeren. Deze personenauto's kunnen ook op het particulier terrein van het voormalige Pieter Pauw ziekenhuis (de parkeerplaats aan de Scheidingslaan) parkeren. Met de eigenaar van dit particuliere terrein is een overeenkomst gesloten voor een termijn van in ieder geval 5 jaar. In deze overeenkomst is een bepaling opgenomen, dat voorafgaand aan de beëindiging van de periode van 5 jaar de gemeente en de eigenaar in overleg met elkaar treden over de mogelijkheid van verlenging van de duur van de overeenkomst. Dit is een zogenoemde 'bovenwettelijke' oplossing naast de in het parkeeronderzoek 'Omgeving watertoren, Wageningen' genoemde parkeerruimten. Een termijn van 5 jaar wordt acceptabel geacht, omdat de verwachting is dat over 5 jaar de ontwikkelingen van elektrische auto's dusdanig zullen zijn dat daardoor de parkeerplaats op het terrein van 'Future Center Wageningen' intensiever kan worden gebruikt en dus de oplossing van het parkeren op de openbare weg niet of veel minder speelt. Deze oplossing sluit aan bij het op 12 december 2015

gesloten klimaatakkoord in Parijs. Hierin wordt als een van de maatregelen genoemd het stimuleren van het gebruik van elektrische auto's. Voor de verdere beantwoording van deze zienswijze met betrekking tot parkeren wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punt 2. Al met al is met de juridische regeling in het bestemmingsplan reeds de gebruiksruijnte in relatie tot de parkeerbehoefte conform het gemeentelijk parkeerbeleid objectief begrensd. Middels genoemde bovenwettelijke oplossing wordt bovendien een surplus aan parkeermogelijkheden geborgd, zonder rekening te houden met dubbelgebruik of sturend parkeerbeleid (zoals parkeerverboden, vergunningverstrekking, beperken parkeerduur etc.). Daarmee heeft de raad een groter gewicht toegekend aan omgevingsbelangen van natuur en omwonenden (geen afwenteling parkeren) dan op basis van haar parkeerbeleid vereist is en heeft de raad aldus in redelijkheid de gebruiksmogelijkheden binnen het FCW (aard en omvang) kunnen toekennen aan de met het plan gediende belangen van de voorgestane herontwikkeling.

Congressen en evenementen worden beperkt tot hetgeen in het aanvullend onderzoek naar de milieueffecten stikstofdepositie, geluid en luchtkwaliteit is doorgerekend en worden daarnaast omgevingsvergunningplichtig gemaakt. Verder wordt het houden van popconcerten uitgesloten. Hieronder wordt verder op het aanvullende onderzoek ingegaan. De regels van het bestemmingsplan worden hiervoor als volgt aangepast:

- a. in artikel 1.12 (begripsbepaling evenement) wordt toegevoegd dat een congres of symposium of trainingsactiviteit of soortgelijke gebeurtenis als evenement wordt beschouwd; een popconcert wordt niet als een evenement beschouwd;
- b. de tekst van artikel 5.1.2 sub a onder 1 wordt vervangen door de volgende tekst: het totaal aantal bezoekers per jaar voor alle evenementen bedraagt maximaal 60.000;
- c. in artikel 5.1.2, sub a onder 2 wordt de volgende tekst opgenomen: er zijn per jaar maximaal 8 evenementen toegestaan waarbij het aantal bezoekers per dag maximaal 6000 mag bedragen;
- d. in artikel 5.1.2 sub a onder 5 wordt de volgende bepaling toegevoegd: per evenement dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn; voor evenementen dient een afwijkingsprocedure te worden gevolgd als bedoeld in 5.4.1., waarin een parkeer- en mobiliteitsplan dient te worden overlegd;
- e. in artikel 5.1.2 sub c onder 3 wordt de volgende bepaling toegevoegd: voor het gebruik van gronden en opstallen voor functies als bedoeld in 5.1.1. c en g dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn (zie ook 5.1.2. a onder 4). De functies onder c en g zijn de evenementen en de congres- en trainingsfaciliteiten ten behoeve van beweging, voeding en gezondheid;
- f. in artikel 5.3.1 (strijdig gebruik) wordt sub d toegevoegd met de volgende tekst: het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen zonder dat een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 5.4.1;
- g. de tekst van artikel 5.4.1 sub b wordt vervangen door de volgende tekst: het aantal grootschalige evenementen, zijnde evenementen tot maximaal 6000 bezoekers per dag, mag niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar.

Het parkeren langs de Generaal Foulkesweg is niet in het onderzoek stikstofemissie en -depositie meegenomen. Naar aanleiding van de zienswijze is aanvullend onderzoek gedaan naar de milieueffecten stikstofdepositie, geluid en luchtkwaliteit met als doel nader inzicht te verschaffen in de effecten van het plan en/of eerder uitgevoerd onderzoek te actualiseren. In dit onderzoek zijn de uitgangspunten gewijzigd ten opzichte van de eerder uitgevoerde onderzoeken stikstofdepositie, geluid en luchtkwaliteit. Voor de gewijzigde uitgangspunten wordt verwezen naar het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen Aanvullend onderzoek bestemmingsplan' d.d. 18 januari 2016. Eén van de gewijzigde uitgangspunten is het maximaal aantal motorvoertuigbewegingen en de parkeercapaciteit. Op grond van het aanvullend onderzoek stikstofdepositie kan worden

geconcludeerd, dat de stikstofdepositie op het natuurgebied de Veluwe door het plan niet leidt tot significante gevolgen voor dat Natura 2000-gebied. De reden daarvan is, dat er via de melding op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voldoende ontwikkelruimte onder het programma aanpak stikstof (PAS) is gereserveerd voor het plan. Verder is de benodigde ontwikkelruimte in het kader van de PAS al eens passend beoordeeld en de PAS verzekert, dat de natuurlijke kenmerken van het betrokken natuurgebied niet worden aangetast. Uit het aanvullend onderzoek luchtkwaliteit blijkt, dat het plan als geheel beperkt bijdraagt aan de luchtverontreiniging en in dat opzicht niet in betekenende mate is.. Met betrekking tot geluid is de conclusie, dat de conclusies van het akoestisch onderzoek uit 2012 niet wijzigen. De algehele conclusie van dit onderzoek is, dat het effect van de in het aanvullend onderzoek beschreven verschillen, die er in de uitgangspunten bestaan tussen eerder naar stikstofdepositie, geluid en luchtkwaliteit uitgevoerd onderzoek (bijlagen 3, 4 en 12 van de toelichting van het bestemmingsplan) en het bestemmingsplan 'Future Center Wageningen' dusdanig beperkt zijn, dat de uitkomsten niet wijzigen, dan wel de wijziging als niet relevant kan worden aangemerkt. Dat wil zeggen dat de conclusies die aan de eerdere onderzoeken naar genoemde milieuaspecten verbonden zijn ongewijzigd blijven. De uitkomsten van dit onderzoek worden in de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Verder wordt het onderzoek als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Ten aanzien van het parkeren langs de Scheidingslaan wordt opgemerkt, dat de Scheidingslaan geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

4. **Algemene wet bestuursrecht (Awb):** zoals uit de beantwoording van de bovengenoemde punten 1 t/m 3 blijkt is er geen sprake van strijd met de Awb en geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. In artikel 5.1.2 van de regels van het bestemmingsplan wordt sub d toegevoegd met de volgende tekst: het gebruik van het terrein mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving; dit betekent dat het aanbrengen van buitenverlichting uitsluitend is toegestaan, nadat een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.2. dan wel een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1. is verkregen.
- b. In artikel 5.3.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt sub f toegevoegd met de volgende tekst: het aanbrengen van buitenverlichting.
- c. In artikel 5.4.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt sub g toegevoegd met de volgende tekst: het gebruik van verlichting mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving.
- d. In de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 5.4.2 toegevoegd met de volgende tekst: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.1. onder f, teneinde het aanbrengen van buitenverlichting te kunnen toestaan, indien en voor zover er in een verlichtingsplan wordt aangetoond dat het gebruik van verlichting niet leidt tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving.
- e. Uit artikel 5.4.1, sub c van de regels van het bestemmingsplan worden de zinsneden 'het aantal grootschalige evenementen mogen niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar' en 'evenementen van geringere duur dan 24 uur, die het tijdstip van 0.00 uur overschrijden, gelden als één evenement. Een en ander geldt inclusief de tijd die nodig is voor opbouwen en afbreken' verwijderd.
- f. De tekst van artikel 5.1.2, sub a onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd en vervangen door de volgende tekst in artikel 5.1.2, sub a onder 3: 'evenementen mogen plaatsvinden tussen 10.00 uur en 23.00 uur'.
- g. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek

worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen;

- h. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties word als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- i. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- j. in artikel 1.12 wordt toegevoegd dat een congres of symposium of trainingsactiviteit of soortgelijke gebeurtenis als evenement wordt beschouwd; een popconcert wordt niet als evenement beschouwd;
- k. de tekst van artikel 5.1.2 sub a onder 1 wordt vervangen door de volgende tekst: het totaal aantal bezoekers per jaar voor alle evenementen bedraagt maximaal 60.000;
- l. in artikel 5.1.2 sub a onder 2 wordt de volgende tekst opgenomen: er zijn per jaar maximaal 8 evenementen toegestaan waarbij het aantal bezoekers per dag maximaal 6000 mag bedragen;
- m. in artikel 5.1.2 sub a onder 5 wordt de volgende bepaling toegevoegd: per evenement dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn; voor evenementen dient een afwijkingsprocedure te worden gevolgd als bedoeld in 5.4.1., waarin een parkeer- en mobiliteitsplan dient te worden overlegd;
- n. in artikel 5.1.2 sub c onder 3 wordt de volgende bepaling toegevoegd: voor het gebruik van gronden en opstallen voor functies als bedoeld in 5.1.1. c en g dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn (zie ook 5.1.2. a onder 4);
- o. in artikel 5.3.1 wordt sub d toegevoegd met de volgende tekst: het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen zonder dat een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 5.4.1 en de huidige sub d wordt omgenummerd;
- p. de tekst van artikel 5.4.1 sub b wordt vervangen door de volgende tekst: het aantal grootschalige evenementen, zijnde evenementen tot maximaal 6000 bezoekers per dag, mag niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar.
- q. de inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- r. Op de verbeelding wordt de bestemming van het bijveld gewijzigd in: 60% van het bijveld krijgt de bestemming 'Bos' en 40% de bestemming 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening';.
- s. Op de verbeelding krijgen de gronden ten westen van de middenstrip de bestemming 'Bos', met uitzondering van de gronden bestemd voor 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening'; 'Gemengd – specifieke vorm van gemengd – vergaderruimte' en 'Bedrijf – Nutsbedrijf'.
- t. Uit artikel 5.2.2. worden sub c t/m e verwijderd en in artikel 5.2.1, sub d wordt de volgende tekst toegevoegd: 'voorzien van een dak'.

