

Bestemmingsplan
Wageningen Campus

Definitief

Wageningen Universiteit en Researchcentrum

Grontmij Nederland B.V.
Arnhem, 31 mei 2010

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan
Wageningen Campus

Subtitel :

Projectnummer : 271512

Referentienummer : 99055340

Datum : 31 mei 2010

Auteur(s) : ing. M.F.J. Maathuis; mr. A.N. Janse

E-mail adres : esther.groenenberg@grontmij.nl

Gecontroleerd door : ing. E. Groenenberg

Paraaf gecontroleerd :

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

Paraaf goedgekeurd :

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

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie plangebied.....	6
2.1	Ruimtelijke structuur	6
2.2	Bebouwingsstructuur	6
2.3	Verkeersstructuur.....	8
2.4	Groenstructuur	8
2.5	Functionele structuur	9
3	Toekomstige situatie plangebied	10
3.1	Uitgangspunten voor de ontwikkeling	10
3.2	Duurzaamheid.....	12
3.3	Stedenbouwkundige visie	14
4	Uitvoerbaarheid van het plan	19
4.1	Inleiding.....	19
4.2	Beleid	19
4.3	Bedrijven en milieuzonering.....	24
4.4	Milieu.....	25
4.5	Externe veiligheid.....	28
4.6	Water.....	30
4.7	Flora en fauna	33
4.8	Archeologie	35
4.9	Verkeer en parkeren	35
4.10	Economische uitvoerbaarheid.....	36
5	Wijze van bestemmen.....	37
5.1	Inleiding.....	37
5.2	Het digitale bestemmingsplan.....	37
5.3	(Analoge) verbeelding.....	37
5.4	Regels	38
5.5	Artikelsgewijze toelichting	38
6	Procedure.....	41
6.1	Overleg.....	41
6.2	Bewonersparticipatie.....	41

Bijlage 1: Verslag informatiebijeenkomst 15 maart 2009

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Wageningen is de bakermat van Wageningen Universiteit en Researchcentrum (kortweg: Wageningen UR). Wageningen UR is tot stand gekomen na een fusie tussen Wageningen Universiteit, Hogeschool Van Hall Larenstein en Dienst Landbouwkundig Onderzoek (DLO). Behalve in Wageningen heeft Wageningen UR vestigingen in tal van andere plaatsen in Nederland, onder meer in Lelystad, Velp, Leeuwarden, Den Haag, Den Helder en op Texel.

Binnen de gemeentegrenzen van Wageningen is Wageningen UR op tal van plaatsen gehuisvest. Ten tijde van de integratie van Wageningen Universiteit met DLO – en daarmee de vorming van Wageningen UR – kwam het idee tot stand om op termijn de locaties Kortenoord en de Dreijen te verlaten en de bebouwing en voorzieningen op (toen nog) de locatie De Born uit te breiden en om te vormen tot de nieuwe campus van Wageningen UR.

Sindsdien zijn bestaande gebouwen op De Born uitgebreid en nieuwe, veelal spraakmakende gebouwen gerealiseerd. Zo zijn in 2007 het nieuwe Forum- en Atlasgebouw in gebruik genomen, bedoeld voor respectievelijk de huisvesting van alle onderwijsfaciliteiten en van onderzoekers van de Environmental Sciences Group. In het eerste gebouw zijn ook de universiteitsbibliotheek en hogeschool Van Hall Larenstein ondergebracht. In 2009 is het Radixgebouw geopend, voor huisvesting van de Plant Sciences Group.

Naast gebouwen en instellingen die onderdeel uitmaken van Wageningen UR zal de campus ook ruimte bieden aan kennisintensieve bedrijven en instellingen die opereren in hetzelfde werkveld. Op deze locatie ontstaat zo een omvangrijk kenniscentrum van zeer hoog internationaal niveau.

Om deze ontwikkelingen, binnen de gewenste stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, mogelijk te maken dient het geldende bestemmingsplan te worden herzien.

In dit bestemmingsplan zijn niet opgenomen de vele proefvelden van Wageningen UR die verspreid in het landelijk gebied in de gemeente Wageningen liggen. Deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Wageningen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Wageningen langs de noordelijke invalsweg, de Mansholtlaan. Het plangebied wordt omsloten door onbebouwde agrarische gronden en proefvelden van Wageningen UR aan de noordzijde en de Mansholtlaan aan de oostzijde. Het park de Blauwe Bergen, sportpark De Bongerd en de aangrenzende kwekerij vormt de zuidgrens van het plangebied. Woonwijk Noordwest vormt de westelijke begrenzing van het plangebied. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied globaal aangegeven. De verbeelding van dit bestemmingsplan geeft de ligging exact weer.



