

Toelichting

Wijzigingsplan 'Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.
(kavels 40, 44 en 49)'

Verantwoording

Titel	Toelichting
Subtitel	Wijzigingsplan 'Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o. (kavels 40, 44 en 49)'
Projectnummer	357494
Referentienummer	NL.IMRO.0289.0068wijzkavel49-
Revisie	VSG1
Datum	19-9-2017
Auteur(s)	Maurits Moes
E-mailadres	maurits.moes@sweco.nl
Gecontroleerd door	Fiona Sinoo
Goedgekeurd door	Lourens Hogenbirk

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Ligging plangebied.....	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan.....	6
1.4	Wijzigingsbevoegdheid	7
1.5	Wettelijk kader	9
1.6	Leeswijzer	9
2	Milieu- en omgevingsaspecten	10
2.1	Algemeen	10
2.2	Geluid.....	10
2.2.1	Akoestisch onderzoek.....	10
2.3	Conclusie	14
3	Juridische planbeschrijving.....	15
3.1	Inleiding.....	15
3.2	Verbeelding	15
3.3	Planregels	16
4	Uitvoerbaarheid	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Economische uitvoerbaarheid	17
5	Verdere procedure.....	18
5.1	Vooroverleg	18
5.2	Zienswijzen.....	18
5.3	Vaststelling.....	18
	Bijlage Akoestisch onderzoek Unilever Innovation Center Wageningen	19

1 Inleiding

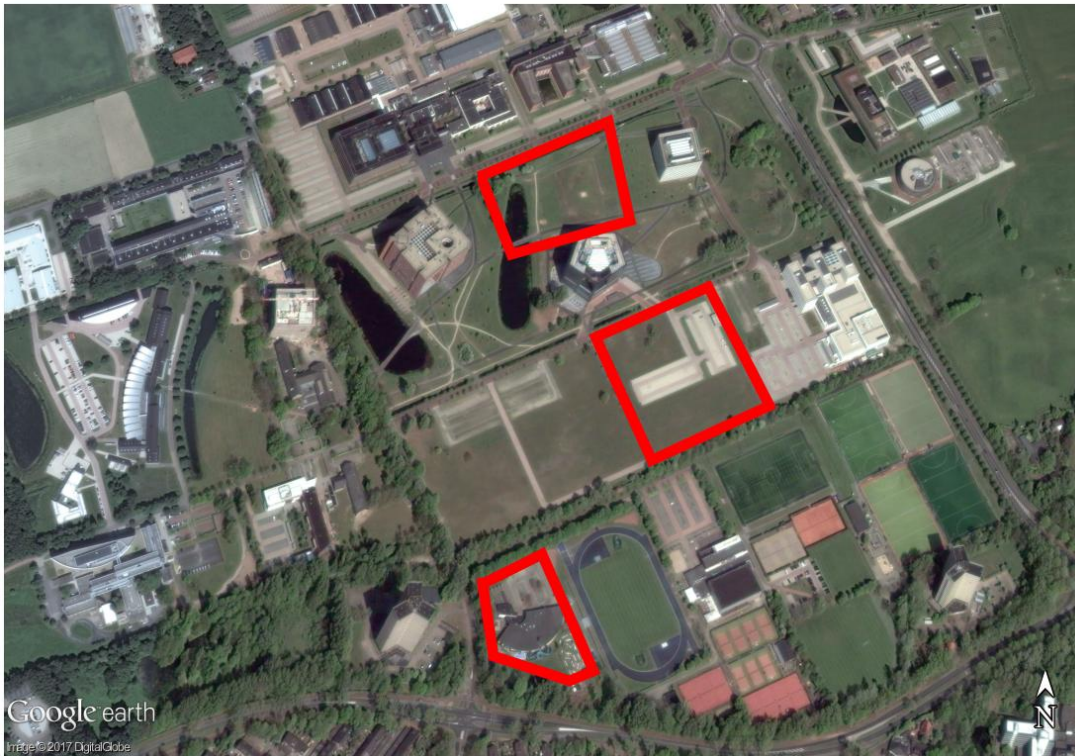
1.1 Aanleiding en doelstelling

De campus van Wageningen University & Research (hierna: WUR) biedt ruimte aan kennisintensieve bedrijven en instellingen. Hiervoor is aan de zuidrand van het campusterrein een bedrijvenstrook geprojecteerd met een gemengde bestemming, de zogenaamde Business Strip. Hier is zowel wetenschappelijk onderwijs en onderzoek, als de uitoefening van kennisintensieve bedrijvigheid mogelijk. De Business Strip is bedoeld voor hoogwaardige kennisintensieve bedrijvigheid gericht op de thema's voeding en levensmiddelen, landbouw, life sciences en gezondheid.