2.11 Bewoners Generaal Foulkesweg

Samenvatting

1. **Parkeren:** het parkeren is voorzien in de omgeving van het Future Center Wageningen (FCW), omdat het plangebied binnen een kwetsbaar natuurgebied ligt en de auto's daar voor een te hoge stikstofemissie zorgen. Op het terrein mogen slechts 2 'normale' auto's geparkeerd worden naast 48 elektrische. Aangezien het rijden op volledig elektrische auto's bijna (nog) niet voorkomt in

Nederland betekent het dat alle auto's bestemd voor FCW elders geparkeerd zullen worden. De verwachting is dat dit gaat gebeuren aan de Generaal Foulkesweg. Er staat weliswaar dat dit ook mogelijk is op de Scheidingslaan, maar omdat er een provinciale weg ligt tussen en het plangebied en de Scheidingslaan, de Scheidingslaan niet verlicht is en in een bosgebied ligt, is het de verwachting dat de bezoekers toch aan de Generaal Foulkesweg en in de wijk hun auto gaan parkeren. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van 50 auto's. Echter omdat het terrein ook evenementen, beurzen, congressen etc. mogelijk maakt kan er iedere dag een grote groep bezoekers komen voor het FCW terrein. Volgens de parkeernormen is er voor het functietype congresgebouw en evenementen een parkeercapaciteit vereist van 18,8 per 100 m2 bruto vloeroppervlak voor bezoekers. Dit betekent dat er ruim 475 parkeerplaatsen nodig zijn. Dit vormt voor de Generaal Foulkesweg en de wijk een enorme belasting, die onaanvaardbaar is. Op het 1^e stuk van de Generaal Foulkesweg zijn geen parkeervakken en er is, aan de zuidzijde, geen apart voetpad. De bermen zijn bovendien hoog. Parkeren op die plek is bijna geen optie. Pas vanaf de Bosrandweg zijn er parkeervakken, maar die bevinden zich alleen aan de zuidzijde van de weg. Aan de andere kant staat een fiets op een rood geverfd wegdek getekend. Daar mag niet geparkeerd worden. Voor iedereen die van het FCW de Generaal Foulkesweg inrijdt betekent dit dat zij zullen moeten keren op de weg om op de juiste manier te parkeren in de parkeervakken. Gelet op de breedte van de weg kan dat voor vele auto's niet in een keer. De verwachting is dat het een stuk onveiliger zal worden als al de bezoekers een plekje gaan zoeken op de Generaal Foulkesweg. Omdat de Generaal Foulkesweg een ontsluitingsweg is zullen er verkeersonveilige situaties ontstaan. Er wordt geconcludeerd, dat op de Generaal Foulkesweg tot aan de Diedenweg maximaal 80 auto's geparkeerd kunnen worden maar het is eigenlijk geen weg waarop veel geparkeerd zal gaan worden/kan worden. Verder wordt het, vooral tijdens weekends, elk jaar drukker met mensen die het Belmonte Arboretum willen bezoeken. Daarnaast is het niet terecht dat de bewoners aan de Generaal Foulkesweg mogen opdraaien voor de problemen en de stikstof dan maar moeten gaan inademen. Verder zal het parkeren op de Generaal Foulkesweg extra lawaai met zich meebrengen van dichtslaande deuren, draaiende motoren, muziek uit langzaam rijdende auto's etc. Deze overlast is niet meegenomen bij de berekening van de geluidsemissie. Er wordt gevraagd hoe de gemeente denkt te gaan voorkomen dat er dicht bij FCW ongewenst parkeergedrag gaat plaatsvinden.

2. Voor de samenvatting van de zienswijzen 2 t/m 8 wordt verwezen naar de samenvatting van zienswijze 2.12 onder de punten 1 t/m 10.

Beantwoording

1. **Parkeren:** voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punt 2 en zienswijze 2.10 onder punt 3.
2. Voor de beantwoording van de punten 2 t/m 8 wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.12 onder de punten 1 t/m 10.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. Het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worde als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- b. in artikel 1.12 wordt toegevoegd dat een congres of symposium of trainingsactiviteit of soortgelijke gebeurtenis als evenement wordt beschouwd; een popconcert wordt niet als evenement beschouwd;

- c. de tekst van artikel 5.1.2 sub a onder 1 wordt vervangen door de volgende tekst: het totaal aantal bezoekers per jaar voor alle evenementen bedraagt maximaal 60.000;
- d. in artikel 5.1.2 sub a onder 5 wordt de volgende bepaling toegevoegd: per evenement dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn; voor evenementen dient een afwijkingsprocedure te worden gevolgd als bedoeld in 5.4.1., waarin een parkeer- en mobiliteitsplan dient te worden overlegd;
- e. in artikel 5.1.2 sub c onder 3 wordt de volgende bepaling toegevoegd: voor het gebruik van gronden en opstallen voor functies als bedoeld in 5.1.1. c en g dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn (zie ook 5.1.2. a onder 4);
- f. in artikel 5.3.1 wordt sub d toegevoegd met de volgende tekst: het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen zonder dat een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 5.4.1 en de huidige sub d wordt omgenummerd;
- g. de tekst van artikel 5.4.1 sub b wordt vervangen door de volgende tekst: het aantal grootschalige evenementen, zijnde evenementen tot maximaal 6000 bezoekers per dag, mag niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar.
- h. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen;
- i. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- j. in artikel 5.1.2 sub a onder 2 wordt de volgende tekst opgenomen: er zijn per jaar maximaal 8 evenementen toegestaan waarbij het aantal bezoekers per dag maximaal 6000 mag bedragen;
- k. in artikel 5.1.2, sub a onder 3 van de regels van het bestemmingsplan wordt de tekst verwijderd en vervangen door de bepaling in artikel 5.1.2, sub a onder 4, dat de maximale geluidbelasting als gevolg van een evenement, gemeten op 30 meter buiten de terreingrens niet meer mag bedragen dan 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode; afwijking van deze geluidsnorm kan voor maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden toegestaan mits voldaan wordt aan het bepaalde in 5.4.1;
- l. de inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- m. Voor de overige conclusies wordt verwezen naar de conclusie van zienswijze 2.12.
- n. Op de verbeelding wordt de bestemming van het bijveld gewijzigd in: 60% van het bijveld krijgt de bestemming 'Bos' en 40% de bestemming 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening';.
- o. Op de verbeelding krijgen de gronden ten westen van de middenstrip de bestemming 'Bos', met uitzondering van de gronden bestemd voor 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening'; 'Gemengd – specifieke vorm van gemengd – vergaderruimte' en 'Bedrijf – Nutsbedrijf'.
- p. Uit artikel 5.2.2. worden sub c t/m e verwijderd en in artikel 5.2.1, sub d wordt de volgende tekst toegevoegd: 'voorzien van een dak'.

2.12 Stichting Vrienden van de Wageningse Berg

Samenvatting

1. **Natuur:** het bestemmingsplan is in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland. Het plangebied ligt binnen het Gelders Natuurnetwerk (GGN) en is aangewezen als Groene

Ontwikkelingszone (GO). In de GO dient o.a. de samenhang tussen natuurgebieden bevorderd te worden om zondende het GNN te beschermen. Het provinciale beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. Indien er een functie ontwikkeld wordt, dient de natuur niet significant aangetast te worden en dienen de kernkwaliteiten substantieel versterkt te worden. Volgens artikel 2.7.2.2 van de Omgevingsverordening Gelderland dient, indien het bestemmingsplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO en het bestemmingsplan een uitbreiding kent van de bestaande functies van meer dan 30%, aangetoond te worden dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied in hun onderlinge samenhang bezien per saldo substantieel worden versterkt. Deze versterking dient verankerd te worden in een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan. Uitgangspunt dient het feitelijk, toegestaan gebruik te zijn, niet het mogelijke gebruik en evenmin het gebruik dat in strijd met de bestemming (destijds arboretum) heeft plaatsgevonden. Het uitgangspunt is dus niet de bestaande situatie van een voetbalstadion, maar is zeer beperkt feitelijk gebruik in de afgelopen jaren. Die invalshoek lijkt niet te zijn gekozen bij het opstellen van het bestemmingsplan. De afgelopen 23 jaar heeft het plangebied geen duidelijke functie gehad en is het stadion amper in gebruik geweest. Het is de bedoeling dat er in de nieuwe bestemming allerlei functies komen (vergaderruimte, congresruimte, evenementenruimte, onderzoeksruimte etc.). De uitbreiding van de functies is dan ook zeer fors en behelst in ieder geval meer dan 30% ten opzichte van het gebruik in de afgelopen 23 jaar. Dat betekent dat de kernkwaliteiten van het gebied substantieel versterkt dienen te worden en dat deze versterking vastgelegd dient te worden in het bestemmingsplan. Dat is niet gebeurd. De kernkwaliteit rust, stilte en donkerte worden in ernstige mate aangetast door het plan. Immers de rust die er is zal na de stichting van gebouwen waarin 50 tot 100 mensen kunnen werken en waarin dagelijks evenementen en congressen gehouden kunnen worden voor 500 personen, ernstig kunnen worden aangetast. Ook zal de stilte grotendeels voorbij zijn door de omschreven activiteiten. Tenslotte wordt ook de donkerte essentieel aangetast doordat buitenactiviteiten dagelijks tot 23.00 uur plaats mogen vinden en er overal in het plangebied verlichting zal komen. De voorwaarden, opgenomen in het natuuronderzoek, die het gebruik van buitenverlichting nog enigszins aan banden zouden leggen zijn niet overgenomen in de regels van het bestemmingsplan, zodat deze voorwaarden in de plannen niet geborgd zijn. Ook de provincie Gelderland verwijst naar de problemen, die te verwachten zijn en raadt aan maatregelen te treffen. Met deze aanwijzing van de provincie is niets gedaan. Verwezen wordt slechts naar het gestelde in de toelichting bij het bestemmingsplan onder 5.5. Daarin worden echter geen maatregelen aangekondigd maar wordt slechts gezegd dat dat niet nodig zou zijn, omdat 'doelstellingen gericht op gebiedsbescherming door dit initiatief niet in het geding zijn.' Dit is pertinent onjuist. Immers, naast de algemene doelstellingen (rust, stilte en donkerte) behoort ook de ontwikkeling van de ecologische verbinding Renkumse Poort en dekking voor het wild, tot de doelstelling. In het natuuronderzoek staat dat enige verstoring van zoogdieren, die in het uiterste westen passeren niet uit te sluiten is. Daarbij gaat het natuuronderzoek ervan uit dat alleen evenementen (grote en kleine) conform de aanbeveling in het natuuronderzoek om 23.00 uur zijn afgelopen; een aanbeveling die niet is gevolgd in de regels. Dat betekent, dat de doelstellingen gericht op gebiedsbescherming niet worden nageleefd. Verder wijst de stichting erop dat onlangs in het dal van de Renkumse Beek voor € 40 miljoen (overheidsgeld) een bedrijventerrein volledig geamoveerd is, mede om de doorgang van herten mogelijk te maken via het project 'hert aan de Rijn' en dat het nu mogelijk wordt gemaakt om (met overheidsgeld ad € 64.000,- per jaar) een nieuw bedrijventerrein in te richten aan de rand van datzelfde beekdal, op een plek die dezelfde dieren verstoren. Verder is de Wageningse Berg in de GGN aangewezen als Parel/A-locatie en op de Wageningse Berg een onbebouwde contactzone zou moeten zijn. Voorts is het plan in strijd met de Habitatrichtlijn. De Wageningse Berg, inclusief het stadionterrein, is aangewezen in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vleermuizen vallen onder het strengste regime van de Habitatrichtlijn. Dat betekent, dat het hele leefgebied van de

vleermuizen beschermd is, dus niet alleen de verblijfplaatsen maar ook de vliegroutes en de foerageergebieden. In het plangebied zijn tientallen exemplaren waargenomen in de vroege avond in de maand mei. Vleermuizen zijn gevoelig voor licht. Het negatieve effect van lichtverstoring is het sterkst als deze optreedt tijdens de voedselpiek. Aangezien de vleermuizen in de vroege avond met tientallen tegelijk foerageren in het gebied van het stadion, lijkt het erop dat dit foerageergebied voor hen in de voedselpiek wordt gebruikt, waardoor de verstoring door het licht ernstig zal zijn. Door het plan wordt het mogelijk gemaakt om tot 23.00 uur dagelijks de buitenverlichting aan te hebben en tijdens de zomermaanden, als er grotere evenementen zullen zijn, 8 avonden lang zelfs 's nachts. Dat betekent een aantasting van het foerageergebied van de vleermuizen, een aantasting die in strijd is met de Vogel- en Habitatrichtlijn. Ook het Beuken-Eikenbos met Hulst is een habitat die beschermd is en op verschillende plaatsen in en rond het plangebied voorkomt. Het is de bedoeling dat een gedeelte daarvan wordt verwijderd in verband met de aanleg van de toegangsweg naar het FCW. Ook dat is niet toegestaan. Met betrekking tot de grote evenementen wordt opgemerkt, dat in het natuuronderzoek wordt voorgeschreven de grote evenementen ook in duur te beperken en wel te laten plaatsvinden tussen 10.00 en 23.00 uur. Die voorwaarde is niet opgenomen in de regels. Ook de voorwaarden met betrekking tot de verlichting zijn niet overgenomen. Verder zijn er in de regels geen beperkingen opgenomen met betrekking tot het geluidsniveau bij grote evenementen. Dat betekent dat tijdens 8 evenementen per jaar men helemaal 'los kan gaan', behoudens de door de gemeente af te geven vergunning. Aan welke voorwaarden daarbij zal moeten worden voldaan is de vraag. Verder vreest de stichting dat bij problemen in de financiële exploitatie de gemeente al snel een 'oogje dicht zal doen' ten faveure van het FCW en ten koste van de natuur.