Afbeelding 1. Ligging plangebied.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord en West, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Wageningen in haar vergadering van 25 augustus 1992 en goedgekeurd Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 8 april 1993, nummer RG92.57542. Het overgrote deel van het plangebied heeft de bestemming 'Landbouwonderzoeks- en landbouwonderwijsgebied'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor doeleinden ten aanzien van:

- het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor het landbouw onderzoek en het landbouwonderwijs;
- de instandhouding van de historische wegenstructuur ter ontsluiting van het landbouwonderzoeks- en het landbouwonderwijsgebied;
- de versterking van de landschapsstructuur;
- de versterking van de algemene natuurkwaliteit;
- de verhoging van het recreatief medegebruik.

De Bornsesteeg, de Droevendaalsesteeg en de Mansholtlaan hebben de bestemming 'Verkeersdoeleinden' en de watergang naast de Droevendaalsesteeg heeft de bestemming 'Water'. Daarnaast zijn er drie woningen met de bestemming 'Woondoeleinden' opgenomen.

1.4 Leeswijzer

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

De juridische uitwerking van deze toelichting zal tenslotte in de Regels en Verbeelding verwoord worden.

2 Huidige situatie plangebied

2.1 Ruimtelijke structuur

De gemeente Wageningen omvatte tot voor de Tweede Wereldoorlog een historische kern met stadsgrachten en lintbebouwing langs de historische structuren richting het ommeland. Na de oorlog vindt grootschalige uitbreiding van Wageningen plaats. De Rijkslandbouwschool start eind 19^e eeuw in Wageningen. In de jaren vijftig van de 20^e eeuw vindt nieuwbouw van de Landbouwhogeschool plaats aan de Mansholtlaan. De lange, landschappelijke lijnen van de Rijnsteeg, de Dijkgraaf en de Bornsesteeg zijn duidelijk op afbeelding 2 herkenbaar. Deze oude structuren zijn karakteristiek voor de noordkant van Wageningen. Het plangebied bestond rond 1850 voornamelijk uit bos. Met het verstrijken van de tijd neemt het areaal bos af met uitzondering van het huidige bosperceel aan de westzijde van het plangebied. Dit bosperceel is op de kaart uit 1850 al zichtbaar.



Afbeelding 2: Historische kaarten uit 1850 (links), 1932 (midden) en 1966 (rechts)

Het hierboven beschreven noord-zuidgeoriënteerde ontginningspatroon van de Bornsesteeg, de Dijkgraaf en de Mansholtlaan vormen de basis van de ruimtelijke structuur van het plangebied. Haaks op deze structuur staat de Droevendaalsesteeg die zich door zijn oost-westoriëntatie voegt in de orthogonale structuur van het landschap. De Bornsesteeg is in het plangebied duidelijk herkenbaar door de forse laanbeplanting die deze route begeleidt. Zowel de richting van de bebouwing als de ontsluiting voegen zich in deze oude landschappelijke structuren. In het oudste deel, Born Zuid, heeft een drietal gebouwen en de ontsluiting hiervan, een afwijkende richting. Ook de recent gerealiseerde gebouwen Atlas en Forum hebben een afwijkende richting.

2.2 Bebouwingsstructuur

De afgelopen jaren is op een aantal plekken in het plangebied nieuwbouw gerealiseerd. Hierbij zijn het onderwijsgebouw Forum, het Atlasgebouw en het gebouw Radix het meest in het oog springend. In onderwijsgebouw Forum zijn onderwijsfaciliteiten, restauratieve voorzieningen en de Bibliotheek Wageningen UR gehuisvest. Het gebouw bestaat uit negen bouwlagen. Het zeven verdiepingen tellende Atlasgebouw (2006) valt op door de rasterconstructie aan de buitenzijde van het gebouw. Bijzonder is dat dit raster geen schijnraster is, maar de dragende constructie. Ten noorden van de Droevendaalsesteeg staat het vijf bouwlagen tellende gebouw Radix (2009), het nieuwe gebouw voor de Plant Sciences Group.



Afbeelding 3: Het Atlasgebouw (boven), het Forumgebouw (midden) en het gebouw Radix (onder)

De oudste bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren vijftig van de vorige eeuw. Deze bebouwing bestaat voornamelijk uit een, twee of drie lagen met een kap. Deze onderwijs- en onderzoeksgebouwen zijn ten westen van de Bornsesteeg gesitueerd, ruim van opzet en mooi in het groen ingepast. Ten noorden van de Droevendaalsesteeg is een breed scala aan onderwijs- en onderzoeksgebouwen aanwezig, van kantoorgebouwen tot kassen. De bebouwing varieert van één laag met kap, schuren en kassen, tot vijf bouwlagen. Langs de Droevendaalsesteeg is de hogere bebouwing gesitueerd, daarachter bevinden zich de lagere onderzoeksgebouwen, zoals schuren en kassen.