De WUR heeft overeenstemming bereikt met Unilever om zich te vestigen op de Wageningen Campus. Unilever wil hier een Foods Innovation Centre bouwen (hierna: UIC). De Research & Development afdelingen van Unilever in Vlaardingen, Heilbronn (Duitsland) en Poznan (Polen) worden samengevoegd. Zij zullen zich vestigen op de Business Strip. Hiervoor dient nieuwbouw gepleegd te worden. Deze nieuwbouw is mogelijk gemaakt met het vastgestelde bestemmingsplan '2e Kwadrant Business Strip'. Deze ontwikkeling valt binnen perceel 49 van de Geluidsverkevelingskaart uit het bestemmingsplan 'Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.' (vastgesteld op 27 oktober 2014, hierna: het moederplan). Ten behoeve van deze ontwikkeling, dient de beschikbare geluidruimte voor kavel 49, zoals dat in het moederplan is toegedeeld, vergroot te worden. De hiervoor benodigde ruimte is afkomstig van twee andere kavels binnen het moederplan: kavel 40 (manifestatieterrein WUR) en kavel 44 (zwembad De Bongerd). Met het voorliggende wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals die opgenomen is in het moederplan. Hiermee worden de geluidsruidtes van de drie kavels gewijzigd.

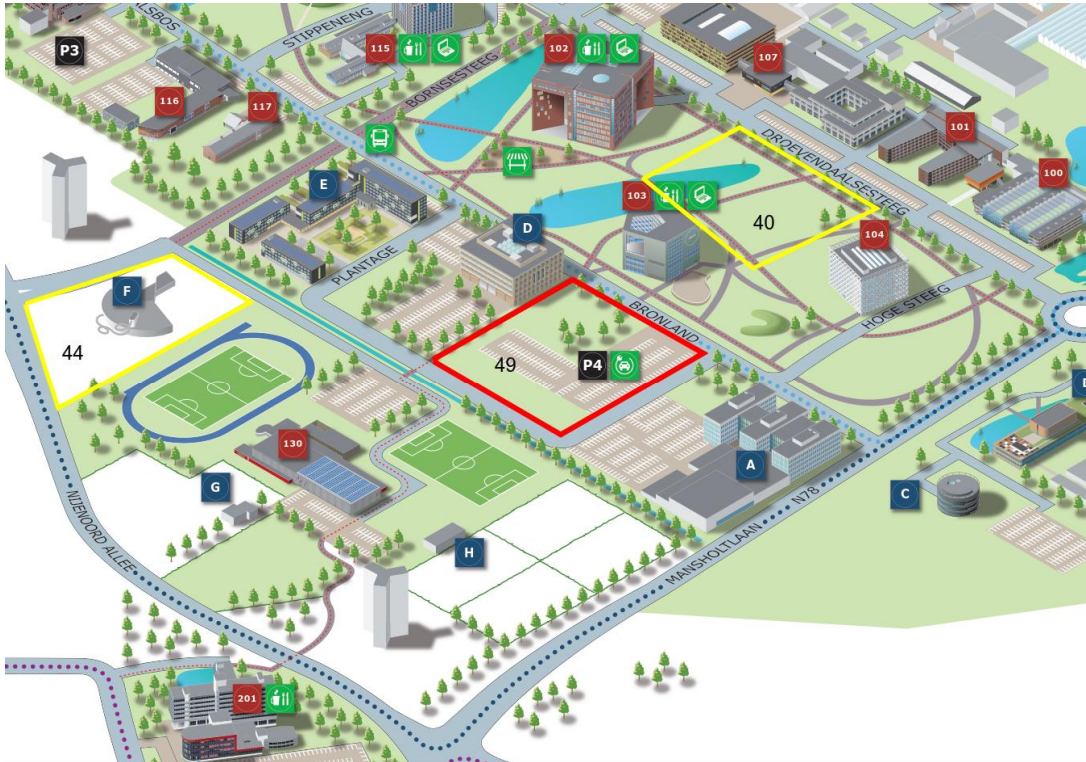
1.2 *Ligging plangebied*

Het plangebied bestaat uit drie percelen op Wageningen Campus. Op onderstaande afbeelding is het plangebied rood omlijnd weergegeven. Het plangebied ligt aan de noordkant van gemeente Wageningen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Droevendaalsesteeg. Ten oosten van het plangebied loopt de Mansholtlaan. Aan de zuidzijde de Nijenoord Allee. Tot slot wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door de Bornesteeg.