2. **Parkeren:** het parkeren van reguliere auto's gaat plaatsvinden in de omgeving van het plangebied. De stikstofemissie van reguliere auto's gecombineerd met het feit dat het FCW-terrein binnen een kwetsbaar natuurgebied ligt, maakt parkeren op het terrein van het FCW zelf slechts zeer beperkt mogelijk. Van de 2 parkeerplaatsen voor niet-elektrische auto's zal een parkeerplek aangewezen moeten worden als parkeerplek voor invaliden, ingevolge artikel 4.2 van de Beleidsregels gehandicapten parkeerbeleid Wageningen 2014. Dat betekent dat er dan nog 1 volwaardige parkeerplaats op het terrein is. Daarmee behelst het plan geen goede parkeeroplossing en is het niet alleen in strijd met het gemeentelijk mobiliteitsplan, maar ook met de door de raad gestelde randvoorwaarde inhoudende: 'om parkeeroverlast te voorkomen wordt een aantal parkeerplaatsen aangelegd dat minimaal voldoet aan de Parkeernormering Wageningen'. Voor het reguliere gebruik zijn ongeveer 50 parkeerplaatsen nodig. Echter, volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient gekeken te worden of in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien gelet op het gebruik dat omschreven wordt en dat mogelijk wordt gemaakt in het plan. Het FCW mag ook voor congressen en evenementen worden gebruikt met dagelijks 500 mensen gelijktijdig. Volgens de Nota Parkeernormen 2015-2020 is er voor het functietype congresgebouw en evenementen een parkeercapaciteit vereist van 18,8 per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo) voor bezoekers plus 0,2 voor de werknemers. Dat betekent dat, gelet op het in de plannen genoemde 2500 m² bvo een parkeercapaciteit nodig is van 475 parkeerplaatsen. De Nota biedt enige ruimte voor flexibiliteit om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken die eventueel mag leiden tot een aanvaardbare hogere parkeerdruk in de openbare ruimte. Voor de zone waarin het FCW zich bevindt gaat het dan om maximaal de eerste 10 parkeerplaatsen en eventueel 15% van de voor werknemers benodigde parkeerbehoefte indien deze structureel openbaar toegankelijk zijn. Daarmee omvat deze flexibiliteit binnen de FCW plannen niet meer dan hooguit 10-15 parkeerplaatsen waardoor nog steeds een parkeerplaatscapaciteit voor 460 auto's vereist is. Daarin wordt niet voorzien en dat is ook niet mogelijk noch op de plek van FCW zelf dan wel in de nabije omgeving. Voor grote evenementen moet een vergunning worden aangevraagd, waarbij een mobiliteitsplan overlegd dient te worden. Echter, nergens blijkt welke eisen gesteld worden aan zo'n

mobiliteitsplan. Er wordt gevraagd wie het mobiliteitsplan controleert en waaraan dat wordt getoetst. De stichting heeft hier geen vertrouwen in. Naar de mening van de stichting is het niet toegestaan om het parkeren bij grote evenementen niet in het bestemmingsplan te regelen en over te laten aan een later vast te stellen mobiliteitsplan.

Als wegen waar geparkeerd zou moeten worden zijn de Scheidingslaan en de Generaal Foulkesweg aangewezen. Daarmee heeft het plan het parkeren afgewenteld op de omgeving en de natuur. Voor wat betreft het parkeren op de Scheidingslaan geldt dat de Scheidingslaan ook in het GNN ligt, iets ten noorden van het plangebied. Voorts is de Scheidingslaan (een boslaan) slechts 6 meter breed, heeft een onverharde berm, kent geen voetpaden en is niet verlicht. Parkeren is dus eigenlijk alleen mogelijk langs de rand van de weg aan 1 kant. De weg is 270 meter lang, doodlopend en aan het eind is er geen keermogelijkheid. Met een parkeernorm van 6 meter per auto betekent dat er maximaal 45 auto's geparkeerd kunnen worden op de Scheidingslaan. Dit betekent ook dat er over de weg gewandeld zal moeten worden richting het plangebied of terug naar de auto. Daarbij moeten al de bezoekers ook nog eens de provinciale weg oversteken; een verkeersonveilige situatie (naast het in het donker lopen naar of van de auto op de boslaan).

Met betrekking tot de parkeermogelijkheden aan de Generaal Foulkesweg wordt opgemerkt, dat de Generaal Foulkesweg een voorrangsweg is binnen de bebouwde kom en tevens een ontsluitingsweg. Daardoor wordt er ook wel (te) hard gereden. Ter hoogte van het plangebied is de weg smal, zijn er geen voetpaden naast de weg en wordt het parkeren bemoeilijkt doordat direct naar de weg een goot is en de berm oploopt. Parkeren aan de kant van deze weg ter hoogte van het plangebied (er zijn geen parkeervakken) is een risicovolle aangelegenheid en gebeurt dan ook bijna nooit. De mogelijkheid om hier te parkeren is bovendien zeer beperkt als gevolg van de uitritten van aanpalende woonerven en een voetgangersoversteekplaats. Vanaf de Bosrandweg tot aan de Diedenweg mag slechts aan 1 kant geparkeerd worden (de zuidkant). Aan de andere kant is een fietspad. Dit stuk weg is 480 meter lang, zodat daar maximaal 80 auto's geparkeerd kunnen worden. Met name in de zomermaanden kan het daar druk zijn door bezoekers van het arboretum. Dit betekent dat op de Generaal Foulkesweg maximaal 80 auto's geparkeerd kunnen worden maar het eigenlijk geen weg is waarop veel geparkeerd zal gaan of kunnen worden. Daarvoor is de weg niet geschikt of geschikt te maken. En zelfs bij het benutten van alle parkeermogelijkheid op de Scheidingslaan en de Generaal Foulkesweg, dan nog is er een tekort aan parkeervoorzieningen van circa 340 auto's. Voor dit aantal auto's is circa 2000 meter wegwijk nodig; bij parkeren aan weerszijden van een weg 1000 meter. In de woonwijk Sahara is tot op circa 800 meter loopafstand van FCW (begrensd door Englaan en Boeslaan) circa 1225 meter straatweg aanwezig, rekening houdend met kruispunten die vrijgehouden moeten worden. Langs een aanzienlijk deel daarvan kan echter niet geparkeerd worden door de vele in- en uitritten bij de huizen. Als er al 1000 meter overblijft voor parkeren, dan is er vervolgens eerst nog de parkeerbehoefte van de bewoners van de wijk zelf, alsmede hun bezoekers. Hiermee wordt duidelijk dat aan de parkeernormen in het geheel niet kan worden voldaan, niet bij het FCW en zelfs niet in de ruimte omgeving. De omwonenden aan de Generaal Foulkesweg, maar wellicht ook de bewoners van de Bosrandweg, de Belmontelaan en mogelijk ook die van de Ericalaan, Ericaplein, Englaan en Boeslaan zullen hinder gaan ondervinden van het parkeren voor hun woningen, alsmede dat de situatie in de woonwijk veel onveiliger zal worden met al die auto's die een parkeerplek aldaar zoeken. Het is niet de bedoeling dat het parkeerprobleem wordt afgewenteld op de omwonenden in de omgeving van het plangebied. Er wordt gevraagd hoe de gemeente gaat voorkomen dat er (dichter bij het FCW) ongewenst parkeergedrag gaat plaatsvinden. De stichting zet grote vraagtekens bij de handhaafbaarheid van het gebied en een leeg, eigen parkeerterrein voor 48 elektrische auto's bij het geschetste tekort aan adequate parkeergelegenheid.

3. **Geluid:** er wordt vanuit gegaan dat er slechts 8 grote evenementen per jaar plaats mogen vinden die mogelijk een (te hoge) geluidsbelasting veroorzaken. Echter, in de regels worden

onder de grootschalige evenementen alleen verstaan de evenementen waarbij tussen de 500 tot 6000 personen gelijktijdig aanwezig zijn dan wel de activiteiten na 23.00 uur eindigen. Een eventuele geluidsbelasting is niet langer betrokken in de criteria om een evenement als grootschalig te beschouwen. Omdat volgens de regels voor 12 evenementen per jaar ontheffing kan worden verleend van de geluidsbelasting en deze dus niet vanzelf als grootschalig gezien worden, betekent dit dat er nog steeds ook 8 grootschalige evenementen georganiseerd kunnen worden wanneer daarbij de geluidsnormen niet worden overschreden. Dat maakt het in theorie mogelijk dat er per jaar 20 evenementen plaatsvinden: 8 grote evenementen met heel veel mensen en daarnaast dan nog 12 evenementen met minder mensen maar met overschrijding van de geluidsnormen. In het geluidsrapport wordt als conclusie gesteld dat evenementen binnen de geluidsnormen kunnen worden gerealiseerd indien het aantal bezoekers vermenigvuldigd met de tijdsduur die elke persoon op het evenement aanwezig is, bepaalde grenzen niet overschrijdt. Voor evenementen met mensen op het hoofdveld gaat het in de avonduren dan om maximaal 3000 bezoekers die alle gedurende maximaal 2 uur aanwezig kunnen zijn (wat neerkomt op maximaal 1500 bezoekers als ze allemaal 4 uur lang het evenement bezoeken of 6000 bezoekers als ze allemaal slechts een uurtje blijven). Voor evenementen met toeschouwers op de tribunes gaat het in de avonduren om maximaal 1000 bezoekers die alle gedurende maximaal 2 uur aanwezig zijn (wat neerkomt op maximaal 500 bezoekers als ze allemaal 4 uur blijven of 2000 bezoekers als ze allemaal slechts 1 uur lang het evenement bezoeken). De vraag is hoe dergelijke aantallen/tijdsduren van tevoren in te schatten zijn en wie daarop vervolgens gaat toezien. Naar de mening van de stichting zou elk groot evenement beschouwd moeten worden als evenement dat (potentieel) de geluidsnormen overschrijdt en waarvoor door b&w ontheffing zal moeten worden verleend, zoals eerder ook in de kadernota was opgenomen. In het geluidsrapport wordt ervan uitgegaan dat het parkeren voor het normale gebruik plaatsvindt op de verdiepte parkeerplaats in het plangebied. Het feitelijke parkeren door reguliere (niet-elektrische) auto's gaat echter niet daar plaatsvinden maar o.a. op de Generaal Foulkesweg. Door het parkeren op de Generaal Foulkesweg zal het rij- en stopgedrag daar veranderen. Verwacht mag worden dat dit extra geluidsemissie en veel indirecte hinder zal veroorzaken. In tegenstelling tot wat het rapport aanneemt zullen deze voertuigen wel degelijk te onderscheiden zijn van het overige verkeer voor wat betreft snelheid, rij- en stopgedrag en dus meegenomen moeten worden in het geluidsonderzoek. Omdat dat niet is gebeurd kunnen de conclusies getrokken in het rapport niet in stand blijven. Dat betekent dat niet gesteld kan worden dat het plan voldoet aan de randvoorwaarden zoals de raad die heeft vastgesteld voor wat betreft de geluidsoverlast.

4. **Luchtkwaliteit:** het onderzoek naar luchtkwaliteit is onjuist doordat het bureau dat het onderzoek naar de luchtkwaliteit heeft gedaan het aantal vervoersbewegingen op een te laag aantal heeft berekend. Het rapport gaat uit van 337 vervoersbewegingen per dag. Deze berekening is niet juist. Er is geen rekening gehouden met de parkeerbewegingen veroorzaakt door congressen en kleine- tot middelgrote evenementen, beurzen, shows, etc, die mogelijk zijn tot 500 personen per dag, iedere dag van de week. Dit soort evenementen/congressen zullen veel verkeersbewegingen veroorzaken, die meegenomen hadden dienen te worden in de berekening. Voorts lijkt geen rekening gehouden te zijn met andere motorvoertuigbewegingen, veroorzaakt door toeleveranciers, podiumopbouwers, beveiliging, organisatoren van evenementen etc. Voorts is er bij grote evenementen vanuit gegaan dat er 150 bussen nodig zijn om 6000 personen heen en weer te brengen. Echter niet is meegenomen dat er rond de plek van FCW geen plaats is voor 150 bussen, zodat vaker heen en weer gereden zal moeten worden. Verder zullen niet alle bussen vol vertrekken waardoor er meer vervoersbewegingen zullen zijn. Verder is niet meegenomen dat er in totaal 6000 personen tegelijk aanwezig mogen zijn op een evenement, het geen betekent dat er veel meer mensen naar het evenement mogen komen, alleen niet gelijktijdig maar verspreid over de dag/avond. Dat betekent dus meer verkeersbewegingen. Door al deze vervoersbewegingen niet mee te nemen in het onderzoek, kunnen het onderzoek en de daarop gebaseerde conclusies niet in stand blijven.

