

Rapport

Projectnummer: 363199

Referentienummer: Ruimtelijke onderbouwing Dialogue Centre.docx

Datum: 01-04-2019

Dialogue Centre Wageningen Campus

Ruimtelijke onderbouwing

Definitief

Verantwoording

Titel	Dialogue Centre Wageningen Campus
Subtitel	Ruimtelijke onderbouwing
Projectnummer	363199
Referentienummer	Ruimtelijke onderbouwing Dialogue Centre.docx
Revisie	D2
Datum	01-04-2019
Auteur(s)	Maurits Moes
E-mailadres	maurits.moes@sweco.nl
Gecontroleerd door	Luuk Vranken
Goedgekeurd door	Lourens Hogenbirk

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan	8
1.3	Omgevingsvergunning.....	9
1.4	Leeswijzer	9
2	De ontwikkeling	10
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Toekomstige situatie.....	10
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte.....	13
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening	13
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Gelderse omgevingsvisie Gaaf Gelderland	14
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	15
3.3	Regionaal beleid	15
3.3.1	Strategische agenda 2015-2019	15
3.3.2	Gebiedsvisie Regio FoodValley	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Structuurvisie Wageningen	16
3.4.2	Klimaatplan 2017-2021	16
3.5	Conclusie	17
4	Omgevingsaspecten.....	18
4.1	Geluid	18
4.2	Water	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Verkeer en parkeren	21
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Archeologie	25
4.7	Bodem	25
4.8	Ecologie	26
4.9	Landschappelijke inpassing.....	27
5	Uitvoerbaarheid	28
5.1	Economische uitvoerbaarheid	28
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.2.1	Proces	28
5.2.2	Overleg.....	28
5.2.3	Besluitvorming.....	28
5.2.4	Beroep en hoger beroep	29
6	Conclusie.....	30

BIJLAGE 1:	31
Notitie parkeren en duurzame mobiliteit Dialogue Centre WUR	31
BIJLAGE 2:	32
Resultaten veldonderzoek nulmeting ontheffing tijdelijke natuur Wageningen Campus	32

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Wageningen University & Research (WUR) is voornemens bij de entree van de Wageningen Campus het 'Dialogue Centre' op te richten. Het gebouw moet ruimte bieden voor officiële (internationale) delegaties, wetenschappelijke symposia voor 250 á 300 deelnemers, promoties en inauguraties. Daarnaast biedt het Dialogue Centre ruimte voor een maatschappelijke dialoog met de samenleving. Het gebouw is ontworpen als een 'Paviljoen in het Groen', passend binnen het groene parklandschap van de campus.

Het plangebied ligt op Wageningen Campus, in het noorden van gemeente Wageningen. Het wordt begrensd door in het oosten de Mansholtlaan, ten noorden/noordwesten de Droevendaalsesteeg, ten zuiden/zuidoosten de busbaan en ten zuidwesten Bronland. Op afbeelding 1.1 is het projectgebied blauw gemarkeerd en op afbeelding 1.2 rood omlijnd.



Afbeelding 1.1- ligging bouwvlak planlocatie ter hoogte van blauwe markering (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het toekomstige Dialogue Centre is aan de oostkant van de Wageningen Campus geprojecteerd (zie afbeelding 1.2).



Afbeelding 1.2 - ligging Dialogue Centre op Wageningen Campus (bron: www.wageningencampus.nl)

Stedebouwkundige visie

Door Jeanne Dekkers Architectuur is in februari 2009 een stedebouwkundige visie op de Campus opgesteld. Deze visie is gebaseerd op studies uit 2000 en het raadsbesluit uit 2002 en destijds geactualiseerd aan de hand van toekomstplannen van de WUR. In dit plan is opgenomen dat het middengebied van de campus (relatief) open blijft en de bebouwing hier hoger kan zijn (tussen 30 en 55 meter) dan omringende bebouwing. De bebouwing, gebouwen met de uitstraling van een monoliet (een compacte massa van één totaalvorm met een minimale footprint), wordt in deze visie op een vrije manier gesitueerd. Het open en parkachtige middengebied vormt het hart van het plan en verbindt de terreinen ten westen en ten oosten van de Bornsesteeg. Voor eventuele toekomstige verdichting wordt in het masterplan verwezen naar dit middengebied.



Afbeelding 1.4: bestaande en nieuwe bebouwing, rechts onder in het middengebied het bouwvlak van het Dialogue Centre (bron: stedenbouwkundige visie Jeanne Dekker architectuur, 2009)

Ten tijde van vaststelling van voornoemd bestemmingsplan, was de toenmalige Zuidelijke Bouwstrook kleiner van omvang. Echter, de Business Strip zoals dit deel van de Campus nu wordt genoemd, heeft zich sindsdien verder ontwikkeld en er hebben zich bedrijven met een significant grotere omvang op deze strook gevestigd. Indien vastgehouden wordt aan de bouw van de monoliet op deze locatie met een minimale bouwhoogte van 30 meter, zou dat het zicht ontnemen op de Business Strip zoals het zich nu ontwikkeld heeft. Daarom is ervoor gekozen om het Dialogue Centre als entreegebouw van de campus te positioneren, waarmee een bouwhoogte van 12 meter volstaat. Hiermee gaat geen grote ontwikkelingsruimte verloren, omdat op andere delen van het campusterrein, en dan met name het westelijk deel in combinatie met het nog te realiseren De Born Oost, voldoende bouwvolume gerealiseerd is en wordt. Voorts wordt voor nieuwe ruimte vraag met name invulling gezocht op het westelijk deel van het campusterrein en rondom de nieuwe Noordelijke Entreezone. Op beide locaties is de bebouwingsdichtheid namelijk aanzienlijk lager dan het bestemmingsplan daar ter plaatse mogelijk maakt. Hiermee leidt de ontwikkeling en daarmee de verlaging van de minimale bebouwingshoogte niet tot een verlies van te ontwikkelen vloeroppervlak op Wageningen Campus als geheel.

Het initiatief is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Wageningen Campus'. WUR heeft daarom een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan ingediend bij de gemeente Wageningen. Gemeente Wageningen heeft aangegeven hieraan mee te willen werken. Hiertoe wordt de procedure voor het 'buitenplans afwijken van het bestemmingsplan' gevolgd (op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo in samenhang met artikel 3.10 lid 1 onder a Wabo). Voorliggend document voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van deze afwijking.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de beoogde locatie van het Dialogue Centre zijn twee bestemmingsplannen vigerend, te weten Wageningen Campus, gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Wageningen in haar vergadering van 31 mei 2010 en in werking getreden (en onherroepelijk geworden) met ingang van 2 september 2010. Voorts gaat het om het bestemmingsplan Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.'. Dit bestemmingsplan draagt zorg voor de verdeling van de beschikbare geluidsruimte in het gebied van de Campus. Hierin is de Geluidruimteverkaveling leidend. Het plan is door de gemeenteraad van Wageningen in haar vergadering van 27 oktober 2014 ongewijzigd vastgesteld.