Afbeelding: overzicht plangebied (bron: Google Earth)

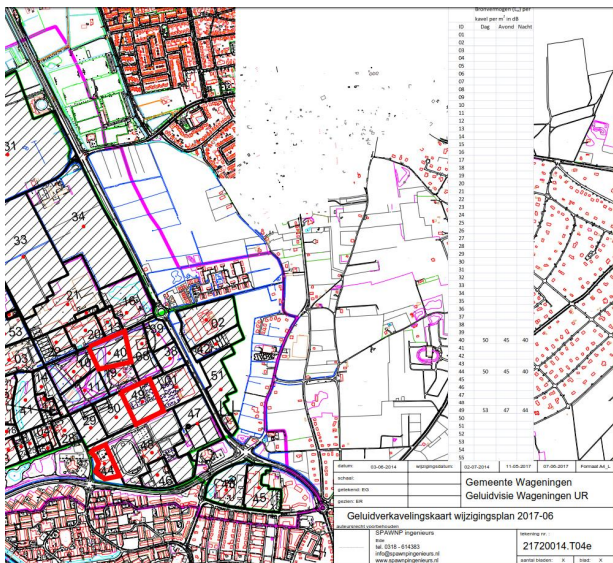
Het UIC wordt gerealiseerd op kavel 49 (op onderstaande afbeelding rood omlijnd). Deze kavel wordt aan de zuidzijde begrensd door sportvelden van sportpark De Bongerd. De overige zijden van het plangebied worden begrensd door het terrein van de WUR. Aan de westzijde is Plus Ultra gevestigd (gebouw D). Ten oosten van het toekomstige UIC heeft Friesland Campina een vestiging (gebouw A). De geel omlijnde kavels betreffen het manifestatieterrein van de WUR (40) en het zwembad De Bongerd (44).



Afbeelding: ligging UIC (kavel 49), manifestatieterrein WUR (kavel 40) en Zwembad De Bongerd (kavel 44) op Wageningen Campus

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.' (hierna: het moederplan). Dit betreft een parapluplan welke voorziet in de juridische vertaling van de geluidvisie van Wageningen op Wageningen Campus e.o.. Voor kavel 49 geldt tevens bestemmingsplan '2e Kwadrant Business Strip' (vastgesteld op 29 mei 2017). In dit bestemmingsplan is in artikel 8 lid 4 een afstemmingsbepaling opgenomen waarin wordt bepaald dat de regels van het (paraplu)bestemmingsplan onverminderd gelden voor het bestemmingsplan '2e Kwadrant Business Strip'. Op de kavels 40 en 44 gelden hiernaast de bestemmingsplannen 'Buitengebied', 'Wageningen Campus' en 'Kamergewijze verhuur 1'. Deze plannen zijn niet relevant voor voorliggend wijzigingsplan.



Afbeelding: uitsnede geluidsverkevelingskaart bestemmingsplan 'Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.' (plangebied rood omkaderd) en daarnaast een uitsnede uit bestemmingsplan '2e Kwadrant Business Strip'

Binnen het moederplan geldt een gebiedsaanduiding 'milieuzone-geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.'. Op de met deze aanduiding aangeduide gronden geldt dat voor die gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), de regeling ter verdeling en bescherming van de geluidruimte geldt, zoals is aangegeven op de bij de regels behorende Geluidsverkevelingskaart (zie bovenstaande figuur).

1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Door de menging van onderwijs en bedrijvigheid is het terrein van WUR aan te merken als bedrijventerrein. De Wet milieubeheer en de Wabo bieden de mogelijkheid om specifieke eisen te stellen aan bedrijven of een cluster van bedrijven. Het moederplan is een uitwerking van die mogelijkheid en draagt zorg voor de verdeling van de beschikbare geluidruimte in het gebied. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 4.1.5). Het artikel omschrijft deze bevoegdheid als volgt: *"burgemeester en wethouders zijn bevoegd de geluidruimteverdeling te wijzigen, indien de bedrijfseconomische noodzaak een efficiëntere geluidruimteverdeling noodzakelijk maakt dan wel daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat."* Onder voorwaarden kan de geluidruimteverdeling worden gewijzigd. Deze voorwaarden worden in paragraaf 2.2 van deze Toelichting getoetst.

Aan de eis van nut en noodzaak voor het wijzigen van de geluidruimteverdeling wordt voldaan: WUR heeft tot doel het campusterrein in de nabije toekomst verder te ontwikkelen ten behoeve van onderzoeksfaciliteiten en onderwijs, maar ook ten behoeve van (kennisintensieve) bedrijvigheid. Binnen deze ambitie past de komst van het UIC naar het campusterrein. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is het bestemmingsplan '2e

Kwadrant Business Strip vastgesteld'. Echter, ten behoeve van de realisatie van het UIC is meer geluidsruimte voor kavel 49 benodigd.