Afbeelding 4: Impressie bestaande bebouwing

2.3 Verkeersstructuur

De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer vindt via de Droevendaalsesteeg plaats op de Mansholtlaan. De interne ontsluiting van het plangebied vindt plaats via een ring die de verschillende gebouwen verbindt. Deze ring wordt gevormd door de Droevendaalsesteeg, De Elst, het Akkermaalsbos en De Goor in het zuidelijk deel van het plangebied evenwijdig aan de Droevendaalsesteeg. Op deze ring zijn de verschillende parkeerterreinen in het plangebied ontsloten. De Bornsesteeg is vanuit zuidelijke richting alleen toegankelijk voor ongemotoriseerd verkeer en is de belangrijkste ontsluiting van het plangebied voor langzaam verkeer. Vanuit noordelijke richting kan gemotoriseerd verkeer via de Bornsesteeg de campus bereiken.

2.4 Groenstructuur

De oude landschappelijke structuren zijn de basis van de hoofdgroenstructuur in het plangebied. Langs de Bornsesteeg en ten westen hiervan worden de oude structuren begeleid door forse, waardevolle laanbeplanting. Deze structuren eindigen aan de uiterste westzijde van het plangebied bij een bosgebied. Dit bos heeft een omvang van bijna 5 hectare.



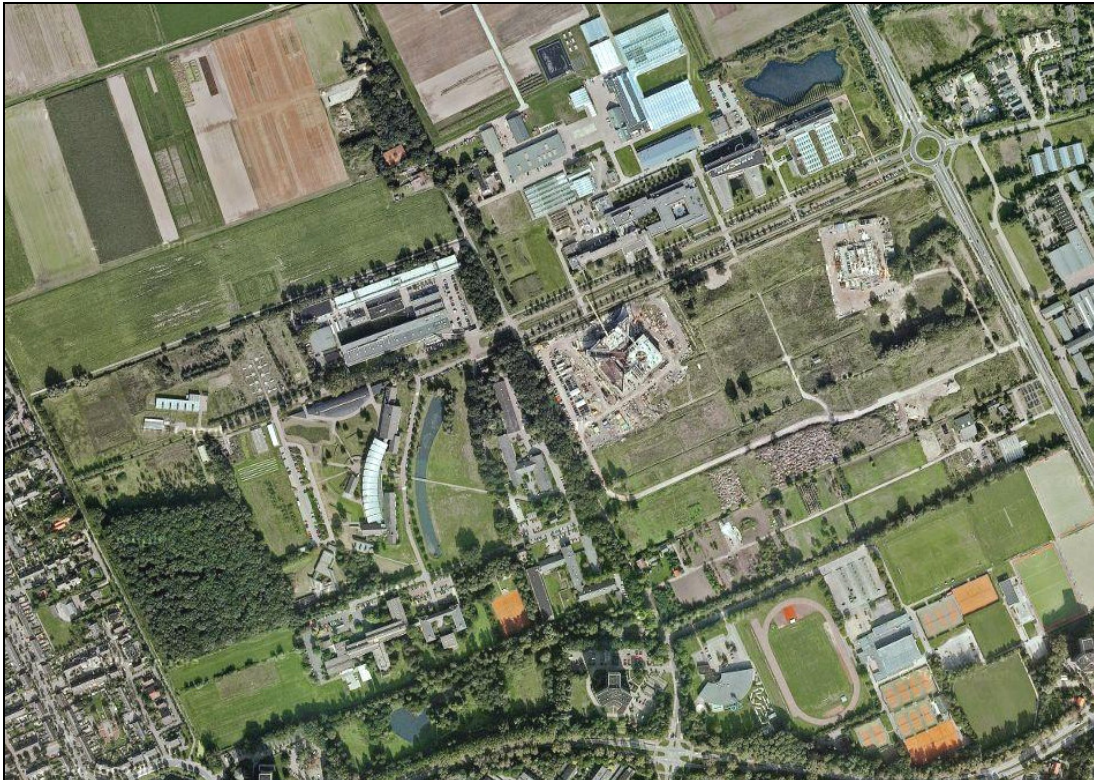
Afbeelding 5: Impressie groenstructuur in en rond de campus

Ten oosten van de Bornsesteeg is nieuwe laanbeplanting aangelegd langs de Droevendaalsesteeg en de nieuwe weg aan de zuidkant van het plangebied. Aan de uiterste oostgrens van het

plangebied bevinden zich tussen het Atlas gebouw en de Mansholtlaan enkele waardevolle boomgroepen.