Op grond van het bestemmingsplan Wageningen Campus geldt ter plaatse van het toekomstige Dialogue Centre de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk – Onderwijs' en 'Groen'.



Afbeelding 1.3 - plangebied (blauwe markering) binnen bestemmingsplan Wageningen Campus

De bouw en het toekomstige gebruik van het Dialogue Centre past binnen de enkelbestemming 'Maatschappelijk - Onderwijs', maar is strijdig met een deel van de regels uit het bestemmingsplan Wageningen Campus (bouwregels, artikel 5.2, lid 5.2.1 onder d). Volgens de bouwregels dient het gebouw te voldoen aan de in de aanduiding opgenomen minimale bouwhoogte van minimaal 30 meter. Echter, het Dialogue Centre kent een maximale bouwhoogte van 12 meter en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Door middel van de figuur 'relatie' zijn verschillende bouwvlakken binnen bestemmingsplan Wageningen Campus met elkaar verbonden, zo ook het bouwvlak ten behoeve van het Dialogue Centre. Binnen de bouwregels van bestemming Maatschappelijk-Onderwijs is daarover opgenomen dat voor alle bouwvlakken die met elkaar zijn verbonden ter plaatse van de figuur 'relatie' geldt, dat de totale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de gebouwen maximaal 30.000 m² mag bedragen. Na realisatie van het Dialogue Centre wordt aan dit maximum wordt voldaan (zie tabel 1.1). Op dit punt hoeft niet te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan

Gebouw	Oppervlakte (m ²)
Atlas	1725
Orion	2940
Forum	4710
Helix	1730
Impulse	2060
Zodiac	5872
Innovatron	1598
Triton	1215
Dialogue Centre	2400
Totaal	24.250

Tabel 1.1: gebouwen en hun oppervlakten waarvoor o.b.v. het bestemmingsplan de figuur 'relatie' geldt en waarvan het maximaal bebouwd oppervlak 30.000m² bedraagt

1.3 Omgevingsvergunning

In artikel 2.1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat een omgevingsvergunning verleend kan worden als het gebruik van de gronden in strijd is met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning ziet vervolgens op het afwijken van het bestemmingsplan. In dit geval wordt gebruik gemaakt van de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo). Voor deze omgevingsvergunning dient de uitgebreide procedure Wabo te worden gevolgd. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag moet daarom voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief toegelicht en zijn relevante omgevingsaspecten onderzocht.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en toekomstige situatie na realisatie van het Dialogue Centre. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 staat vervolgens stil bij de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project. De onderbouwing eindigt met een algehele conclusie ten aanzien van de haalbaarheid van het voornemen.

2 De ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Wageningen Campus biedt ruimte aan onderwijs, bedrijfsleven en overheden. Op de campus zijn de WUR en diverse bedrijven gevestigd die actief zijn in het domein van Agro, Food, Biobased en gezonde leefomgeving. Het terrein omvat onderzoeksfaciliteiten, ontmoetingsruimtes en vergaderruimtes.

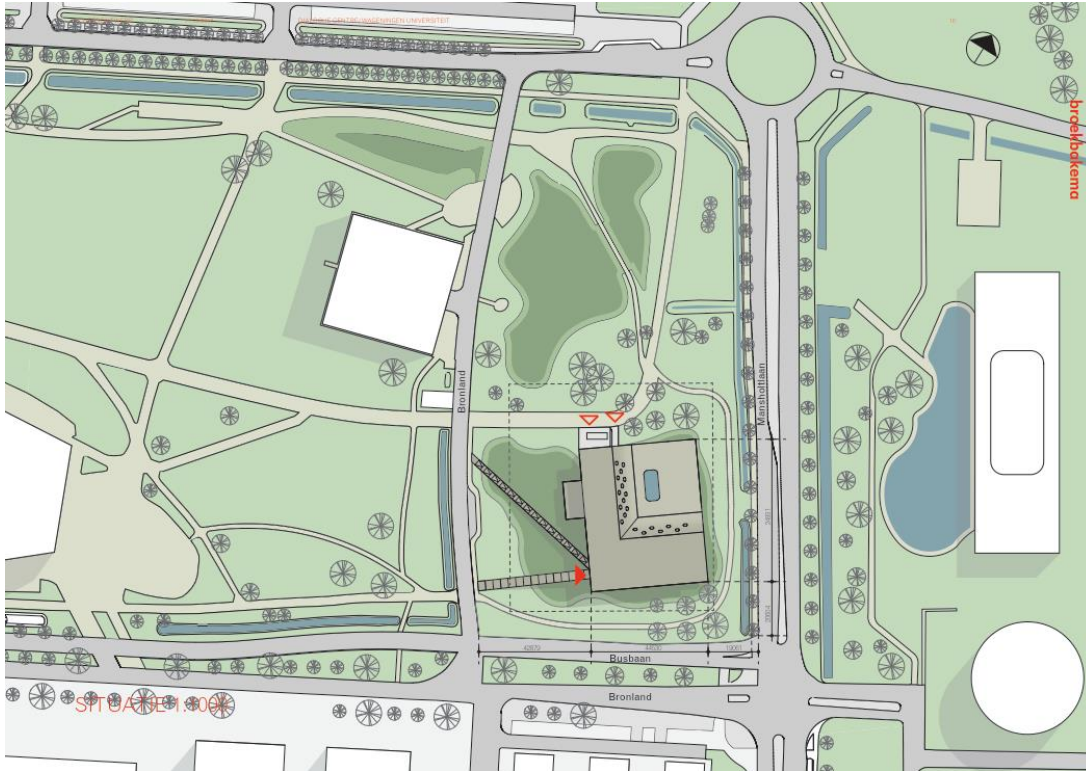
In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd (zie afbeelding 2.1). Gezien vanaf de busbaan bevindt zich links het gebouw 'Atlas'. Rechts is het NIOO-KNAW gebouw langs de Mansholtlaan zichtbaar.



Afbeelding 2.1: beeld van de planlocatie (situatie januari 2018, bron: streetsmart.cyclomedia.com)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen van WUR is om de activiteiten met betrekking tot symposia en debatten, die in de huidige situatie plaatsvinden in de onderzoeks- en onderwijsgebouwen op de Wageningen Campus, uit te breiden en te versterken. Hiertoe richt zij het Dialogue Centre op. Tevens zal het fungeren als centrale plek voor wetenschappelijke dialoog op Wageningen Campus. De ceremoniële functie van de bestaande Aula in de binnenstad van Wageningen wordt daartoe verplaatst naar het Dialogue Centre. Het gebouw krijgt een prominente plek op Wageningen Campus nabij de entree van de Campus aan de Mansholtlaan. Zie afbeelding 2.2. Het Dialogue Centre wordt binnen het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan opgericht. De bouwhoogte is lager dan het bestemmingsplan voorschrijft, namelijk circa 12 in plaats van de toegestane minimale bouwhoogte van 30 meter.