De in het moederplan opgenomen gereserveerde geluidsruimte voor kavel 49 wordt namelijk overschreden. De kavelbijdrage bedraagt in de representatieve bedrijfssituatie 54, 51 en 48 dB(A)/m² gedurende respectievelijk de dag-, avond en nachtperiode. De gereserveerde geluidsruimte bedraagt 47, 42 en 37 dB(A)/m². Hiermee is sprake van een overschrijding van 7, 9 en 11 dB(A)/m² gedurende respectievelijk de dag-, avond en nachtperiode ten opzichte van de gereserveerde geluidsruimte.

tabel 4: rekenresultaten van het kavelbronvermogen en toetsing aan gereserveerde geluidsruimte in het bestemmingsplan

Brongroep	L _w in dB(A)/m ² gedurende dag-/avond-/nachtperiode (zie bijlage 2)		
	Berekende waarde volgens representatieve bedrijfssituatie	Gereserveerd in bestemmingsplan	Overschrijding (+)
UIC	54/51/48	47/42/37	7/9/11
	Zie bijlage 4		

Afbeelding: tabel rekenresultaten akoestisch onderzoek DGMR

Na het treffen van geluidbeperkende maatregelen (geluidsarme waterpompen, geluidsdemper op afzuigventilator en op afblaas van de parkeergarage), wordt de overschrijding gereduceerd tot maximaal 6, 5 en 7 dB(A)/m² gedurende respectievelijk de dag-, avond en nachtperiode. Zie onderstaande afbeelding.

tabel 6: rekenresultaten van het kavelbronvermogen na het treffen van geluidbeperkende maatregelen en toetsing aan gereserveerde geluidsruimte in het bestemmingsplan

Brongroep	L _w in dB(A)/m ² gedurende dag-/avond-/nachtperiode (zie bijlage 2)		
	Berekende waarde volgens representatieve bedrijfssituatie na maatregelen	Gereserveerd in bestemmingsplan	Overschrijding (+)
UIC	53/47/44	47/42/37	6/5/7
	Zie bijlage 7		

Afbeelding: tabel rekenresultaten na treffen geluidbeperkende maatregelen akoestisch onderzoek DGMR

Hiertoe worden de waarden van drie kavels gewijzigd: kavel 40 (manifestatieterrein van de WUR), kavel 44 (zwembad De Bongerd) en kavel 49 ten behoeve van het UIC. Met de uitruil van de waarden van kavel 40 en 44 ten behoeve van kavel 49 zijn zowel de WUR als de gemeente akkoord gegaan.

1.5 Wettelijk kader

Bij het opstellen van het gemeentelijk beleid is het landelijke beleid leidend. Het landelijke beleid voor het opstellen van een geluidvisie is vastgelegd in diverse wetten en regels. Hierbij zijn de volgende wetten van belang: Wet geluidhinder, Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Voor nadere uitwerking en het stellen van regels is ook de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening van belang.

Daarnaast geldt een aantal basisprincipes zoals het toepassen van de Beste Beschikbare Technieken – BBT (artikel 2.14 lid 1C onder 1 van de Wabo) en de voorkeursvolgorde bij de bestrijding van geluidshinder, ‘bron – overdracht – ontvanger’ (zie onderstaand kader).

De geluid- wet en regelgeving hanteert een voorkeursvolgorde bij de bestrijding van geluidshinder, die mede is gebaseerd op de principes van een ‘goede ruimtelijke ordening’. De voorkeursvolgorde is van bron - overdracht - ontvanger. De voorkeur gaat uit naar maatregelen aan de bron; wanneer echter duidelijk is dat deze maatregelen niet voldoende soelaas bieden of niet mogelijk zijn, dient te worden nagegaan of maatregelen in de overdracht mogelijk zijn. Wanneer ook deze maatregelen niet mogelijk zijn, of niet voldoende effect bieden, kan in sommige gevallen een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde worden toegelaten. Deze overschrijding dient dan wel te worden gecompenseerd met maatregelen aan de woning zelf, zodat in de woning de geluidsbelasting tot aan de grenswaarde beperkt blijft.

Kader: voorkeursvolgorde bestrijding geluidshinder

Ook dient rekening gehouden te worden met het provinciaal en het gemeentelijk beleid. Op provinciaal niveau zijn met name het ruimtelijk beleid en de provinciale inpassingsplannen van belang. Voor dit gebied kan daarbij specifiek gedacht worden aan het aanwezige stiltegebied en de busbaan.

Op gemeentelijke niveau speelt het ruimtelijk beleid in de vorm van een gemeentelijke structuurvisie, de bestemmingsplannen en het bouw- en milieubeleid een rol. Verder is ook het gemeentelijke mobiliteitsplan van belang.

Een nadere onderbouwing van deze onderdelen, is opgenomen in het moederplan. In dit wijzigingsplan volstaat een verwijzing naar dit onderdeel. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan wet- en regelgeving en het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 3 volgt de juridische planbeschrijving (verbeelding en regels) van het wijzigingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een toelichting op de uitvoerbaarheid van het plan en tot slot wordt in hoofdstuk 5 de procedure die het plan volgt, beschreven.