5. **Stikstofemissie:** het onderzoek naar de stikstofemissie, uitgevoerd door hetzelfde bureau als het luchtkwaliteitsonderzoek kent dezelfde omissies. In het rapport wordt rekening gehouden met 325 vervoersbewegingen per dag, hetgeen uit voorgaande punt blijkt veel te laag is. Daarom kunnen de conclusies uit het rapport niet in stand blijven. Verder gaat het rapport uit van een aantal andere onjuiste aannames. Er wordt gesteld dat het parkeren nu ook al in de directe omgeving van het plangebied gebeurt. Er vinden feitelijk echter bijna geen activiteiten plaats in het stadion zodat parkeren in de omgeving van het plangebied niet aan de orde is. Het feitelijk gebruik vormt de referentie voor de bepaling van het effect van het plan op de stikstofemissie en er wordt gesteld dat er wat betreft evenementen geen wijziging optreedt, dus ook niet wat betreft stikstofemissie. Deze stelling is onjuist. Het is de bedoeling dat het plangebied gebruikt gaat worden voor kleine, middelgrote en grote evenementen. De afgelopen jaren is het plangebied, een enkele uitzondering daargelaten, daar niet voor gebruikt. De bestaande situatie, zoals weergegeven in het rapport, is dan ook onjuist. De faciliteiten waren daar ook niet naar. Dat de gebruiksovereenkomst wellicht overeenkomt met hetgeen in het bestemmingsplan is opgenomen aangaande evenementen is niet relevant. Het gaat om het feitelijke gebruik en dat was bijna nihil. Verder had de maximale belasting van het bestemmingsplan op het Natura 2000 gebied berekend dienen te worden, zijnde 365 dagen lang evenementen met een onbeperkt aantal bezoekers per dag (immers per dag mogen er maximaal 500 personen tegelijk aanwezig aan, hetgeen maakt dat er gemakkelijk 1500 deelnemers aan een evenement per dag aanwezig kunnen en mogen zijn in een ochtend-, middag- en avondsessie). Verder is het onduidelijk of het onderzoek wel rekening heeft gehouden met de omstandigheden dat op de Generaal Foulkesweg geparkeerd zal (moeten) worden, hetgeen betekent dat daar in file gereden zal worden en er extra rijbewegingen te verwachten zijn, hetgeen extra uitstoot oplevert. Ook zal men veelal aan komen rijden over de rotonde aan de N225, hetgeen betekent dat er afgeremd en weer opgetrokken gaat worden. Dit betekent extra uitstoot. Er wordt geconcludeerd dat het onderzoek naar de stikstofemissie en stikstofdepositie ontoereikend is om de conclusie te kunnen dragen dat het plan geen significant verstoring effect heeft op de instandhoudingsdoelstelling voor stikstofgevoelige habitats en soorten in de omgeving van FCW. Dit klemmt te meer daar in de directe omgeving van het plangebied, alsmede langs de Generaal Foulkesweg, de Beuken-eikenbossen met hultst zijn gelegen die gevoelig zijn voor stikstofemissie.
6. **Haalbaarheid:** er wordt gesteld dat er geen exploitatieplan nodig is. De stichting bestrijdt dit. Het enkele feit dat er een anterieure overeenkomst is getekend, laat onverlet dat inzicht gegeven dient te worden in de (economische) haalbaarheid/uitvoerbaarheid van het plan. Dat is ook vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij de economische haalbaarheid zijn de nodige vraagtekens te stellen. De gemeente berekent, in strijd met de wet Markt en Overheid, geen marktconforme prijs voor de erfpacht. De normale erfpachtcanon bedraagt € 41.500,-- per jaar, terwijl hiervoor slechts € 1,-- wordt gerekend. Voorts geeft de gemeente ook jaarlijks € 22.500,-- aan de Stichting FCW voor lopend onderhoud. In totaal bedraagt het voordeel voor de Stichting € 64.000,-- per jaar. Verwacht mag worden dat de Autoriteit Consument en Markt, desgevraagd, korte metten maakt met deze constructie, waarmee de economische haalbaarheid sterk in twijfel getrokken kan worden. Ook de provincie heeft opgemerkt dat de ontwikkeling exploitabele en marktconform moet zijn. Met deze opmerking heeft de gemeente niets gedaan. Verder wordt opgemerkt, dat er bij de economische haalbaarheid van het plan geen rekening is gehouden met het feit dat parkeren in het plangebied niet mogelijk is, waardoor de vestiging van een fysiotherapeut en een podotherapeut op het terrein niet langer waarschijnlijk is. Er wordt geconcludeerd, dat er inzicht gegeven dient te worden in de financiële haalbaarheid van het plan en een exploitatieoverzicht ter beschikking gesteld moet worden.
7. **Behoeft:** het plan stelt dat het in een behoefte voorziet. Echter nergens wordt een concrete behoefte geschetst; geen enkel bedrijf met een concrete behoefte wordt genoemd. In het rapport van Rho wordt slechts de visie en wens van de Stichting FCW onder woorden gebracht. Er wordt

gesteld dat aansluiting wordt gezocht bij Sportcentrum Papendal en bij de WUR. Nergens blijkt uit wie nu precies behoefte heeft aan kantoorruimte in combinatie met een buitensportveld. Deze combinatie is ongewoon en niet voor de hand liggend, behalve voor een topsportcentrum als Papendal waar ook wetenschappelijk onderzoek plaatsvindt, sportgeneeskunde wordt bedreven en medische verrichten worden gedaan. De conclusie wordt getrokken dat datgene wat FCW ziet als de beoogde inhoudelijk trekker (sportmedisch advies/bewegingsadvies) te vinden is op 15 minuten rijden van het stadionterrein en nergens blijkt dat er behoefte is aan een tweede centrum zo vlak in de buurt. Ook het Nederlands Instituut voor Sport en Beweging in Ede houdt zich bezig met gezondheid en bewegen. Daar waar dit instituut gevestigd is, is nog kantoorruimte te huur. In het onderzoek naar de behoefte en locatiekeuze wordt gesproken over een ontwikkelaar, producent en leverancier van sport- en toerfietsen. Het is de vraag waarom dat soort bedrijven zich in het stadion zouden willen of moeten (kunnen) vestigen; toerfietsen worden niet uitgetest op een voetvalveld. Het concept FCW hinkt op meerdere gedachten. Er wordt geen duidelijke keuze gemaakt. Het lijkt erop dat er allerlei ontwikkelingen uit de omgeving erbij worden gesleept om de behoefte te onderbouwen. Er is op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt dat er concrete behoefte is aan de voorgestelde bebouwing en evenementen.

8. **Horeca:** in de regels is bepaald dat er in het FCW ondersteunende horeca mogelijk is. Er wordt niet gesteld welk deel van het bebouwde oppervlak mag worden gebruikt voor deze ondersteunende horeca en in welke mate deze horeca in bedrijf mag zijn. Het bestemmingsplan sluit niet uit dat in de toekomst als het terrein en het gehele bebouwde oppervlak enkel als evenemententerrein wordt gebruikt het terrein en het bebouwde oppervlak iedere dag van het jaar dienst kan doen als ondersteunende horeca. Dit zou onwenselijk zijn. Er wordt gesteld dat veel specifiekere omschreven dient te worden welk deel van het bebouwde oppervlak gebruikt mag worden voor ondersteunende horeca, in welke mate deze horeca operationeel mag zijn en ten behoeve waarvan.
9. **Strijdigheid met bestemmingsplan Buitengebied:** het bestemmingsplan is strijdig met het bestemmingsplan buitengebied. Volgens dat bestemmingsplan hebben alle terreinen rondom het bestemmingsplan FCW de bestemming 'bos'. Binnen deze bestemming zijn natuurwaarden bestemd en beschermd. In de gebiedsbeschrijving van het bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied De Stuwwal van de Veluwe/de Wageningse Berg wordt als beleidsopgave nader gesteld dat vanwege de waardevolle natuur de bescherming van de ecologische waarden prioriteit heeft. Hierbij wordt aangegeven dat alle doelstellingen van het beheer hierop dienen te zijn gericht en dat concurrerende doelstellingen tegengegaan moeten worden. De invulling van het bestemmingsplan FCW moet in dit verband worden aangemerkt als een concurrerende doelstelling.
10. De stichting verzoekt het bestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen wegens strijdigheid met van toepassing zijnde geldend beleid en wetgeving en voor het gebied een bestemmingsplan vast te stellen dat conserverend van aard is en recht doet aan de kwaliteitskenmerken van dit gebied.

Beantwoording

1. **Natuur:** Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.10 onder de punten 1 en 2. In aanvulling hierop wordt het volgende opgemerkt. In 2012 heeft de provincie Gelderland in het kader van het vooroverleg geen aanwijzing gegeven, maar een aantal zaken in overweging gegeven. In de beantwoording van zienswijze 2.10 onder de punten 1 en 2 is hierop gemotiveerd ingegaan. Voor de beantwoording van de zienswijze over het feit, dat in de regels geen beperkingen zijn opgenomen met betrekking tot het geluidsniveau bij grote evenementen wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.5.
2. **Parkeren:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder de punten 2 en 3 en 2.10 onder punt 3.

3. **Geluid:** de stelling, dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt dat er 8 grote evenementen per jaar plaatsvinden en daarnaast nog 12 evenementen met minder mensen maar met overschrijding van de geluidsnormen klopt. Voor de verdere beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.5. Ten aanzien van de stellingen dat het voor de gemeente niet in te schatten is, te controleren en te handhaven is dat het dat het toegestane aantal toeschouwers dat aanwezig is op tribune of veld, niet wordt overschreden en de maximaal toegestane verblijfsduur, zoals in het akoestisch onderzoeksrapport is opgenomen niet te handhaven is, wordt het volgende opgemerkt. Bij een evenement geeft de organisatie aan hoeveel personen verwacht worden, gedurende welke tijdsduur. Op basis daarvan geeft de gemeente een ontheffing af. Buiten de aangegeven tijdsperiode dat het evenement duurt, mogen de geluidsvoorschriften niet overschreden worden. Dat is te controleren en te handhaven, bijvoorbeeld door het uitvoeren van geluidmetingen. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.10 onder punt 3.
4. **Luchtqualiteit:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punt 3.
5. **Stikstofemissie:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.10 onder punt 3.
6. **Haalbaarheid:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.10 onder punt 1.
7. **Behoeft:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 2.6 onder punt 2 en zienswijze 2.10 onder punt 1. In aanvulling hierop wordt met trekking tot de toerfietsen opgemerkt, dat het gaat om het medisch testen van fietsen. Er is sprake van een experience center zonder verkoop en showroom.
8. **Horeca:** in artikel 1.19 van de regels van het bestemmingsplan is een begripsomschrijving voor het begrip 'ondersteunende horeca' opgenomen. Hieronder wordt verstaan een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren (kantine). Uit deze begripsbepaling volgt, dat alleen een ruimte in het gebouw voor ondersteunende horeca kan worden gebruikt en niet het terrein en het gehele bebouwde oppervlak. Verder wordt in artikel 5.3.1 van de regels van het bestemmingsplan aangegeven, dat het gebruik van gronden en bouwwerken voor (zelfstandige) horeca, anders dan in de vorm van ondersteunende horeca tot een gebruik strijd met de bestemming wordt gerekend.
9. **Strijdigheid met bestemmingsplan Buitengebied:** uit het bestemmingsplan, de beantwoording van de zienswijzen en de in het kader daarvan uitgevoerde onderzoeken blijkt, dat de ecologische waarden worden beschermd. Er is geen sprake van een concurrerende doelstelling.
10. Uit het bestemmingsplan, de beantwoording van de zienswijzen en de in het kader daarvan uitgevoerde onderzoeken blijkt, dat er geen sprake is van strijdigheid met het van toepassing zijnde geldend beleid en wetgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. In artikel 5.1.2 van de regels van het bestemmingsplan wordt sub d toegevoegd met de volgende tekst: het gebruik van het terrein mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving; dit betekent dat het aanbrengen van buitenverlichting uitsluitend is toegestaan, nadat een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.2. dan wel een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1. is verkregen.
- b. In artikel 5.3.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt sub f toegevoegd met de volgende tekst: het aanbrengen van buitenverlichting.