Afbeelding 2.2 - situatietekening Dialogue Centre (Broekbakema, d.d. 17 september 2018)

Het ontwerp van het gebouw is gebaseerd op het programma van wensen, het stedenbouwkundige masterplan en de missie van WUR *'To explore the potential of nature to improve quality of life'*. Dit heeft geleid tot het ontwerp van het Dialogue Centre als 'Paviljoen in het Groen'. De architect omschrijft het ontwerp als volgt:

Het 'Paviljoen in het Groen' lijkt te zweven boven het groene parklandschap. Een uitnodigende trap en hellingbaan komen je als het ware tegemoet en nodigen uit om het Dialogue Centre te betreden. Het transparante en open entreegebied heet elke bezoeker welkom en zorgt voor een goed overzicht. De vloer en het dak zijn horizontale vlakken die de plaats op de Campus definiëren en daartussen gekaderd, het Dialogue Centre als uitnodigende en transparante ruimte die de verbinding zoekt met haar omgeving. De drie hoofdfuncties Dialoog, Promotie en Ontmoetingsruimte met catering zijn herkenbaar vormgegeven, eenieder in een zelfstandig houten volume, alle drie gecombineerd met de overige functies waarmee ze een sterke relatie hebben. De royale foyer biedt volop plek om te ontmoeten en met een steeds wisselend perspectief verbindt het de 3 volumes van het Dialogue Centre met haar omgeving. De sterke horizontale lijnen van dak en vloer komen ter plaatse van de Grote Zaal in beweging en geven het Dialogue Centre een sterke identiteit en markante uitstraling. Ter plaatse van de grote zaal beweegt de vloer naar beneden en raakt het landschap. Zo ontstaat er ruimte voor een aantal lagergelegen break-out ruimten en een toiletgroep, met daarboven de foyer als balkon en uitloop van de grote zaal. Rondom de grote zaal en balkon tillen we het dak op zodat je vanaf dit balkon een prachtig uitzicht hebt over de Mansholtlaan. Vloer en dak lopen door naar buiten en verbinden het interieur met het exterieur waarbij elke gevel een andere positie heeft. Ter plaatse van het dak functioneert de overstek als zonwering en de uitkragende vloer creëert bij elke gevel een mooie buitenruimte als uitloop van de foyer.

Afbeelding 2.3: omschrijving Dialogue Centre door architect (Erik van Eck, Broekbakema, d.d. 17 september 2018).

Onderstaand enkele impressies van het ontwerp van het Dialogue Centre:



Afbeelding 2.4: impressies Dialogue Centre als 'Paviljoen in het Groen' (bron: Schetsontwerp Dialogue Centre, Broekbakema, d.d. 26 januari 2018)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ (verder: SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de SVIR gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid. In de SVIR wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat erin dat het Rijk afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de SVIR is neergelegd, wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (verder: Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Betekenis voor het project

De betekenis van de nationale structuurvisie voor het project is beperkt. Er spelen geen nationale belangen die effect hebben op het plangebied.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in artikel 3.6.1 van het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Conform de ladder voor duurzame verstedelijking moet zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In artikel 1.1.1. van het Bro wordt een definitie van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is binnen het moederplan te plaatse van de ontwikkeling reeds een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de bestemming Maatschappelijk-Onderwijs. De ontwikkeling is niet strijdig met de bestemming en past binnen het bouwvlak. Er wordt echter lager gebouwd dan de voorgeschreven minimum bouwhoogte. Omdat het plan voorziet in een lagere bouwhoogte is, in tegenstelling tot wanneer hoger gebouwd wordt dan de toegestane maximale bouwhoogte, geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve behoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

¹ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 13 maart 2012

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Gelderse omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld.

Met de vastgestelde Omgevingsvisie richt de provincie zich op een duurzaam, verbonden en krachtig Gelderland. Dit doet zij met behulp van zeven richtinggevende onderwerpen:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Economisch vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefklimaat: dynamisch, divers en duurzaam.

De provincie is in samenspraak met verschillende partners tot een visie gekomen, die in dichtvorm samengevat is. Met vier 'spelregels'/'DOE-principes' – DOEN, LATEN, ZELF EN SAMEN, geeft de provincie hier werking aan. De provincie biedt haar bewoners de mogelijkheid om via een forum invulling te geven aan de omgevingsvisie. In ieder geval stelt zij een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal:

- gezond en veilig: dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- schoon en welvarend: dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Betekenis voor het project

Het project, de realisatie van het Dialogue Centre, heeft vooral raakvlakken met de volgende richtinggevende onderwerpen uit de structuurvisie:

1. Bereikbaarheid; en
2. Economisch vestigingsklimaat.

Ad 1:

Tot 2040 nemen de vervoersstromen binnen Gelderland met 40% toe. Steeds vaker worden verschillende vormen van vervoer gecombineerd, zowel door mensen als bij het voeren van goederen. Er is sprake van een druk op het grote en gevarieerde Gelderse mobiliteitsnetwerk als gevolg van nieuwe concepten en technieken. De provincie streeft naar efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.

Ad 2:

Gelderland is strategisch gelegen op de noordzuid-as en de oostwest-as. De provincie wil haar strategische ligging en de aantrekkingskracht van de Gelderse regio's vergroten. Zij streeft naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.

De realisatie van het Dialogue Centre draagt bij aan de ambities van de provincie. Door haar centrale ligging tussen onderwijs- en onderzoeksgebouwen in de directe nabijheid van kennisintensieve bedrijven, biedt het Dialogue Centre een centrale ontmoetingsplek waar de verschillende aanwezige en nog te vestigen instanties en bedrijven elkaar kunnen treffen en kennis kunnen uitwisselen. Hiermee draagt de realisatie van het Dialogue Centre bij aan de wens om ruimtelijk-economische ontwikkelingen en dynamiek binnen de provincie te stimuleren. Verder is de provincie bezig met de verbeterde bereikbaarheid van Wageningen Campus en de binnenstad van Wageningen. Dit doet zij onder meer door een zogenaamde Campus Route te onderzoeken. Over de twee varianten en zeven alternatieven heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Voor alle

alternatieven geldt dat deze de bebouwingsmogelijkheden van het Dialogue Centre niet beïnvloeden. Wel wordt uiteindelijk de bereikbaarheid van Wageningen en Wageningen Campus vergroot.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsverordening Gelderland geconsolideerd.

Het ruimtelijke beleid van de provincie zoals dat in de Omgevingsvisie Gelderland is verwoord, is deels verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland. De Omgevingsverordening Gelderland is een juridisch instrument dat net als de Omgevingsvisie Gelderland ingaat op vrijwel alle aspecten van de fysieke leefomgeving. De verordening bevat echter alleen regels ten aanzien van onderwerpen uit de Omgevingsvisie waarvoor het de provincie eraan gelegen is dat de doorwerking van het beleid op lokaal niveau juridisch gewaarborgd is.