2 Milieu- en omgevingsaspecten

2.1 Algemeen

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieu- en omgevingsaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de mogelijk effecten zijn. Omdat het een wijziging betreft van het paraplubestemmingsplan ten behoeve van de geluidsruimteverdeling, volstaat een verantwoording van het onderdeel geluid. In het bestemmingsplan '2e Kwadrant Business Strip', zijn de overige milieu- en omgevingsaspecten verantwoord en afgewogen.

2.2 Geluid

2.2.1 Akoestisch onderzoek

Deze paragraaf gaat in op de resultaten uit het akoestisch onderzoek dat door DGMR B.V. in opdracht van Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V. is opgesteld (kenmerk: B.2017.0120.70.R001, d.d. 31 mei 2017). Dit onderzoek is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Het onderzoek richt zich op de geluidsinvloed op de directe omgeving door het UIC. Zoals beschreven in paragraaf 1.4 van deze toelichting, kunnen burgemeester en wethouders van gemeente Wageningen onder voorwaarden toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat:

1. toepassing is gegeven aan de mogelijkheden om de te gebruiken geluidsruimte zo klein mogelijk te houden, waarbij in ieder geval voldaan is aan de mogelijkheden op grond van toepassing van de beste beschikbare technieken;
2. door het toestaan van een grotere geluidsruimte de maximaal toegestane geluidsbelasting op de te beschermen omgeving en op objecten in het plangebied niet wordt overschreden;
3. door het toestaan van een grotere geluidsruimte de maximaal toegestane geluidsbelasting op de te beoordelen gevels van woningen van 55 dB(A) of voor zover anders bepaald in Bijlage 1 Geluidruimteverdeling, niet wordt overschreden;
4. voor de bestrijding van geluidshinder de voorkeursvolgorde uit de Wet geluidshinder zijnde bron-overdracht-ontvanger is toegepast;
5. voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot geluid.

Hierna wordt beschreven in hoeverre uit het onderzoek blijkt dat aan bovengenoemde voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan.

Ad 1.

Het UIC bestaat uit meerdere aaneengeschakelde gebouwen waarbinnen kantoren, laboratoria en een pilotplant (mini-fabriek waar nieuwe proefproducten in beperkte volumes worden gefabriceerd) zijn opgenomen. Ook wordt onder het pand een half verdiepte parkeergarage gebouwd met een capaciteit van meer dan 500 parkeerplaatsen.

Geluidsbronnen die kunnen worden toegekend aan het UIC zijn onder te verdelen in stationaire geluidsbronnen en mobiele geluidsbronnen.

Stationaire geluidsbronnen hebben met name betrekking op de klimaatbeheersing en luchtbehandeling van de kantoren, laboratoria en de 'pilotplant'. De geluidsbronnen zijn op het dak geplaatst en bestaan uit condensors (warmtepompen), luchtbehandelingskasten, dakafzuigventilatoren en een rookgasafvoer van het noodstroomaggregaat. De parkeergarage is voorzien van een koolmonoxide detectiesysteem. Stuwdrukventilatoren zorgen voor het op peil houden van een laag gehalte hiervan. Op het dak staat een dakafzuigventilator opgesteld. De te verwachten geluidsuitstraling als gevolg van de stuwdrukventilatoren maakt onderdeel uit van de geveluitstraling van de open geveldelen van de parkeergarage.

Mobiele geluidsbronnen bestaan uit buiten het terrein rijdende vrachtwagens, bestelbusjes en personenwagens van leveranciers en de (electrische) personenwagens van personeel en bezoekers.

Om geluidsuitstraling van de stationaire bronnen te verminderen, wordt de apparatuur 'verdiept opgesteld' en voorzien van een geluidsafschermende wand. Dit geschiedt zowel op het dak van het kantoorgebouw als van de pilotplant. Om de geluidsuitstraling van stationaire bronnen en de stuwdrukventilatoren vanuit de parkeergarage door de deels open gevel te verminderen, is de gevel voorzien van houten latten waarmee de helft van het totale open geveloppervlak wordt afgesloten. Voor het interne transport worden elektrisch aangedreven heftrucks en pallettrucks ingezet. Deze voertuigen komen niet buiten op het terrein van de inrichting en worden daarom als akoestisch niet relevant beschouwd. Laad- en losactiviteiten worden overdag zoveel mogelijk uitgevoerd in een inpandige laad- en loshal. De enige uitzondering hierop wordt gevormd door het wisselen van gasflessen. Dit gebeurt buiten op het terrein. Als gevolg van de gekozen gevel- en dakopbouw (geluidsisolerende sandwichconstructie) kunnen ook deze activiteiten als akoestisch niet relevant worden aangemerkt.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat geluidbeperkende maatregelen aan enkele stationaire bronnen nodig zijn: geluidsarme warmtepompen, geluidsdemper op afzuigventilator, geluidsdemper op afblaas van de parkeergarage en de toepassing van houten latten ter afsluiting van een deel van het open geveloppervlak van de parkeergarage. Gelet hierop, en op bovenstaande maatregelen die al als uitgangspunt in het stedenbouwkundig ontwerp meegenomen zijn, kan worden gesteld dat voldaan wordt aan de eerste voorwaarde: de te gebruiken geluidsruimte wordt zo klein mogelijk gehouden door toepassing van best beschikbare middelen.