- c. In artikel 5.4.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt sub g toegevoegd met de volgende tekst: het gebruik van verlichting mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving.
- d. In de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 5.4.2 toegevoegd met de volgende tekst: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.1. onder f, teneinde het aanbrengen van buitenverlichting te kunnen toestaan, indien en voor zover er in een verlichtingsplan wordt aangetoond dat het gebruik van verlichting niet leidt tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving.
- e. Uit artikel 5.4.1, sub c van de regels van het bestemmingsplan worden de zinsneden 'het aantal grootschalige evenementen mogen niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar' en 'evenementen van geringere duur dan 24 uur, die het tijdstip van 0.00 uur overschrijden, gelden als één evenement. Een en ander geldt inclusief de tijd die nodig is voor opbouwen en afbreken' verwijderd.
- f. De tekst van artikel 5.1.2, sub a onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd en vervangen door de volgende tekst in artikel 5.1.2, sub a onder 3: 'evenementen mogen plaatsvinden tussen 10.00 uur en 23.00 uur'.
- g. De tekst van sub d van artikel 5.4.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd. In plaats hiervan wordt de volgende tekst opgenomen: van de maximale geluidbelasting op 30 meter buiten de terreingrens van 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode mag maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden afgeweken mits de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten tijdens evenementen niet hoger is dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Periode	Toegestane geluidbelasting (dB(A))	Toegestane geluidbelasting (dB(C))
Dag (07.00 – 19.00 uur)	78	98
Avond (19.00 – 23.00 uur)	78	98

De waarden in beide kolommen zijn gelijktijdig van toepassing. Het vaststellen van de geluidsniveaus bij afwijking geschiedt op 1,5 m hoogte en op een afstand van 1,5 m vanaf de gevel.

- h. in artikel 5.1.2, sub a onder 3 van de regels van het bestemmingsplan wordt de tekst verwijderd en vervangen door de bepaling in artikel 5.1.2, sub a onder 4, dat de maximale geluidbelasting als gevolg van een evenement, gemeten op 30 meter buiten de terreingrens niet meer mag bedragen dan 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode; afwijking van deze geluidsnorm kan voor maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden toegestaan mits voldaan wordt aan het bepaalde in 5.4.1;
- i. in de tekst over geluid in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de afwijkmogelijkheid opgenomen.
- j. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen;
- k. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- l. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.

- m. in artikel 5.1.2 sub a onder 2 wordt de volgende tekst opgenomen: er zijn per jaar maximaal 8 evenementen toegestaan waarbij het aantal bezoekers per dag maximaal 6000 mag bedragen;
- n. de inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- o. in artikel 1.12 wordt toegevoegd dat een congres of symposium of trainingsactiviteit of soortgelijke gebeurtenis als evenement wordt beschouwd; een popconcert wordt niet als evenement beschouwd;
- p. de tekst van artikel 5.1.2 sub a onder 1 wordt vervangen door de volgende tekst: het totaal aantal bezoekers per jaar voor alle evenementen bedraagt maximaal 60.000;
- q. in artikel 5.1.2 sub a onder 5 wordt de volgende bepaling toegevoegd: per evenement dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn; voor evenementen dient een afwijkingsprocedure te worden gevolgd als bedoeld in 5.4.1., waarin een parkeer- en mobiliteitsplan dient te worden overlegd;
- r. in artikel 5.1.2 sub c onder 3 wordt de volgende bepaling toegevoegd: voor het gebruik van gronden en opstellen voor functies als bedoeld in 5.1.1. c en g dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn (zie ook 5.1.2. a onder 4);
- s. in artikel 5.3.1 wordt sub d toegevoegd met de volgende tekst: het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen zonder dat een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 5.4.1 en de huidige sub d wordt omgenummerd;
- t. de tekst van artikel 5.4.1 sub b wordt vervangen door de volgende tekst: het aantal grootschalige evenementen, zijnde evenementen tot maximaal 6000 bezoekers per dag, mag niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar.
- u. Op de verbeelding wordt de bestemming van het bijveld gewijzigd in: 60% van het bijveld krijgt de bestemming 'Bos' en 40% de bestemming 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening';.
- v. Op de verbeelding krijgen de gronden ten westen van de middenstrip de bestemming 'Bos', met uitzondering van de gronden bestemd voor 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening'; 'Gemengd – specifieke vorm van gemengd – vergaderruimte' en 'Bedrijf – Nutsbedrijf'.
- w. Uit artikel 5.2.2. worden sub c t/m e verwijderd en in artikel 5.2.1, sub d wordt de volgende tekst toegevoegd: 'voorzien van een dak'.

2.13 Vereniging van Eigenaars Serviceflatcentrum Belmonte

Samenvatting

1. **Parkeren:** de exacte aard en omvang van de functies in het bestemmingsplan zijn nog niet bekend. Ook zijn de mogelijk deelnemende bedrijven onbekend. Toch wordt de dagelijks benodigde parkeerbehoefte voor ongeveer 325 motorvoertuigenbewegingen. Aanrijden, parkeren en wegrijden = ongeveer 150 voertuigen c.q. parkeerplaatsen. Er wordt gevraagd waarom er geld wordt besteed aan een parkeerterrein op eigen terrein voor 50 auto's waar slechts enkele 'schone' auto's terecht kunnen. Naar de mening van de Vereniging zal het nog vele jaren duren voordat de meeste auto's schoon zullen zijn. Op het terrein zelf zal in verband met het parkeren de stikstofdepositie te hoog zijn, echter voor het direct belendende gebied schijnt dat van geen belang te zijn. Het dagelijkse parkeren zal dus in de omliggende straten gebeuren en naar de nu al enige tijd geldende praktijk leert, zal dat zijn in de Generaal Foulkesweg meest oostelijke deel. Tijdens de op het bijveld geregeld gehouden markten op zondagen wordt de overlast van auto's, door het gedrag van de bestuurder, al onverteerbaar genoemd. De in/uitrit van het Serviceflatcentrum Belmonte werd regelmatig min of meer geblokkeerd. Vooral het verlaten van het Belmonte terrein schept gevaarlijke situaties. Door de ligging van het fietspad en de dikke bomen in de berg, is het zicht vooral op de zeer nabij gelegen binnenbocht vanaf de rotonde Wageningse Berg, weinig overzichtelijk. Zeker als in de berm en langs de straat auto's geparkeerd staan is bij het uitrijden

nauwelijks of niet te zien wat vaak met nog hoge snelheid vanaf de rotonde komt aangereden. Hetzelfde geldt voor het zicht verder de Generaal Foulkesweg in. Eerst het fietspad, dan een rij dikke bomen en dan volgens het voorstel een rij geparkeerde auto's. Een dergelijke situatie vraagt volgens de Vereniging om moeilijkheden en geregelde verkeersproblemen, aanrijdingen en mogelijk persoonlijke ongelukken. Gebleken is dat tijdens de markten slechts enkelen in de Scheidingslaan parkeren. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven, dat steekproefgewijs opnames zijn gedaan van de parkeercapaciteit. Er wordt gevraagd of er ook opnames zijn gedaan van het in- en uitrijden van het parkeerterrein Belmonte flats; van de autobestuurders die menen dat het Belmonteterrein een openbaar parkeerterrein is en of dit in de toekomst dagelijks gaat gebeuren. De Vereniging verlangt/eist een parkeerverbod voor de noordzijde van de Generaal Foulkesweg, vanaf de rotonde Wageningse Berg tot zeker 20 meter voorbij de in/uitrit van het parkeerterrein Belmonteflats als de voorliggende plannen onverhoopt doorgaan.

2. **Parkeren tijdens evenementen:** in de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over een mobiliteitsplan dat de organisator van een evenement ter goedkeuring moet overleggen aan de gemeente. Criteria met betrekking tot het verlenen van een vergunning zijn voor een gewone burger onbekend. Aangegeven wordt dat de aanvoer van 6000 personen zal gebeuren met 150 bussen. Een vertegenwoordiger van de Stichting Future Center Wageningen heeft tijdens de inloopavond aangegeven, dat de Stichting geen invloed heeft op welk soort evenementen dan ook, noch op het parkeren, noch op het toezicht op parkeren, noch op geluidsoverlast. Er wordt gevraagd waar de 150 bussen parkeren en of er geen personenauto's in de omgeving van het stadion wordt geparkeerd. De Vereniging voorziet bij voorbaat opstoppen en chaos ter hoogte van de rotonde Wageningse Berg, waar de bussen stoppen om bezoekers uit of in te laden. Er wordt gevraagd wie dit regelt en controleert. De Generaal Foulkesweg aan de meest oostelijke zijde is als toegang tot de stad ingericht op verkeer maar niet op het parkeren van auto's en bussen. De Vereniging stelt vast, dat met het voorliggende plan nog grotere verkeersproblemen worden gecreëerd.
3. **Geluid:** voor de ontwikkeling van het Future Center is door Schoonderbeek en Partners Adviesbureau getoetst wat de effecten zijn op het geluid naar de omgeving. Die toetsing is gebeurd bij een naast gelegen huis, ongeveer 20 meter vanaf de bestemmingsplangrens. Geconcludeerd is dat daar bij maximaal 8 dagen per jaar de geluidsnorm zal worden overschreden. Er wordt aangegeven, dat door middel van een festiviteitenvergunning op grond van de APV de overlast zal worden geminimaliseerd. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat dat een goed leef- en woonklimaat bij de andere omliggende woningen niet in de weg zal staan. In het onderzoek is 1 woning en hotel Wageningsche Berg meegenomen, maar niet Serviceflatcentrum Belmonte waar circa 150 mensen permanent wonen. Belmonte is geheel gelegen binnen 300 meter vanaf de bestemmingsplangrens en de meest oostelijk gelegen woontoren, 60 flats, zelfs binnen 250 meter van de genoemde middenstip. Belmonte is niet benaderd voor welk onderzoek dan ook; de te hanteren criteria met betrekking tot geluid en de ligging van een wooncomplex ten opzichte van de geluidsbron zijn bij de Vereniging onbekend en zij hebben daar geen invloed op. De Vereniging neemt aan dat de in de toelichting van het bestemmingsplan genoemde VNG-brochure van toepassing is. De hoger gelegen Belmonteflats ondervinden al veel geluidsoverlast van de N225, zeker het geluid komende van de rotonde met afremmende en optrekkende motoren en vrachtwagens. Tegen deze overlast is al meerdere malen geprotesteerd en gevraagd om maatregelen. Tot nu toe is dat afgedaan met de mededeling dat het een provinciale weg is en de gemeente hier niet aan kan doen. Tijdens een wijkbezoek van de burgemeester en gemeenteraadsleden op 25 april 2012 is in de nabespreking door de toenmalige voorzitter van de Vereniging de burgemeester een petitie aangeboden met betrekking tot de overlast van de N225 en de ontwikkeling van het Future Center. De Vereniging heeft daar noch van het college van b&w noch van de fracties van de politieke partijen een reactie op terug ontvangen. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat het ten gehore brengen van muziek op het terrein

gelimiteerd moet worden. Muziek kan alleen incidenteel, maximaal 12x per jaar, ten gehore worden gebracht. Over het verbale omroepkabaal tijdens evenementen en muziek tijdens de bouwperiode wordt niet gesproken. Voortaan zal aan de herrie van de N225 nog een aantal keren per jaar het soms oorverdovende lawaai van het stadion worden toegevoegd. Het woon- en leefklimaat zal danig worden aangetast door de plannen. De Vereniging verlangt/eist als de plannen onverhoopt toch doorgaan dat er ook geluidsproeven worden genomen bij het Belmonte wooncomplex en zij verwacht dat na die bevindingen de gemeente adequate maatregelen zal nemen bij het vaststellen van een vergunning voor het houden van een evenement.