Betekenis voor het project

Het voornemen is niet in strijd met de thema's uit de verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Strategische agenda 2015-2019

De Regio FoodValley heeft een centrale ligging in Nederland en is gelegen in de provincies Utrecht en Gelderland. De regio bestaat uit de gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Renswoude, Rhenen, Scherpenzeel, Veenendaal en Wageningen. De regio vormt een belangrijke vestigingsplaats voor zowel internationale topbedrijven als Midden- en Kleinbedrijven (MKB). De regio heeft in januari 2016 de Strategische Agenda 2015-2019 'Van denken naar doen' (hierna: Strategische Agenda 2015-2019) gepubliceerd. De Strategische Agenda 2015-2019 is de opvolger van de eerdere strategische agenda uit 2011.

De FoodValley regio wil uitgroeien tot een economisch sterke, innovatieve en kennisintensieve regio. Deze doelstelling wordt bereikt door de volgende vijf opgaven:

- het verbeteren van de kennisinteractie;
- het uitbouwen van zogeheten global pipelines;
- het vergroten van de innovatiekracht;
- het aanscherpen en verbeteren van branding & marketing;
- het versterken van een fysiek en sociaal duurzame leefomgeving.

Betekenis voor het project

De wijze waarop deze opgaven in de vorm van afzonderlijke projecten worden uitgevoerd, is vastgelegd in het Uitvoeringsprogramma. Daarnaast is de opgave om de duurzame leefomgeving te versterken uitgewerkt in de Gebiedsvisie Regio FoodValley.

3.3.2 Gebiedsvisie Regio FoodValley

De Gebiedsvisie Regio FoodValley beschrijft de gezamenlijke ambities en opgaven en levert handreikingen voor de regio, samenwerkingsverbanden van enkele gemeenten en individuele gemeenten om te komen tot bovengenoemde missie en ambitie.

In verdiepende sessies met bestuurders, burgers en ondernemers die begin 2013 hebben plaatsgevonden, zijn per thema diverse doelen en wensen geformuleerd als perspectief voor de langere termijn. Het gaat dan om de volgende thema's:

- faciliteren van bedrijven;
- relatie onderwijs en arbeidsmarkt;
- mobiliteit en bereikbaarheid;
- afstemmen regionale woningmarkt;
- vernieuwen landbouw;
- leefomgeving;
- duurzaamheid;
- recreatie.

Bovengenoemde thema's hebben allen te maken met de hoofddoelen uit de Strategische Agenda Regio Foodvalley 2011-2015, die de betrokken partijen willen bereiken door het uitzetten van hoofdrichtingen. Om deze hoofdrichtingen te bepalen, is gekeken naar de samenhang tussen de uitkomsten per (focus)thema. Door deze analyse te doen zijn meer integrale en strategische doelen bepaald dan via de benadering per thema.

Betekenis voor het project

Voor dit project zijn meerdere thema's van toepassing: de relatie onderwijs- en arbeidsmarkt, leefomgeving en duurzaamheid. Ontwikkelingen van en binnen Wageningen Campus zijn een belangrijk onderdeel van de regionale ambitie en visie. De ontwikkeling van het Dialogue Centre past daarmee binnen het regionale beleid en draagt daaraan bij.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Wageningen

In de structuurvisie wordt aangegeven wat de urgente ruimtelijke opgaven zijn voor de gemeente. De structuurvisie beschrijft de ruimtelijke ambities en vormt een kwalitatief ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de komende 10 jaar. De structuurvisie biedt voldoende flexibiliteit om te kunnen sturen op veranderingen in de markt en om te kunnen anticiperen op nog onbekende ontwikkelingen. De structuurvisie is door de gemeenteraad van Wageningen vastgesteld in haar vergadering van 3 december 2013. Wageningen Campus is een belangrijk gebied binnen de gemeente Wageningen. De ambitie van de gemeente Wageningen is dan ook het versterken van de relatie tussen de stad, universiteit en de kenniseconomie. Dit vindt zijn vertaling in de ambitie 'Kennisstad'. Wageningen wil alle ruimte bieden aan de kenniseconomie. Dit betekent ruimte voor bedrijfslocaties, een aantrekkelijk woon- en leefgebied voor de kenniswerkers, goede verbindingen en de zichtbaarheid van de kennis in de bestaande stad.

Betekenis voor het project

De realisatie van het Dialogue Centre past binnen de ontwikkeling van de Wageningen Campus en daarmee binnen de ambitie van Wageningen als kennisstad. Met het Dialogue Centre als poortgebouw van de campus wordt in letterlijke zin bijgedragen aan de zichtbaarheid van kennis binnen de bestaande stad.

3.4.2 Klimaatplan 2017-2021

Het beleid op het gebied van duurzaamheid is door de gemeente Wageningen vastgelegd in het 'Klimaatplan 2017-2021'. Dit klimaatplan is een nadere invulling van de al bestaande routekaart 'Wageningen klimaatneutraal in 2030' voor de periode 2017-2021. In 2008 besloot de gemeente Wageningen om in 2030 klimaatneutraal te zijn. Het werken aan deze doelstelling wordt op basis van de volgende thema's gedaan:

- duurzame energieopwekking;
- energiebesparing;
- duurzame mobiliteit;
- voedsel; en
- klimaatbestendigheid.

Doel van het klimaatplan tot 2021 is om een versnelling in gang te zetten. De focus ligt op twee punten:

- keuzes maken: stimuleer projecten die direct bijdragen aan de doelstelling. Dit betekent ook dat projecten die niet direct bijdragen aan de doelstelling minder of geen prioriteit krijgen;
- opschalen: zorg dat er tot 2021 voldoende grote projecten uitgevoerd worden om toe te werken naar de doelstelling voor 2030.

Wat betreft duurzaam bouwen is er niet alleen het streven om aan de landelijke eisen voor nieuwbouw (EPC) te voldoen, maar is het vanaf 1 juli 2018 eveneens verplicht om nieuwbouwprojecten gasloos uit te voeren. Betekenis voor het project

Initiatiefnemer WUR is partner bij de totstandkoming van het Klimaatplan Wageningen 2017-2021. Het doel van dit plan is om de komende jaren stappen te zetten op weg naar een klimaatneutraal Wageningen. Met tal van projecten en activiteiten op het gebied van energie, afval en mobiliteit

draagt zij bij aan het verkleinen van haar klimaatimpact. Jaarlijks meet WUR haar klimaatimpact met de CO2 footprint en rapporteert zij hierover aan de gemeente.

Ook met de totstandkoming van het Dialogue Centre wordt rekening gehouden met de doelen uit het Klimaatplan. Bij het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen', dient WUR een rapportage bij de gemeente in, waarin de doelen het Klimaatplan als uitgangspunt worden genomen. De rapportage bevat een gebouw- en energieconcept, waardoor het gebouw ten minste voor 2030 energieneutraal is.