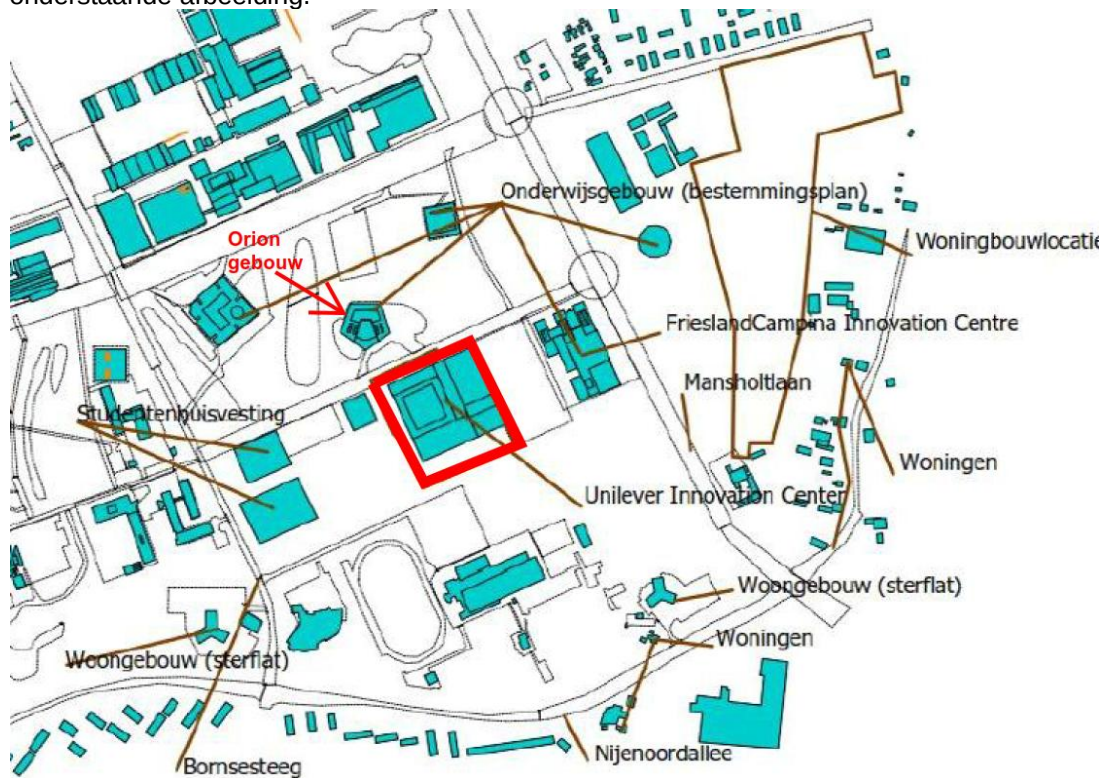
Ad 2.

In de tweede voorwaarde is het van belang dat door de herverdeling de cumulatieve geluidsbijdrage op geluidsgevoelige bestemmingen in de directe omgeving de maximaal toegestane geluidsbelasting niet wordt overschreden. Hiertoe is berekend wat de optredende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus is op de gevels van geluidsgevoelige objecten en bestemmingen als gevolg van alle op de Wageningen Campus aanwezige geluidsbronnen, na realisatie van de UIC. Dit is vervolgens getoetst aan de richtwaarden uit het moederplan.

De rond het UIC gelegen en geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen bestaan uit:

- Onderwijsgebouwen gelegen aan de Mansholtlaan en op de Wageningen Campus: Orion, Forum en Atlas;
- Onderwijsgebouw gelegen aan de Bronland 20. Hierin is het Friesland Campina Innovation Center gevestigd;
- Bestaande studentenhuisvesting aan de Hoevestein, gelegen aan de Bornsesteeg en de Campus Plaza;
- Woningen derden gelegen aan de Grintweg, De Nijenoord Allee, de Roghorst en de Tarthorst;
- Een bouwplan voor nieuwe woningen gelegen ten oosten van de Mansholtlaan.