4. **Slotopmerkingen:** over de toelichting van het bestemmingsplan is nog veel meer te zeggen en te discussiëren naar de mening van de Vereniging. Bijvoorbeeld over de cultuurhistorische waarde van het landschap, het natuurbehoud en instandhouding daarvan. Er zijn plaatselijke belangen in het geding, namelijk het parkeren en de te verwachten geluidsoverlast, maar bovenal de hernieuwde en verdere verloedering van het gebied. De behoefte aan het Future Center als centrum voor voeding in relatie tot sport is niet aangetoond. Nostalgische gevoelens over een voetbalverleden bij een groep oudgedienden spelen naar de mening van de Vereniging meer de hoofdrol. De duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving zal er niet op vooruit gaan.

Beantwoording

1. **Parkeren:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punt 2. Met betrekking tot het verzoek om een parkeerverbod, wordt opgemerkt, dat bij het bepalen van de parkeercapaciteit op de openbare weg rekening is gehouden met het instellen van een parkeerverbod in de bocht van de Generaal Foulkesweg ter weerszijden van de in-/uitrit zodat de verkeersveiligheid ter plaatse gewaarborgd wordt. Een voorstel voor het instellen van dit verbod zal aan de orde komen na de afgifte van de omgevingsvergunning.
2. **Parkeren tijdens evenementen:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punt 3.
3. **Geluid:** met betrekking tot geluid zijn door middel van een akoestisch onderzoek de effecten van activiteiten en evenementen bij Future Center Wageningen (FCW) gemodelleerd en beoordeeld. Hieruit blijkt dat bij de dichtst bijgelegen woning het geluidniveau tengevolge van het aanwezige omgevingsgeluid, hoger is dan het geluid afkomstig van de activiteiten en evenementen bij FCW. Dit betekent per definitie, dat dit ook geldt bij alle verder van FCW gelegen woningen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat tengevolge van de activiteiten bij FCW geen geluidsnormen worden overschreden. In de regels van het bestemmingsplan is een geluidsnorm opgenomen op een afstand van 30 m vanaf de terreingrens. Deze geluidsnorm (40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode mag niet worden overschreden. Gelet op het bovenstaande zijn de woningen van Serviceflatcentrum Belmonte niet meegenomen. Voor de verdere beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.5.
4. **Slotopmerkingen:** de stellingen in de zienswijze worden niet onderbouwd. Zoals uit het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen in deze zienswijzennota blijkt, heeft het in het bestemmingsplan opgenomen gebruik van de gebouwen en de grond geen negatieve gevolgen voor het gebied en de omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen;

- b. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- c. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- d. de inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- e. De tekst van sub d van artikel 5.4.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd. In plaats hiervan wordt de volgende tekst opgenomen: van de maximale geluidbelasting op 30 meter buiten de terreingrens van 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode mag maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden afgeweken mits de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten tijdens evenementen niet hoger is dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Periode	Toegestane geluidbelasting (dB(A))	Toegestane geluidbelasting (dB(C))
Dag (07.00 – 19.00 uur)	78	98
Avond (19.00 – 23.00 uur)	78	98

De waarden in beide kolommen zijn gelijktijdig van toepassing. Het vaststellen van de geluidsniveaus bij afwijking geschiedt op 1,5 m hoogte en op een afstand van 1,5 m vanaf de gevel.

- f. in artikel 5.1.2, sub a onder 3 van de regels van het bestemmingsplan wordt de tekst verwijderd en vervangen door de bepaling in artikel 5.1.2, sub a onder 4, dat de maximale geluidbelasting als gevolg van een evenement, gemeten op 30 meter buiten de terreingrens niet meer mag bedragen dan 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode; afwijking van deze geluidsnorm kan voor maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden toegestaan mits voldaan wordt aan het bepaalde in 5.4.1;
- g. in de tekst over geluid in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de afwijkmogelijkheid opgenomen.

2.14 Bewoners Oranjelaan

Samenvatting

1. Er is geen duidelijk en realistisch uitgewerkt plan met betrekking tot de parkeermogelijkheden voor benzine- en diesel aangedreven voertuigen. Dat deze vervuiler zijn dan gedacht is inmiddels bekend.
2. Samen met de vele bezoekers aan het Arboretum, zijn de parkeergelegenheden rond het geplande centrum volstrekt onvoldoende en zullen bij evenementen tot overlast leiden in aangrenzende woonwijken.
3. Bij grootschalige evenementen met maximaal 6000 bezoekers zal de parkeerdruk zeer groot worden. Er wordt gevraagd hoe dit wordt beheerst en gecontroleerd.
4. Hoewel een incidentele geluidsbelasting van 49 dB redelijk lijkt, komt dit wel bovenop de voortdurende ruis van de Ritzema Bosweg en verhoogt zo de geluidsdruk op de omgeving. Het plan noemt geen maximale geluidsbelasting bij ontheffingen hetgeen onaanvaardbaar is en ontoelaatbaar zo dicht bij woonwijken en een natuurgebied als de Wageningse Berg.
5. Er wordt verzocht ervoor te zorgen dat het Future Center met een goed uitgewerkt en realistisch parkeerplan komt en haar parkeerbehoeften niet afwentelt op de omliggende woonwijken en

bosgebieden. Verder moet naar de mening van de bewoners de gemeente zorgen voor een norm met betrekking tot de maximale geluidsbelasting. Daar hoort ook een norm bij met betrekking tot de lage tonen, want die zijn het meest belastend.

Beantwoording

1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punt 2.
2. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punt 3.
3. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 van deze zienswijze.
4. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.5.
5. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder de punten 1 en 4 van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- b. In artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- c. de inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- d. De tekst van sub d van artikel 5.4.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd. In plaats hiervan wordt de volgende tekst opgenomen: van de maximale geluidbelasting op 30 meter buiten de terreingrens van 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode mag maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden afgeweken mits de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten tijdens evenementen niet hoger is dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Periode	Toegestane geluidbelasting (dB(A))	Toegestane geluidbelasting (dB(C))
Dag (07.00 – 19.00 uur)	78	98
Avond (19.00 – 23.00 uur)	78	98

De waarden in beide kolommen zijn gelijktijdig van toepassing. Het vaststellen van de geluidsniveaus bij afwijking geschiedt op 1,5 m hoogte en op een afstand van 1,5 m vanaf de gevel.

- e. in artikel 5.1.2, sub a onder 3 van de regels van het bestemmingsplan wordt de tekst verwijderd en vervangen door de bepaling in artikel 5.1.2, sub a onder 4, dat de maximale geluidbelasting als gevolg van een evenement, gemeten op 30 meter buiten de terreingrens niet meer mag bedragen dan 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode; afwijking van deze geluidsnorm kan voor maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden toegestaan mits voldaan wordt aan het bepaalde in 5.4.1;

- f. in de tekst over geluid in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de afwijkmogelijkheid opgenomen.

2.15 Bewoonster Oranjelaan

Samenvatting

1. **Behoeft**: over trede 1 van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt, dat indien er een (regionale) behoefte bestaat dit in bestaande (leegstaande) bebouwing kan worden uitgevoerd, ofwel zou het in de omgeving van de Campus gebouwd kunnen worden waar sportvoorzieningen en terreinen aanwezig zijn en waar de infrastructuur voor verkeer hierop wordt afgestemd. Met betrekking tot trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking stelt de indienster van de zienswijze, dat de regionale behoefte opgevangen kan worden binnen bestaand stedelijk gebied (bijvoorbeeld Campus,Nude), waarmee minder/geen verkeersproblemen worden veroorzaakt, in tegenstelling tot deze verstoring (verkeer, parkeren/CO2, geluid) van het buitengebied op de Wageningse Berg. Voor de verkeersdruk is het gunstig wanneer aangesloten kan worden bij de nieuwe noordelijke ontsluiting.
2. **Beschermingsregime Groene Ontwikkelingszone (provinciaal beleid)**: naar het oordeel van de indienster van de zienswijze is artikel 2.7.2.1. van de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing. Op basis van dit artikel mogen geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt tenzij er geen reële alternatieven zijn, er sprake is van groot openbaar belang en de negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt. Er wordt gesteld dat er wel reële alternatieven zijn, zoals bijvoorbeeld de Campus en/of het bedrijventerrein Nude. Verder is het voor deze ontwikkeling/bedrijvencomplex niet van groot openbaar belang dat het in het buitengebied op de Wageningse Berg wordt aangelegd. Er zijn nog wat oud-supporters van de niet bestaande Wageningse voetbalclub, maar deze groep vertegenwoordigt niet het openbaar belang van alle Wageningers. Ook wordt gesteld, dat er wel sprake is van een negatief effect; dat is de toename van de verkeersstroom op de Ritzema Bosweg en Generaal Foulkesweg. Onder andere afhankelijk van het type bedrijven kan dit leiden tot filevorming op de oostelijke toegangspoort van Wageningen. Een zeer negatief effect van de grotere verkeersstroom zal zijn, dat de omliggende woonwijken veelal als 'sluiproutes' en parkeerplaats gebruikt zullen worden. In de toekomst kan dit zelfs leiden tot de behoefte aan aanpassing van de N225 wat in strijd zal zijn met het gemeentelijk beleid voor 'Beter Bereikbaar Wageningen' en mogelijk schade aan de Groene Ontwikkelingszone zal veroorzaken.

Beantwoording

1. **Behoeft**: voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.6 onder punt 2. In aanvulling hierop wordt opgemerkt, dat Nudepark II niet beschikbaar is en dus niet meegenomen is in het uitgevoerde onderzoek. Verder is het niet mogelijk om op Wageningen Campus kantoren te realiseren en dit is onder andere één van de gebruiksmogelijkheden, die met het Future Center Wageningen mogelijk worden gemaakt.
2. **Beschermingsregime Groene Ontwikkelingszone (provinciaal beleid)**: voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 2.10 onder punt 1 en zienswijze 2.3 onder punt 2.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

- b. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- c. in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- d. de inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- e. Op de verbeelding wordt de bestemming van het bijveld gewijzigd in: 60% van het bijveld krijgt de bestemming 'Bos' en 40% de bestemming 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening';.
- f. Op de verbeelding krijgen de gronden ten westen van de middenstrip de bestemming 'Bos', met uitzondering van de gronden bestemd voor 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening'; 'Gemengd – specifieke vorm van gemengd – vergaderruimte' en 'Bedrijf – Nutsbedrijf'.
- g. Uit artikel 5.2.2. worden sub c t/m e verwijderd en in artikel 5.2.1, sub d wordt de volgende tekst toegevoegd: 'voorzien van een dak'.

2.16 Bewoner Belmontelaan

Samenvatting

1. **Het plangebied en omgeving daarvan:** in de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 7) wordt gesteld dat in de nabijheid van het stadion een woonwijk ligt. Deze woonwijk wordt in de Structuurvisie Wageningen een rustige woonwijk genoemd. Er bestaat groot draagvlak onder de bewoners om de bestaande ruimtelijke kwaliteit en de rust die mede daardoor wordt uitgestraald te behouden.
2. **Het plangebied en de begrenzing daarvan:** in de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 7) wordt gesteld dat het plangebied bestaat uit het feitelijke stadion plus het westelijke bijveld en de te realiseren ontsluiting van de locatie voor het autoverkeer. Op de verbeelding staat deze ontsluiting niet. Verder is het plangebied in de figuur op blz. 5 veel te ruim aangegeven. In figuur 2 in bijlage 12 (blz. 1) is de ligging van het plangebied wel expliciet aangegeven. Dit kaartje staat op gespannen voet met figuur 3, toegankelijkheid plangebied (blz. 3) en figuur 5 (blz. 7) in dezelfde bijlage. In figuur 3 is de watertoren buiten het plangebied gelaten en in figuur 5 staat een te realiseren ontsluitingsweg voor de parkeervoorziening getekend, die dwars door het boskader loopt. Wanneer dit 'afgedekt' wordt door de vermelding van de begrenzing van het plangebied in de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 7) en de te realiseren ontsluiting van de locatie door het autoverkeer, dan behoort naar de mening van de indiener van de zienswijze ook het boskader ten zuiden van de gewelfkamers van het nutsbedrijf binnen de begrenzing van het plangebied te worden gebracht. Er wordt voor gepleit dat niet te doen en voor de ontsluiting van het parkeerterrein een meer voor de hand liggende optie te gebruiken.
3. **De ontsluiting van het plangebied:** in de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 32) wordt gesteld dat de locatie tot op korte afstand bereikbaar is langs de hoofdwegen Ritzema Bosweg en Generaal Foulkesweg, beide met een ontsluitingsfunctie en ingericht voor grotere hoeveelheden verkeer. Voor autoverkeer is dat juist, maar het voorstel om het oostelijke deel van de hoofdrijbaan van de Generaal Foulkesweg te gebruiken voor parkeren conflicteert hiermee. De eigenlijke toegangsweg is volgens de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 32) aangewezen als toekomstige erftoegangsweg met bijbehorende lage maximumsnelheid. Als intensiteit wordt

2.000-3.000 voertuigen/etmaal acceptabel geacht. Tussen de splitsing naar het hotel en de bestaande ingang van het bijveld is de verhardingsbreedte echter ongeveer 4 meter, waaraan CROW een capaciteit toekent van 575 voertuigen/etmaal. Verderop richting Oranjelaan wordt de weg beduidend smaller, ongeveer 2,70 meter. Voor zo'n weg is de capaciteit minder dan 350 voertuigen per etmaal.