3.5 Conclusie

Uit voorgaande blijkt dat het Rijksbeleid geen directe doorwerking vindt in project. De ruimtelijke opgave buiten de economische kerngebieden wordt bepaald door het provinciale en gemeentelijke beleid. De voorgenomen ontwikkeling, is in lijn met en draagt bij aan provinciale en gemeentelijke beleidsambities waarin wordt gestreefd naar efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag. Daarnaast wordt op beide niveaus gestreeft naar een dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. Binnen de regio FoodValley en de gemeente Wageningen, en de Wageningen Campus in het bijzonder. Tevens beantwoordt de ontwikkeling aan de duurzaamheidsdoelstellingen die de gemeente en haar 'klimaatpartners' zichzelf hebben gesteld.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu en omgevingsaspecten beschreven die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

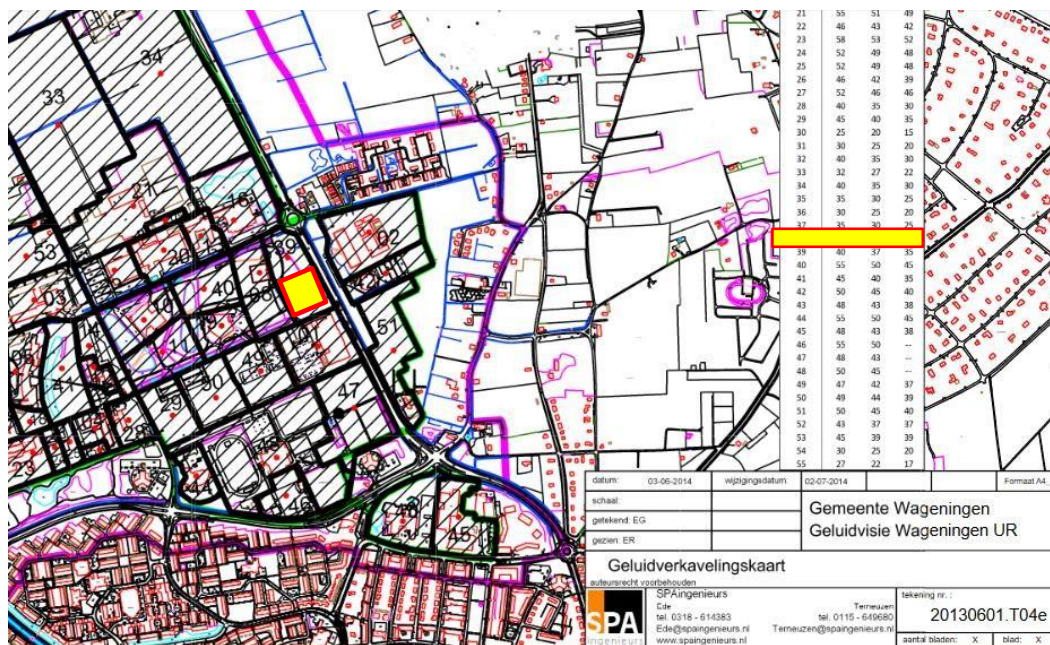
In het vigerend bestemmingsplan is reeds een bouwvlak voorzien ter plaatse van het Dialogue Centre en is de haalbaarheid hiervan aangetoond. Mits wordt voldaan de regels van dat bestemmingsplan kan er al gebouwd worden. Het nu voorliggende initiatief betreft een ontwikkeling met een minder grote ruimtelijke impact dan in het bestemmingsplan is voorzien. Ten aanzien van de omgevingsaspecten kan daarom in veel gevallen verwezen worden naar het bestemmingsplan.

4.1 Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, dient bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht in hoeverre na realisatie van een plan, sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. In de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer (Wm) zijn hiertoe regels en grenswaarden opgenomen. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het afgeven van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het Dialogue Centre wordt in de toekomst gebruikt als ontmoetingsruimte en krijgt geen onderwijsfunctie. Vanwege het ontbreken van de laatste functie is hier geen sprake van een geluidsgevoelig object in de zin van de Wgh.

Verder is het plangebied gelegen binnen het werkingsgebied van het bestemmingsplan 'Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.'. Door de menging van onderwijs en bedrijvigheid is het terrein van Wageningen Campus te karakteriseren als bedrijventerrein. De Wet milieubeheer en de Wabo bieden de mogelijkheid om specifieke eisen te stellen aan bedrijven of een cluster van bedrijven. Genoemd bestemmingsplan is een uitwerking van deze mogelijkheid en draagt zorg voor de verdeling van beschikbare geluidruimte in het gebied. Voor de locatie van het Dialogue Centre (kavel 38) is een bronvermogen van respectievelijk 58, 55 en 54 (per m² in dB(A)) gedurende dag, avond en nacht toebedeeld.



Afbeelding 4.1: uitsnede geluidverkavelingskaart

Deze kavelwaarde is toebedeeld aan een monoliet dat volgens het moederplan op deze plaats mogelijk gemaakt wordt. Dit gebouw zou echter groter zijn dan het nu voorziene Dialogue Centre. De verwachting is dan ook dat het Dialogue Centre minder geluid produceert dan de toegestane monoliet. De uiteindelijke bouwaanvraag van het Dialogue Centre wordt voorzien van een akoestisch onderzoek, waaruit blijkt of inderdaad voldaan wordt aan de aan deze kavel toebedeelde geluidsruiimte.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de ontwikkeling van het Dialogue Centre.

4.2 Water

De Watertoets is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen en besluiten. De Watertoets wordt toegepast bij locatiekeuzen en inrichtingsplannen. De uitkomst van de Watertoets is een advies van de waterbeheerder, dat door de initiatiefnemer wordt meegewogen met andere belangen en wordt vertaald in een waterparagraaf. Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het project voor de waterhuishouding in het betreffende gebied.

Ten behoeve van het moederplan is een Watertoets uitgevoerd (Waterhuishoudingsplan Wageningen Campus, Grontmij, 7 oktober 2009). Naar aanleiding van deze Watertoets zijn

verschillende aanbevelingen geformuleerd. Het onderhavige plan maakt niet meer verharding mogelijk dan waarmee rekening is gehouden in het bestemmingsplan. Daarmee wordt het plan uitvoerbaar geacht.

4.3 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de luchtkwaliteit gelden diverse wettelijke grenswaarden en drempelwaarden. Deze komen direct uit Europese richtlijnen en zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer. Hierin zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waar in de toekomst aan moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijnstof. Voor andere in de Wet milieubeheer genoemde stoffen wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de minimale vereisten.

Op grond van artikel 5.16 Wm kan alleen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend, wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- de activiteit niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden; of
- de luchtkwaliteit als gevolg van het vergunde plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert; of
- de activiteiten niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen; of
- de ontwikkeling is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt.

Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet noodzakelijk een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren.

Kantoorlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m², dan wel in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 66.667 m², is één van deze categorieën (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), bijlage 3 b, voorschrift 3B.1).

Het Dialogue Centre valt binnen deze categorie. Het bruto vloeroppervlak van het Dialogue Centre bedraagt circa 2.165 m², waarmee het project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee voldoet het project aan artikel 5.16 Wm.