Het dichtsbijgelegen geluidsgevoelige object betreft het gebouw Orion van de WUR aan de Bronland. Dit gebouw bevindt zich op 40 meter afstand van het toekomstige UIC. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: ligging van het UIC t.o.v. geluidgevoelige objecten (bron: akoestisch onderzoek).

Uit de rekenresultaten volgt dat geen sprake is van een overschrijding van de richtwaarden op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen. Zie onderstaande tabel uit het akoestisch onderzoek.

tabel 3: rekenresultaten langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de representatieve bedrijfssituatie

Punt	Omschrijving	L _{Ari,LT} in dB(A) gedurende de dag ¹⁾ /avond ²⁾ /nachtperiode ²⁾		
		Berekend	Richtwaarden	Overschrijding
002	Studentenhuisvesting Bornsesteeg ³⁾	39/35/31	55/50/45	-/-/-
003	Studentenhuisvesting Bornsesteeg ³⁾	38/32/28	55/50/45	-/-/-
004	Onderwijsgebouw Atlas ³⁾	43/40/37	55/50/45	-/-/-
005	Onderwijsgebouw Orion ³⁾	44/42/40	55/50/45	-/-/-
006	Onderwijsgebouw Orion ³⁾	45/43/41	55/50/45	-/-/-
007	Onderwijsgebouw Orion ³⁾	42/40/36	55/50/45	-/-/-
032	Grens woningbouwplan	27/29/26	50/45/40	-/-/-
033	Onderwijsgebouw (bestemmingsplan) ³⁾	37/35/32	55/50/45	-/-/-
034	Onderwijsgebouw (bestemmingsplan) ³⁾	37/34/32	55/50/45	-/-/-
035	Onderwijsgebouw (bestemmingsplan) ³⁾	37/34/32	55/50/45	-/-/-
038	Grens woningbouwplan	31/29/26	50/45/40	-/-/-
040	Sterflat Zuidoost ³⁾	38/34/32	50/45/40	-/-/-
099	Onderwijsgebouw (bestemmingsplan) ³⁾	46/41/39	55/50/45	-/-/-
100	Onderwijsgebouw (bestemmingsplan) ³⁾	47/44/41	55/50/45	-/-/-
Zie bijlage 3				

1) Hontvanger = 1.5 mv+

2) Hontvanger = 5.0 mv+

3) Hontvanger = maatgevende hoogte

Afbeelding: tabel rekenresultaten langtijdgemiddelde beoordelingsniveau's in de representatieve bedrijfssituatie.

Ad 3.

Door het toestaan van een grotere geluidsruimte wordt de maximaal toegestane geluidsbelasting op de te beoordelen gevels van woningen van 55 dB(A) niet overschreden.

Ad 4.

Met de realisatie van het UIC, wordt na het treffen van geluidsbeperkende maatregelen het kavelbronvermogen met 6, 5 en 7 dB(A)/m² in respectievelijk de dag-, de avond- en de nachtperiode overschreden. Deze overschrijding is toe te schrijven aan stationaire bronnen.

Wanneer uitgegaan wordt van de voorkeursvolgorde uit de Wet geluidshinder voor de bestrijding van geluidshinder, dienen maatregelen getroffen te worden aan deze stationaire bronnen. Onder ad 2 zijn deze maatregelen beschreven. Dit betreffen maatregelen aan de bron. Er zijn geen maatregelen benodigd bij ontvanger, daar geen sprake is van een overschrijding van de normen bij de geluidsgevoelige gevels. Hiermee wordt voldaan aan de vierde voorwaarde die voorschrijft dat voor de bestrijding van geluidshinder, de voorkeursvolgorde uit de Wet geluidshinder zijnde bron-overdracht-ontvanger is toegepast.

Ad 5.

Op gemeentelijk niveau speelt het ruimtelijk beleid in de vorm van een gemeentelijke structuurvisie, het bestemmingsplan en het bouw- en milieubeleid een rol. Verder is ook het gemeentelijke mobiliteitsplan van belang. Een nadere onderbouwing van deze onderdelen is opgenomen in het moederplan. In dit wijzigingsplan wordt dan ook volstaan met een

verwijzing naar dit onderdeel. Voorgenomen ontwikkeling voldoet, ook na gebruik te hebben gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot geluid.

2.3 Conclusie

De resultaten uit het akoestisch onderzoeken tonen aan dat met de bouw van het UIC wordt voldaan aan de vijf voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid binnen het moederplan.