4. **Dagelijkse verkeersgeneratie en parkeercapaciteit van het plangebied:** voor de verkeersgeneratie (autoverkeer) wordt overwegend gerekend met 300 bewegingen per dag, aangevuld met 30 voor de watertoren. Dat zijn 330 autobewegingen per dag. Voor de dagelijkse parkeerbehoefte komt men op 50 plaatsen. Verder kan 2.500 m² bruto vloeroppervlak gerealiseerd worden. Deze maat wordt gebruikt als 'verklarende variabele', zowel voor de te verwachten verkeersgeneratie van motorvoertuigen als voor de benodigde parkeercapaciteit (volgens CROW normen). Dit gebeurt in combinatie met de te faciliteren planologische functie, de ligging van het plangebied ten opzicht van het centrum en de mate van stedelijkheid van/rond het plangebied. De normen geven vaak een minimum en een maximum schatting, waarna in de praktijk doorgaans het gemiddelde daarvan wordt aangehouden. De betrouwbaarheid van de berekening van de verkeersgeneratie en de parkeercapaciteit is niet vast te stellen, omdat alleen het eindresultaat wordt vermeldt, terwijl een navolgbare en controleerbare onderbouwing ontbreekt. Omdat dit essentiële punten zijn voor de beoordeling van de plannen en de mogelijke gevolgen daarvan, is het noodzakelijk dat hierover duidelijkheid wordt verschaft: van welke (planologische) functies zijn de onderzoekers uitgegaan; welke verklarende variabelen (qua mate van stedelijkheid en ligging ten opzichte van de bebouwde kom) zijn volgens hun inzichten van toepassing en welke CROW norm is gebruikt. Zolang deze informatie niet is verstrekt, moet een voorbehoud worden gemaakt bij de juistheid van de uitkomsten (330 autobewegingen en 50 parkeerplaatsen), die worden gepresenteerd.
5. **De ontsluiting van de aan te leggen parkeervoorziening:** in de toelichting van het bestemmingsplan staat (blz. 20) dat de toegang tot de parkeervoorziening zo is gesitueerd dat nauwelijks bomen zullen worden verwijderd om een goede doorgang te realiseren. Een kaartbeeld van deze doorbraak staat op blz. 25, zijnde een uitsnede uit de Structuurvisie voor het Future Center als concreet project. Dit kaartbeeld is een vreemde weergave van de feitelijke terreinsituatie: er zijn bomen ingetekend waar ze niet zijn, namelijk bij de meest zuidoostelijke punt van het bijveld (rakend aan de rand van de bebouwing van de middensrtip), terwijl de tekening suggereert dat in het boskader amper bomen aanwezig zijn. De indiener van de zienswijze is ter plekke geweest en heeft geconstateerd, dat langs het meest oostelijke deel van de zuidgrens van het bijveld geen bos staat; in het uiterste zuidoosten van het bijveld, direct westelijk van de bebouwing van de middenstrip, de huidige ingang ligt; deze ingang vanaf de ontsluitingsweg goed benaderbaar is, ook voor de salonwagens van de kermis; in het boskader ten westen van het bijveld en ten zuiden van de gewelfkelders een 10-tal grote bomen, merendeels beuken, staan en het maaiveld van het boskader zeker 1-1 ½ meter boven het huidige niveau van het bijveld ligt. Een combinatie van deze feiten leidt tot de conclusie dat in dit boskader niet alleen gekapt moet worden, maar ook gegraven moet worden om op het huidige niveau van het bijveld te geraken. Dit zal desastreuze gevolgen hebben voor het wortelstelsel van grote bomen in de nabijheid van die ontgraving. De indiener van de zienswijze vraagt waarom niet voor de voor de hand liggende oplossing is gekozen: het blijven gebruiken van de bestaande toegang. Dit biedt grote voordelen: er hoeven geen bomen te worden gekapt; geen ingraving tussen grote bomen met 'gevolgschade' aan het wortelstelsel en geen later alsnog afstervende beuken door 'zonnebrand' op de stammen van de overblijvende bomen.
6. **De aan te leggen parkeervoorziening:** de stukken zijn weinig eenduidig over hoe de aan te leggen parkeervoorziening er uit gaat zien. In de toelichting van het bestemmingsplan staat (blz. 18), dat deze verdiept wordt aangelegd. Verderop staat (blz. 30) nog steeds 'verdiept', maar hier wordt aan toegevoegd: ongeveer 1 meter boven het bestaande maaiveld. Deze combinatie ziet de indiener van de zienswijze graag toegelicht met een figuur. In de toelichting wordt overigens op

blz. 42 nog gesproken over de 'ondergrondse parkeervoorziening', die op het bijveld zal worden gerealiseerd.

7. **Het parkeren in de bosrand:** op blz. 20 van de toelichting staat: 'door de aanleg van de parkeervoorziening een verbeterd alternatief geboden wordt voor parkeren in de bosrand. Deze waarde wordt aldus versterkt en zeker niet aangetast als gevolg van voorliggend plan'. Deze mededeling is om twee redenen achterhaald: nu de aan te leggen parkeervoorziening alleen wordt bestemd voor elektrische auto's, zal de parkeerdruk op de bosrand alleen maar toenemen en aan de zuidzijde van de verbindingsweg tussen de oostzijde van de Generaal Foulkesweg en de Oranjelaan die zuidelijk langs het voormalige stadion loopt, is vanaf woning nr. 110 tot in de haakse bochten van de verbindingsweg een aarden wal opgeworpen, die effectief een halt heeft toegeroepen aan het parkeren in de bosrand aan die zijde van deze weg. De paaltjes die op sommige plekken aan de noordzijde van bedoelde verbindingsweg staan, zijn duidelijk minder effectief en vaak al aan het einde van hun technische levensduur. De indiener concludeert dat ook zonder een nieuw bestemmingsplan op relatief eenvoudige wijze winst te behalen is voor het verhinderen van het parkeren in de bosrand.
8. **Het parkeren in de buurt:** er wordt gerekend dat voor 50 voertuigen een parkeerplek nodig is. Uitgaande hiervan geldt als uitgangspunt dat het parkeren in de directe omgeving van het plangebied gebeurt. Dit is ook in de bestaande situatie het geval (blz. 52 van de toelichting). In de bestaande situatie wordt het terrein nauwelijks gebruikt en wanneer er sprake is van gebruik, wordt op het bijveld en/of in de 'echte' directe omgeving geparkeerd. In de bestaande situatie wordt niet langs de Generaal Foulkesweg (meest oostelijke deel van de hoofdweg) geparkeerd, noch op de Scheidingslaan. Bij de vlooiemarkt staan de auto's langs de toegangsweg, meestal (deels) in de bosrand. Ook de oostelijke toegangsweg naar het hotel wordt dan op deze wijze gebruikt. In de toelichting wordt verslag gedaan van de 'steekproefgewijze opnames van de parkeercapaciteit' langs de Generaal Foulkesweg (meest oostelijk deel van de hoofdweg) en de Scheidingslaan (blz. 31). Daar zou altijd voldoende ruimte vrij zijn, zelfs voor alle 50 auto's. Voor de Generaal Foulkesweg is dit een vergissing: het feit dat daar geen auto's geparkeerd staan, wil niet zeggen dat er wel capaciteit vrij is. Er staat vrijwel nooit een auto op het deeltraject tussen de oprit van de Belmonteflat en de Bosrandweg, omdat de Generaal Foulkesweg een voorrangsweg is. Weliswaar is parkeren langs een voorrangsweg binnen de bebouwde kom formeel toegestaan, maar parkeren is niet wenselijk op zo'n ontsluitingsweg. Overigens is de rijloper op het genoemde deeltraject ongeveer 7 meter breed, met aan beide zijden een goot van 0,70 meter. Direct naast de goot begint het talud van de berm, zodat het uitstappen van passagiers alleen mogelijk is wanneer de auto op enige afstand van het talud wordt geparkeerd. Dat betekent naast de goot, op de rijloper. Zeker wanneer aan beide zijden van de Generaal Foulkesweg zou worden geparkeerd, wordt het doorgaande verkeer op deze ontsluitingsweg zeer bemoeilijkt. Bijkomende redenen om niet aan de zuidzijde te willen parkeren kunnen zijn de aanwezigheid van 4 uitritten en het ontbreken van een voetpad tussen nr. 102 en de Bosrandweg. Voetgangers moeten hier op het fietspad lopen, dat bovendien maar 1,65 meter breed is (elders 1,80 meter). Fietzers zitten hier niet op voetgangers te wachten, want zij hebben al hun aandacht bij het fietspad nodig. Dit in verband met het venijnige micro reliëf en de oneffenheden in de tegelverharding. Parkeren langs de zuidzijde van de Generaal Foulkes is alleen een reële optie op het deeltraject Bosrandweg-Diedenweg, waar een speciaal langsparkeervlak is gemarkeerd. Hier is ook een voetpad aanwezig. Bezwaar is de langere loopafstand naar Future Cener en het ontbreken van het voetpad vanaf de Bosrandweg. De Scheidingslaan kan wel een goede optie zijn. Hier is over een lengte van 200 tot 250 meter een asfaltverharding aanwezig van 5 ½ - 6 meter, met een bermbreedte van 0 tot 2 meter. Hoewel ook hier weinig ruimte overblijft wanneer aan weerszijden auto's parkeren, is dit op een erftoegangsweg minder bezwaarlijk dan op een ontsluitingsweg. Het parkeerprobleem van het Future Center kan helemaal worden opgelost wanneer met de terreineigenaar van het voormalige ziekenhuis overeenstemming kan worden bereikt over het opnieuw in gebruik nemen van de voormalige parkeerplaats. Dagelijks parkeren in de nabijgelegen rustige woonwijk is in de huidige

situatie niet aan de orde. Een eventueel (milieu)probleem met het parkeren bij Future Center mag niet op deze wijk worden afgewenteld.

9. **Het mobiliteitsplan en het parkeren bij evenementen:** in bijlage 3 (luchtkwaliteit) wordt geschetst hoe de 8 evenementen per jaar met 6000 personen worden ontsloten. Het idee is om dit te doen met 40-persoons bussen, zodat 150 bussen nodig zijn. Met 8 evenementen per jaar en bussen die aankomen met evenementenbezoekers en later, na afloop van het evenement, weer met deze bezoekers vertrekken komt men tot 2400 busbewegingen per jaar, dat is gemiddeld 7 per dag. Deze berekening klopt alleen wanneer de bussen tijdens het evenement geen bewegingen maken, met andere woorden: zij worden tijdens het evenement ter plekke geparkeerd. Om ze ter plekke 'op te slaan' gedurende het evenement is een oppervlakte van zo'n 50.000 m² nodig, dat is meer dan 5 voetbalvelden. Het parkeren van de bussen gaat ter plekken van het Future Center terrein dus nooit lukken en dat betekent dat elke bus tussen de aflevering van de passagiers en het weer ophalen van de gasten 2 extra ritten moet maken tussen Future Center en een parkeer-gelegenheid elders tijdens het evenement. Het aantal busbewegingen op de toegangswegen naar Future Center zal dus 2x zo hoog zijn als waarvan voor de berekeningen is uitgegaan. Dat heeft gevolgen voor de uitkomsten van de berekeningen. Ook lijkt het een gigantische logistieke uitdaging om bij het evenement binnen een redelijke tijd 6000 mensen af te leveren en weer op te halen met bussen. De capaciteit van de bestaande bushaltes langs de Ritzema Bosweg zal zeker te kort schieten.
10. Over de vormen van bestaand gebruik, zoals de opvoedcursus voor honden, de frequente vlooiemarkten, het permanent parkeren van enkele voertuigen met twijfelachtige milieuprestatie, worden geen uitspraken gedaan. In ieder geval behoren de honden en de 'vlooiën' ook in de nieuwe situatie in het plangebied tot hun recht te kunnen komen.
11. Er is in de toelichting weinig aandacht voor de fiets. Ook wordt niets gezegd over het parkeren van de fiets en het inrichten van een terreingedeelte daarvoor. Dat is vreemd, want fietsen is in Wageningen de meest milieuvriendelijke vervoerwijze.
12. In de samenvatting van bijlage 4 staat een tabel met de gemeten geluidniveaus. Het meetpunt wordt omschreven als 'woning Generaal Foulkesweg'. Dat is geen eenduidige duiding, want er staan meerdere woningen aan deze ontsluitingsweg. Er wordt gevraagd welke woning wordt bedoeld.
13. Er wordt opgemerkt, dat figuur 5 in bijlage 12 (blz. 7) niet goed te raadplegen is. De kleuren in de legenda 'matchen' onvoldoende met die in de figuur, waardoor het geheel het karakter van een zoekplaatje krijgt.