4.4 Verkeer en parkeren

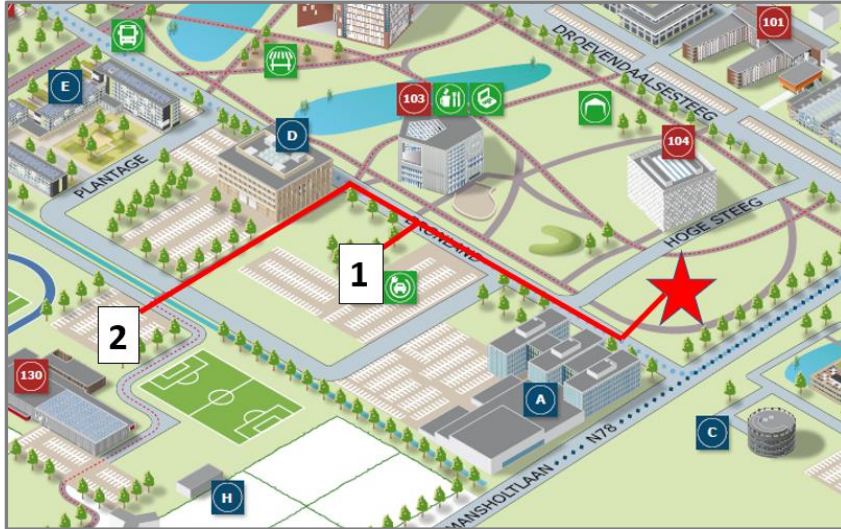
In haar principebesluit van 19 juni 2018 heeft het College van burgemeester en wethouders verzocht een verkeersonderzoek op te stellen met aandacht voor duurzame mobiliteit en parkeerbeleid ten behoeve van auto en fiets. Tevens heeft zij verzocht inzicht te verkrijgen in de toekomstige hoeveelheid verkeer over de Campus en specifiek rondom het Dialogue Centre om een beeld te krijgen van het ruimtegebruik van de toekomstige infrastructuur voor de bus(halte), auto, fiets en voetganger (waaronder mindervalide) met als doel te komen tot een verkeersveilige situatie. Hiertoe heeft Sweco onderzoek verricht dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd (Bijlage I, Parkeren en duurzame mobiliteit voor Dialogue Centre, d.d. 4 april 2019).

Duurzame mobiliteit

De duurzame mobiliteitsambitie die de instellingen en bedrijven op de Wageningen Campus hebben, komt onder meer tot uiting in het bevorderen van alternatieven voor het reizen met de auto. Dit geldt zowel voor werknemers als voor studenten. Als grote werkgever op de Wageningen Campus heeft WUR zich actief ingezet bij het mogelijk maken van duurzame mobiliteit:

- Bereikbaarheid met openbaar vervoer:
 - HOV buslijncombinatie lijnen 88 en 84 tussen station Ede-Wageningen en halte Campus/Atlas. In de toekomst zal de frequentie van de bus worden verhoogd. Nu bedraagt deze iedere 7,5 minuten in de spits. Vanaf deze halte zijn de bestemmingen op de campus op loopafstand bereikbaar;
 - De busbaan over het zuidelijk deel van Wageningen Campus voorziet, met de HOV bussen (lijn 84), in een nog directere verbinding met de campus;
 - In de regio wordt gewerkt aan de Rijnlijn: een directe busverbinding van Wageningen Campus met ICE station Arnhem Centraal. De ambitie is dat deze route al in de dienstregeling van 2020 wordt opgenomen.
- Bereikbaarheid met de fiets en te voet:
 - In 2017 is het vrij liggend fietspad langs de Bornsesteeg, de Noordelijke Inprikker, gerealiseerd;
 - Wageningen Campus is een belangrijke bestemming in de realisatie van de snelfietsroute Ede-Wageningen v.v.. Wageningen Campus wordt via meerdere zijtakken direct aangesloten op deze fietsroute. Eén van deze zijtakken loopt direct langs het Dialogue Centre.

○



Afbeelding 4.2: locatie Dialogue Centre en looproute naar parkeervoorzieningen (1) Unilever en (2) Sport Centre De Bongerd

Parkeren

De eisen ten aanzien van parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn gebaseerd op de gemeentelijke parkeernota. Voor gemeente Wageningen vigeert de 'Nota Parkeernormen Wageningen 2015'. In de nota wordt per gebiedstype en per functietype aangegeven hoeveel parkeerplaatsen per gebruikersoppervlak moeten worden gerealiseerd. Het Dialogue Centre past binnen de functiecategorie 'Congresgebouw/evenementen' en ligt geografisch in zone 3. Voor deze functie in deze zone geldt de parkeernorm $0,1 + 8,4$ parkeerplaats / 100 m^2 BVO. Een reductie van 15% van het aantal parkeerplaatsen is daarbij toegestaan. Op basis van de gebouwoppervlakte bedraagt daarmee het vereiste aantal parkeerplaatsen 166 stuks. In het in de Bijlage I opgenomen onderzoek is een maximum benodigd aantal parkeerplaatsen van 201 stuks berekend. Dit aantal geldt voor de grotere evenementen. In enkele gevallen kunnen er uitschieters zijn van 700 benodigde parkeerplaatsen. In dat geval zullen specifieke vervoersopties (onder andere pendeldiensten vanaf parkeerplaats Cinemec of Menzis) ingezet worden. In het gebouw wordt een stallingsgelegenheid gebouwd voor circa 200 fietsen.

WUR hecht veel belang aan duurzame mobiliteit. Specifiek ten aanzien van het onderdeel parkeren is de benadering als volgt: voor het Dialogue Centre betekent een duurzame benadering van het parkeren primair dat WUR bij het aanbieden van parkeervoorzieningen wil voorkomen dat overaanbod ontstaat. Hierbij zet zij in op dubbelgebruik van parkeerplaatsen. WUR maakt bijvoorbeeld gebruik van 300 parkeerplaatsen van Unilever om in haar eigen parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Hieronder valt ook de parkeervraag vanuit het Dialogue Centre. Voor de meest voorkomende activiteiten in het Dialogue Centre is in de directe nabijheid voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Om bij grotere symposia en promoties de parkeervraag te accommoderen, bestaat een tweetal opties:

1. een groter deel van de parkeergarage bij Unilever wordt gebruikt (hierover zijn met Unilever afspraken gemaakt) en personeel van de WUR (of van Unilever, Friesland

- Campina of Plus Ultra) wordt doorverwezen naar elders. Het kan ook zijn dat Unilever op dat moment plaatsen vrij heeft en aanvullend ter beschikking stelt. Daarmee worden de parkeermogelijkheden nog verruimd;
2. de parkeerplaats bij sportvoorziening De Bongerd wordt gebruikt. Hiervan wordt vooral in de avond gebruikgemaakt. Overdag worden slechts circa 50 plaatsen van de beschikbare 240 plaatsen bezet – hier is dus voldoende extra capaciteit beschikbaar.