Hiermee kan toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Na wijziging van het bestemmingsplan is sprake van de volgende geluidsruimteverdeling voor de kavels 40, 44 en 49:

<i>L_w in dB(A)/m² gedurende de dag-, avond- en nachtperiode per kavel</i>		
Kavel	Oude verdeling	Nieuwe verdeling
40: manifestatieterrein WUR	55/50/45	50/45/40
44: zwembad De Bongerd	55/50/45	50/45/40
49: UIC	47/42/37	53/47/44

Afbeelding: geluidsruimteverdeling voor de kavels 40, 44 en 49

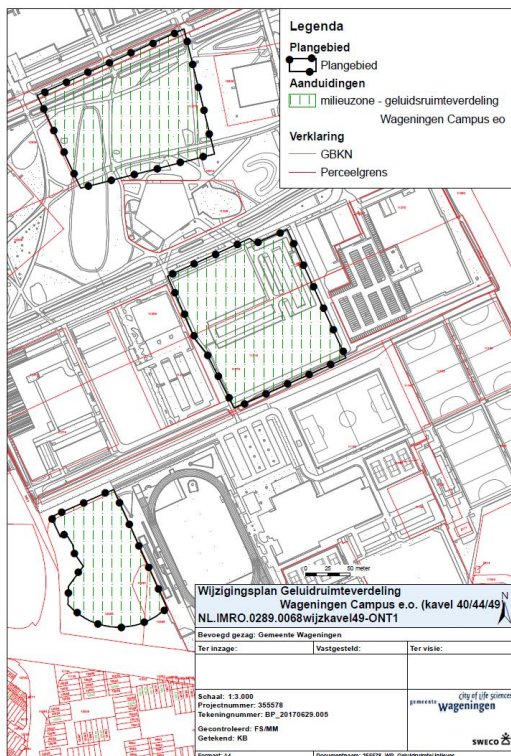
3 Juridische planbeschrijving

3.1 Inleiding

Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. De regels omvatten het juridische instrumentarium. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor burgers bindende deel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen/aanduidingen en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze systematiek.

3.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen en aanduidingen van de gronden aan. Omdat het hier gaat om een facetbestemmingsplan (geluid), zijn geen bestemmingen opgenomen. Voor het hele plangebied geldt een aanduiding. Deze aanduiding correspondeert met de artikelen in de regels, zoals beschreven in artikel 4. In het geval van dit wijzigingsplan, wordt de contour van het bestemmingsvlak weergegeven waarvoor de maximale geluidswaarde opnieuw vastgesteld is. In onderstaande afbeelding zijn de contouren van het wijzigingsplan weergegeven. De middelste kavel betreft kavel 49. Daarboven ligt kavel 40 en kavel 44 ligt linksonder ten opzichte van kavel 49.



Afbeelding: contouren wijzigingsplan kavels 40, 44 en 49

3.3 *Planregels*

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 worden de inleidende regels weergegeven. Hierin komen artikelsgewijs een onderbouwing van de begrippen, de wijze van meten en de van toepassing zijnde bestemmingsplannen aan bod. Hoofdstuk 2 bevat doorgaans de bestemmingsregels. Deze zijn in dit plan echter niet van toepassing, omdat slechts sprake is van een aanduiding. Hoofdstuk 3 omvat de Algemene regels. Daarin is het artikel opgenomen ten aanzien van de algemene aanduidingsregel 'milieuzone-geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.' die voor het gehele plangebied geldt. In deze aanduiding wordt verwezen naar de Geluidverkavelingskaart, waarop de maximale geluidruimte per perceel is weergegeven. Deze geluidverkavelingskaart is als bijlage bij de regels gevoegd. Op deze kaart is in de nieuwe verdeling van de geluidruimte van de kavels 40, 44 en 49 opgenomen. Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels, te weten het overgangsrecht en de slotregel.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het kader van een bestemmingsplan, of in dit geval een wijzigingsplan, een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. De kosten worden verhaald via de legesverordening Wageningen 2017. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

5 Verdere procedure

5.1 Vooroverleg

In het kader van het moederplan (bestemmingsplan 'Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.') is reeds vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gevoerd met de provincie Gelderland. De provincie heeft destijds aangegeven geen opmerkingen te hebben op het moederplan. Onderhavig plan betreft een wijzigingsplan dat voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, die in artikel 4.1.5. van het moederplan zijn opgenomen. Om deze reden is in dit geval geen vooroverleg met provincie Gelderland gevoerd.

5.2 Zienswijzen

Na instemming met het ontwerpwijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders, is de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan in het Gemeenteblad bekendgemaakt en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld binnen zes weken hun zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5.3 Vaststelling

Na de zienswijzeperiode hebben Burgemeester en Wethouders het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan genomen. Het plan is ongewijzigd vastgesteld. De bekendmaking van de vaststelling wordt in het Gemeenteblad gepubliceerd.

Bijlage Akoestisch onderzoek Unilever Innovation Center Wageningen