Beantwoording

1. **Het plangebied en de omgeving daarvan:** deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. **Het plangebied en de begrenzing daarvan:** vooralsnog zal de bestaande ontsluiting van het bijveld aan de zuidzijde van het plangebied worden gebruikt voor ontsluiting van de parkeervoorziening. Daarmee staat vast dat er geen (deel van) het habitatype 'Beukenbos-eikenbos met hulst' zal worden verwijderd. Overigens is de exacte omvang van het plangebied, die ook juridisch bindend is, weergegeven op de verbeelding.
3. **De ontsluiting van het plangebied:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.3 onder punt 2.
4. **De dagelijkse verkeersgeneratie en parkeercapaciteit van het plangebied:** voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording van punt 3 van deze zienswijze.
5. **De ontsluiting van de aan te leggen parkeervoorziening:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2.
6. **De aan te leggen parkeervoorziening:** er is nog geen tekening van de verdiepte parkeervoorziening beschikbaar. De tekst op blz. 42 van de toelichting is een verschrijving.

Zoals is aangegeven, wordt de parkeervoorziening verdiept aangelegd en mag maximaal 1 meter boven het bestaande maaiveld komen. Dit is ook op deze wijze in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

7. **Het parkeren in de bosrand:** deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
8. **Het parkeren in de buurt:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 van deze zienswijze.
9. **Het mobiliteitsplan en het parkeren bij evenement:** voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 van deze zienswijze.
10. De vlooiemarkten blijven mogelijk, omdat deze op grond van de regels van het bestemmingsplan worden gezien als een evenement. De andere genoemde vormen van bestaand gebruik niet.
11. In de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 5.1.2 sub c een bepaling toegevoegd, dat voor het gebruik van gronden en opstallen als bedoeld in 5.1.1 a en b voldoende fietsparkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar moeten zijn. De parkeerbehoefte per functie wordt berekend conform de in de Nota Parkeernormen Wageningen 2015 opgenomen normen. De fietsparkeernormen wordt als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen.
12. Het gaat om de woning Generaal Foulkesweg 110.
13. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. Het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan' wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomsten van het aanvullend onderzoek worden in de tekst van de paragrafen 5.6 en 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen;
- b. het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De uitkomsten van het genoemde parkeeronderzoek en de genoemde berekening worden in de tekst van paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- c. in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt een regel opgenomen, dat het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de in artikel 5.1.1 onder a en b genoemde maatschappelijke voorzieningen en kantoren niet mag leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De huidige tekst in artikel 5.1.2 sub c onder 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.
- d. de inhoud van het mobiliteitsplan wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- e. in artikel 5.1.2 sub c onder 4 van de regels van het bestemmingsplan wordt een bepaling toegevoegd, dat voor het gebruik van gronden en opstallen als bedoeld in 5.1.1 a en b voldoende fietsparkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar moeten zijn. De parkeernormen worden als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

3 Samenvatting aangebrachte wijzigingen

In dit hoofdstuk worden de wijzigingen genoemd die worden doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan, behalve de wijzigingen van ondergeschikte aard, zoals typefouten.

Aanleiding	Waar	Wijziging									
REGELS											
Zienswijze 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15 en 2.16	Artikel 5 – Gemengd	Verwijderen uit artikel 5.1.2 sub c: de tekst onder 2 <u>Invoegen in artikel 5.1.2 sub c:</u> “2. Het gezamenlijke functionele gebruik van gronden en opstallen als bedoeld in 5.1.1. a en b mag niet leiden tot een parkeerbehoefte van meer dan 54 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte per functie wordt berekend door toepassing van de in de bijlage opgenomen parkeernormeringstabel.”									
Zienswijze 2.5, 2.8, 2.9, 2.11, 2.12, 2.13 en 2.14	Artikel 5 – Gemengd	Verwijderen uit artikel 5.4.1: sub d <u>Invoegen in artikel 5.4.1:</u> “d. van de maximale geluidbelasting op 30 meter buiten de terreingrens van 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode mag maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden afgeweken mits de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten tijdens evenementen niet hoger is dan in onderstaande tabel is aangegeven: <table><tr><th>Periode</th><th>Toegestane geluidbelasting (dB(A))</th><th>Toegestane geluidbelasting (dB(C))</th></tr><tr><td>Dag (07.00 – 19.00 uur)</td><td>78</td><td>98</td></tr><tr><td>Avond (19.00 – 23.00 uur)</td><td>78</td><td>98</td></tr></table> De waarden in beide kolommen zijn gelijktijdig van toepassing. het vaststellen van de geluidsniveaus bij afwijking geschiedt op 1,5 m hoogte en op een afstand van 1,5 m vanaf de gevel.” Verwijderen uit artikel 5.1.2 sub a: de tekst onder 3 <u>Invoegen in artikel 5.1.2 sub a:</u> “4. de maximale geluidbelasting als gevolg van een evenement, gemeten op 30 meter buiten de terreingrens mag niet meer	Periode	Toegestane geluidbelasting (dB(A))	Toegestane geluidbelasting (dB(C))	Dag (07.00 – 19.00 uur)	78	98	Avond (19.00 – 23.00 uur)	78	98
Periode	Toegestane geluidbelasting (dB(A))	Toegestane geluidbelasting (dB(C))									
Dag (07.00 – 19.00 uur)	78	98									
Avond (19.00 – 23.00 uur)	78	98									

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Future Center Wageningen'

		bedragen dan 40/35 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode; afwijking van deze geluidsnorm kan voor maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar worden toegestaan mits voldaan wordt aan het bepaalde in 5.4.1.”
Zienswijze 2.8, 2.9, 2.10, 2.11 en 2.12	Artikel 5 – Gemengd	<u>Verwijderen uit artikel 5.4.1, sub c:</u> “het aantal grootschalige evenementen mag niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar” en “evenementen van geringere duur dan 24 uur, die het tijdstip van 0.00 uur overschrijden, gelden als één evenement. Een en ander geldt inclusief de tijd die nodig is voor opbouwen en afbreken.” <u>Verwijderen uit artikel 5.1.2, sub a:</u> de tekst onder 2 <u>Invoeegen in artikel 5.1.2, sub a:</u> “3. Evenementen mogen plaatsvinden tussen 10.00 uur en 23.00 uur”.
Zienswijze 2.10, 2.11 en 2.12	Artikel 5 – Gemengd	<u>Invoeegen in artikel 5.1.2:</u> “d. Het gebruik van het terrein mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving; dit betekent dat het aanbrengen van buitenverlichting uitsluitend is toegestaan, nadat een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.2. dan wel een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1. is verkregen.” <u>Invoeegen in artikel 5.3.1:</u> “f. het aanbrengen van buitenverlichting.” <u>Invoeegen in artikel 5.4.1:</u> “g. het gebruik van verlichting mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving.” <u>Invoeegen:</u> <u>“5.4.2 Buitenverlichting</u> Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een

Zienswijze 2.10, 2.11 en 2.12	Artikel 5 – Gemengd	omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.1. onder f, teneinde het aanbrengen van buitenverlichting te kunnen toestaan, indien en voor zover er in een verlichtingsplan wordt aangetoond dat het gebruik van verlichting niet leidt tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarde van de omgeving.” <u>Invoegen in artikel 1.12:</u> “een congres of symposium of trainingsactiviteit of soortgelijke gebeurtenis wordt als evenement beschouwd; een popconcert wordt niet als evenement beschouwd” <u>Verwijderen uit artikel 5.1.2 sub a:</u> de tekst onder 1. <u>Invoegen in artikel 5.1.2 sub a:</u> “1. Het totaal aantal bezoekers per jaar voor alle evenementen bedraagt maximaal 60.000.” <u>Invoegen in artikel 5.1.2 sub a:</u> “5. per evenement dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn; voor evenementen dient een afwijkinsprocedure te worden gevolgd als bedoeld in 5.4.1., waarin een parkeer- en mobiliteitsplan dient te worden overlegd.” <u>Invoegen in artikel 5.1.2 sub c:</u> “3. Voor het gebruik van gronden en opstellen voor functies als bedoeld in 5.1.1. c en g dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn (zie ook 5.1.2. a onder 4).” <u>Invoegen in artikel 5.3.1:</u> “d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen zonder dat een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 5.4.1.” De huidige sub d wordt omgenummerd. <u>Verwijderen in artikel 5.4.1:</u> de tekst onder b.
--------------------------------------	----------------------------	---

		<u>Invoegen in artikel 5.4.1:</u> "b. het aantal grootschalige evenementen, zijnde evenementen tot maximaal 6000 bezoekers per dag, mag niet meer bedragen dan twee evenementen per maand, en in totaal niet meer dan acht per jaar." <u>Verwijderen uit artikel 5.2.2 sub c t/m e.</u> <u>Invoegen in artikel 5.2.1, sub d:</u> "voorzien van een dak". <u>Invoegen in artikel 5.1.2, sub a:</u> "2. Er zijn per jaar maximaal 8 evenementen toegestaan waarbij het aantal bezoekers per dag maximaal 6000 mag bedragen;"
Zienswijze 2.16	Artikel 5 – Gemengd	<u>Invoegen in artikel 5.1.2 sub c:</u> "4. Voor het gebruik van gronden en opstellen als bedoeld in 5.1.1 a en b dienen voldoende fietsparkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn. De parkeerbehoefte per functie wordt berekend door toepassing van de in de bijlage opgenomen fietsparkeernormeringstabel." <u>Invoegen: de parkeernormen voor autoverkeer en de fietsparkeernormen</u>
Zienswijze 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15 en 2.16	Bijlagen bij de regels	
TOELICHTING		
Zienswijzen 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.15 en 2.16	Paragraaf 5.6 – Stikstofdepositie en paragraaf 5.1 – Milieu (luchtkwaliteit en geluid)	<u>Toevoegen:</u> de uitkomsten van het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan'
Zienswijzen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15	Paragraaf 4.3 – Parkeren	<u>Toevoegen:</u> de uitkomsten van het 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties en de inhoud van het mobiliteitsplan.

en 2.16		
Zienswijze 2.5, 2.8, 2.9, 2.11, 2.12, 2.13 en 2.14	Paragraaf 5.1 – Milieu (geluid)	<u>Toevoegen</u> : de mogelijkheid om voor maximaal 12 evenementen(dagen) per jaar af te wijken van de maximale geluidsbelasting.
Zienswijzen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15 en 2.16	Bijlagen bij de toelichting	<u>Toevoegen</u> : het onderzoek 'Stichting Future Center Wageningen, aanvullend onderzoek bestemmingsplan'; 'Parkeeronderzoek omgeving watertoren, Wageningen' en de berekening van de gecorrigeerde secties;
VERBEELDING		
Zienswijze 2.10, 2.11 en 2.12	Bestemming 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening'	60% van de bestemming 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeergarage' vervangen door de bestemming 'Bos' De bestemming 'Gemengd' ten westen van de middenstrip vervangen door de bestemming 'Bos', met uitzondering van de gronden met de bestemming 'Gemengd – specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening', 'Gemengd – specifieke vorm van gemengd – vergaderruimte' en 'Bedrijf – Nutsbedrijf'.