De maximale loopafstand tussen de parkeerplaatsen en het Dialogue Centre bedraagt bij evenementen circa 200 tot 500 meter. Deze maximale afstand wordt, gelet op het specifieke karakter van de bezoeken en het bijzondere karakter van de openbare ruimte, acceptabel geacht. Bij het Dialogue Centre zijn enkele parkeerplaatsen voor minder validen voorzien. Daarnaast wordt een stopplaats voor touringcars gerealiseerd.

Ten aanzien van de verkeersstromen zorgt het nieuwe gebouw niet voor een onevenredige toename. De omliggende wegen kunnen het verkeer aan. Uit eerdere tellingen, verricht door WUR, blijkt dat de verkeersgeneratie van de gehele campus circa 1.600 auto's bedraagt. Dit is exclusief de kort parkeerders die mogelijk niet op het telmomenten aanwezig waren. Bij een drukker dan gemiddeld evenement worden nog eens 200 parkeerplaatsen extra in gebruik genomen. Globaal bedraagt daarmee de verkeersgeneratie op de Campus circa $(2 \times 1.600) + (2 \times 200) = 4.000$ tot 5.000 (inclusief kort parkeerders) ritten per etmaal. Het Dialogue Centre heeft tijdens drukke evenementen (hoogstens één keer per week of minder) een bijdrage van circa 10% op het totaal aantal verkeersbewegingen op de Campus. Echter, doorgaans is de bijdrage maximaal 5% van de verkeersbewegingen. Een extra nuance hierbij is dat er feitelijk geen sprake van een significante toename is, omdat een groot deel van de activiteiten die in het Dialogue Centre plaatsvinden, nu ook al georganiseerd worden in andere gebouwen op de Campus.

Geconcludeerd kan worden dat op de campus voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is voor het accommoderen van de parkeervraag van Dialogue Centre (zowel voor autoparkeren als voor fietsparkeren). Drukke evenementen vragen uiteraard wel goede communicatie met bezoekers en medewerkers, hetgeen de WUR en de eventuele andere organisatoren op de Wageningen Campus op zich nemen.

WUR monitort de parkeerstromen door periodiek tellingen uit te voeren en door het verrichten van mobiliteitsonderzoek. Ook participeert WUR actief in beleidstrajecten van gemeenten en provincie Gelderland voor een betere bereikbaarheid van de campus met het OV en het stimuleren van de fiets op langere afstanden (>7,5 kilometer) door middel van snelfietsroutes. Om te bevorderen dat bezoekers van het Dialogue Centre zo duurzaam mogelijk reizen, zorgt WUR voor gerichte informatievoorziening over reisalternatieven voor de auto.

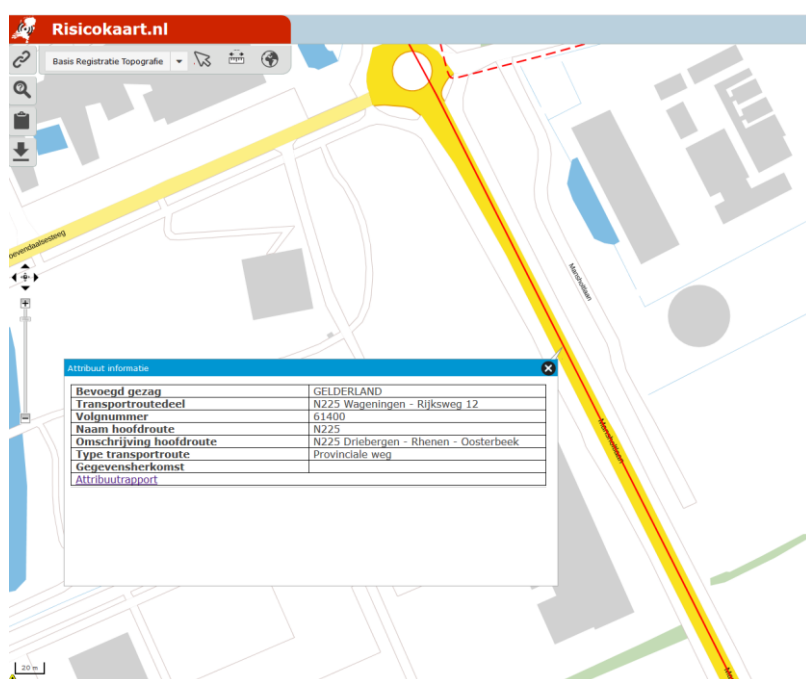
4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van de aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Hierbij gaat het om inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard of bewerkt, om transportroutes van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en om ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. In het kader van het bestemmingsplan 'Wageningen Campus' is onderzoek verricht naar externe veiligheid (Externe Veiligheidsrapportage Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Grontmij, 2010). Hierin wordt geconcludeerd dat het plangebied geen belemmering ondervindt van de volgende onderzochte aspecten van externe veiligheid:

- DPO-pijpleiding van het ministerie van Defensie;
- Bovengrondse hoogspanningslijnen;
- Risicovolle inrichtingen;
- Risicovolle objecten.

Routing van gevaarlijke stoffen

Over de N781 (ter hoogte van Wageningen Campus de Mansholtlaan) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.



Afbeelding 4.3: uitsnede risicokaart en weergave transportroute gevaarlijke stoffen (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de berekening van de Mansholtlaan (N781) en de Nijenoord Allee blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen geen $PR 10^{-6}$ contour oplevert. Binnen de $PR 10^{-6}$ contour zijn kwetsbare objecten niet toegestaan. De ontwikkeling ziet niet toe op de ontwikkeling van een kwetsbaar object. De wettelijk vereiste basisbescherming kan geboden worden.

Onderhavig bouwplan past binnen de gehanteerde uitgangspunten van het onderzoek uit het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een lager gebouw dan waar in het bestemmingsplan ruimte voor geboden wordt, zonder dat sprake is van een groter oppervlak en bezetting dan reeds mogelijk gemaakt wordt. In de tussentijd hebben zich geen wijzigingen voorgedaan ten aanzien van de onderzochte aspecten. De conclusies uit het onderzoek zijn daarmee nog steeds van toepassing en vormen geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.6 Archeologie

Gemeenten hebben op grond van de Erfgoedwet 2016 de taak om bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Binnen bestemmingsplan Wageningen Campus is voor het plangebied geen archeologische waarde opgenomen, omdat op grond van verricht bureauonderzoek, vanuit archeologie geen belemmeringen te verwachten waren voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Op grond van het onderdeel archeologie bestaan daarom geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Bodem

Ten behoeve van het moederplan is in 2009 een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (Verkenkend bodemonderzoek Wageningen Campus, Grontmij, 9 december 2009). Hiermee is ook inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het Dialogue Centre. Tussentijds is het perceel ongebruikt gebleven. Wel is grond afgegraven om tijdelijke natuur aan te kunnen leggen. Er hebben zich daarmee geen significante wijzigingen in het gebied voorgedaan sinds het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd is. Daarom is er geen sprake van een noodzaak tot het actualiseren van het verkennend bodemonderzoek ten behoeve van het plan tot realisatie van het Dialogue Centre.



Afbeelding 4.3: deellocaties onderzoekslocatie Wageningen Campus (blauw omcirkeld)

De ontwikkellocatie van het Dialogue Centre is gelegen in de oostelijke hoek van deelgebied G. Binnen deelgebied G zijn ten tijde van het onderzoek in de grond, waterbodem en/of het grondwater licht verhoogde gehalten aan PCB's, OCB's, zware metalen, PAK, naftaleen en/of minerale olieën gemeten. De in het rapport opgestelde hypothese 'overdachte locatie' dient daarop strikt genomen verworpen te worden. Echter, gezien de relatief lage gehalten is er geen aanleiding geweest voor het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek. In het onderzoeksrapport is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen belemmering vormt voor uitvoering van het plan. Indien grond van de bouwlocatie vrijkomt en wordt toegepast, gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit.

4.8 Ecologie

Projecten of handelingen dienen te worden getoetst aan de wet- en regelgeving voor natuur. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en Boswet. Naast de Wet natuurbescherming is het Natuurnetwerk Nederland relevant. Dit netwerk, de opvolger van de Ecologische Hoofdstructuur, bestaat uit natuurgebieden en de verbindingen daartussen, en is voor de provincie Gelderland vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- Wet natuurbescherming;
 - Natura 2000-gebieden (vervangt Natuurbeschermingswet 1998)
 - Soorten (vervangt Flora- en faunawet)
- Natuurnetwerk Nederland (NNN) en eventueel gebieden buiten het NNN, zoals weidevogel-leefgebieden, akkervogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

Soorten

In juli 2017 is door Sweco veldonderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde soorten ten noorden en ter plaatse van het projectgebied (Bijlage 2, SWNL2017DTO.1, Resultaten veldonderzoek nulmeting ontheffing tijdelijk natuur Wageningen Campus, d.d. 11 juli 2017). Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de realisatie van en het verkrijgen van een ontheffing voor tijdelijke natuur op deze locatie. Ten behoeve van deze tijdelijke natuur zijn hoogteverschillen in het terrein aangebracht en is het terrein ingezaaid met blauwgrasland bloemenmengsel, met als doel een natte natuurtuin aan te leggen. Op het terrein bevinden zich enkele kleine overwegend droogvallende plassen. Centraal op het terrein, ter hoogte van het te realiseren Dialogue Centre, bevinden zich enkele bomen. Tevens lopen er enkele fiets- en wandelpaden door het terrein. Onderstaand een afbeelding van het destijds onderzochte gebied:



Afbeelding 4.4: onderzoeksgebied veldonderzoek ten behoeve van ontheffing tijdelijke natuur

Op basis van het bronnen- en veldonderzoek is geconcludeerd dat geen op grond van de Wet natuurbescherming beschermde soorten in het plangebied voorkomen die niet zijn vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming op grond van het vrijstellingsbesluit van de provincie Gelderland. Ook zijn geen vogelsoorten aanwezig waarvan het nest jaarrond beschermd is.

Gebieden

Het plangebied bevindt zich niet binnen of in de directe nabijheid van een natuurgebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS-gebieden).

Voor de inventarisatie van Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de gebiedendatabase van het ministerie van EZ. Uit deze gebiedendatabase blijkt dat de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op een afstand van circa 2,1 kilometer, 2,5 kilometer en 5/6,5 kilometer van het plangebied zijn gelegen. Dit betreffen achtereenvolgens de Veluwe, Rijntakken en Binnenveld. De Natura 2000-gebieden Veluwe en Binnenveld bevatten stikstofgevoelige habitattypen. Bij de uitvoeringswerkzaamheden worden verschillende machines gebruikt. Zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase is sprake van een uitstoot van NO². Voorafgaand aan de uitvoeringsfase, wanneer alle uitvoeringsdetails bekend zijn, dient een AERIUS-berekening uitgevoerd te worden. Hiermee wordt duidelijk of de grenswaarde (0,05 mol/ha/jaar) van de stikstofuitstoot voor de Veluwe en Binnenveld wordt overschreden. Indien dit het geval is, dient een vergunning op grond van de Wnb aangevraagd te worden.

4.9 Landschappelijke inpassing

Ten aanzien van het onderdeel landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Hierin wordt de toekomstige situatie behandeld.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden van het projectgebied zijn in eigendom van de WUR. Zij draagt de kosten voor de voorbereiding en realisatie van het project. Omdat het een bouwplan in de zin het Bro betreft, worden kosten die door gemeente Wageningen gemaakt worden ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, via leges bij de initiatiefnemer verhaald. Tevens wordt de ambtelijke begeleiding ten aanzien van het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan via leges gedekt.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Proces

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere voorbereidingsprocedure en de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure, is dat de reguliere procedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. In artikel 3.10 van de Wabo is opgenomen dat voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, de uitgebreide procedure wordt doorlopen. Deze uitgebreide procedure is van toepassing op de realisatie van het Dialogue Centre, omdat afgeweken wordt van het bestemmingsplan in verband met een lagere minimale bouwhoogte dan opgenomen is in de regels van het bestemmingsplan.

5.2.2 Overleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan is artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) van toepassing. Daarin is bepaald dat het bij bestemmingsplannen verplichte bestuurlijk vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ook wordt gevoerd bij deze besluiten. Dit houdt in dat overleg plaats vindt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in geding zijn als gevolg van het project.

5.2.3 Besluitvorming

De uitgebreide voorbereidingsprocedure kent een doorlooptijd van 26 weken en kan eenmaal worden verlengd met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt de vergunningverlenende instantie (Omgevingsdienst De Vallei) het ontwerpbesluit en waar nodig de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage. Eenieder heeft de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij besluitvorming op de aanvraag van de omgevingsvergunning worden de zienswijzen beoordeeld. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan. Na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning vormt die vergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

5.2.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van de vergunning is het voor diegene die een zienswijze ingediend hebben mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel een voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens een voorlopige voorziening worden aangevraagd).

6 Conclusie

In het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse van het Dialogue Centre reeds een bouwvlak waarbinnen het bouwplan qua oppervlakte en functie past.

Alleen de voorziene bouwhoogte van het Dialogue Centre past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan is namelijk een minimale bouwhoogte van 30 meter opgenomen terwijl het nu voorliggende ontwerp uit gaat van een hoogte van 12 meter.

Hierom wordt door middel van een omgevingsvergunning buitenplans afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Tevens is de ontwikkeling getoetst aan alle planologisch relevante milieuaspecten. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een extra aantasting van het milieu of overschrijding van wettelijke normen. De afwijking van het bestemmingsplan, die toeziet op een afwijking van de minimale bouwhoogte uit de regels van het bestemmingsplan, wordt hiermee aanvaardbaar geacht.

BIJLAGE 1:

Notitie parkeren en duurzame mobiliteit Dialogue Centre WUR

BIJLAGE 2:

Resultaten veldonderzoek nulmeting ontheffing tijdelijke natuur
Wageningen Campus