Het middengebied, tussen Droevendaalsesteeg en De Goor, heeft een parkachtige uitstraling. Wandelpaden, grote waterpartijen, verspreid staande bomen, grasvelden en lage beplanting beheersen het beeld. De wandelpaden verbinden de verschillende onderwijs- en onderzoeksgebouwen en lopen vloeiend door het middengebied. Tussen de ontsluitingsweg en de bebouwing bevinden zich brede groenstroken met fietspaden waarbij het parkeren uit het zicht wordt gehouden door hagen.

In de noordoostelijke hoek van het plangebied ligt een park ter grootte van circa 2 hectare. Dit park met een natuurlijke inrichting, waterpartijen en wandelpaden wordt omzoomd door een forse boomsingel waardoor het vanaf de Mansholtlaan nauwelijks zichtbaar is. Daarnaast bevinden zich op vele locaties in het plangebied groene, open ruimtes die voor onderzoeks- en onderwijsdoeleinden gebruikt worden. Ook deze dragen bij aan de groene uitstraling van het gehele gebied.



Afbeelding 6: Bestaande groenstructuren plangebied

2.5 Functionele structuur

Alle voorzieningen die zich op dit moment in het plangebied bevinden staan ten dienste van Wageningen UR. Het betreft voorzieningen ten behoeve van onderwijs en onderzoek, restauratieve voorzieningen en de bibliotheek van Wageningen UR. Binnen het plangebied bevinden zich tevens vijf bedrijfswoningen.

3 Toekomstige situatie plangebied

3.1 Uitgangspunten voor de ontwikkeling

Wageningen UR is haar onderwijs- en onderzoekstaken aan het reorganiseren. Wageningen Campus speelt hierin een centrale rol en wordt het concentratiepunt van Wageningen UR. Naast het concentreren van haar onderwijsactiviteiten wil Wageningen UR de vestiging van verwante kennisintensieve bedrijven en instellingen op de campus mogelijk maken. Zo ontstaat hier een omvangrijk kenniscentrum van internationaal niveau en allure.

Om deze ambitieuze doelstelling in goede banen te leiden heeft de raad van de gemeente Wageningen, in samenspraak met het bestuur van Wageningen UR, een kadernota opgesteld. In de kadernota worden de uitgangspunten en randvoorwaarden benoemd om te komen tot het nieuwe bestemmingsplan waarin de toekomstige bebouwing van de Wageningen UR wordt geregeld. Een belangrijke onderlegger voor de kadernota is het besluit van de raad van Wageningen van 14 oktober 2002, waarin de hoofdlijnen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor het gebied de Born zijn vastgelegd. De kadernota is het integrale ruimtelijke en programmatische toetsingskader dat bij de verdere uitwerking dient te worden aangehouden. In de kadernota is een onderscheid gemaakt tussen het middengebied en de randen van de campus.

3.1.1 Randvoorwaarden middengebied

De randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het *middengebied* luiden als volgt:

Gebied

- Het middengebied moet in samenhang met het deel ten oosten van Mansholtlaan tot aan het NIOO gebouw als één integraal gebied worden ontwikkeld.
- De situering van de gebouwen in het middengebied moet voldoen aan de verkaveling zoals weergegeven in de stedenbouwkundige visie d.d. maart 2009.
- In samenhang met de profilering van de universiteit is een duurzame ontwikkeling van het gebied een belangrijk thema; er wordt daartoe een energievisie opgesteld voor het gebied. In het kader van het DuGo beleid moet worden voldaan aan het realiseren van een EPL van minimaal 7,5 een GPR score van minimaal 8,0 voor energie bij alle gebouwen, een GPR-score van gemiddeld 8,0 (met een ondergrens van 7,0) voor de andere prestatievelden, het vastleggen van duurzaamheidsafspraken aan de hand van bijvoorbeeld de DCBA lijst en het ondertekenen van een duurzaamheidsprofiel waarin deze afspraken worden vastgelegd.
- De waterhuishouding moet aansluiten op de uitgangspunten van het Gemeentelijk Waterplan en Rioleringsplan en de eisen die het waterschap stelt.

Gebouwen

- De gebouwen in het middendeel staan op één groot kavel met een parkachtige uitstraling. De gebouwen hebben geen eigen tuin.
- Het maximale programma bestaat uit in totaal 158.185 m² bvo (verdeeld over verschillende, nader in de kadernota benoemde gebouwen).
- Maximaal 10% van het middengebied is bebouwd.
- FSI is maximaal 1 (Floor Space Index = m² bruto-vloeroppervlak van het gehele gebouw per m² bouwterrein).
- De hoogte van de gebouwen is minimaal 30 en maximaal 55 meter met een minimale footprint. De hoogte van het gebouw moet in goede verhouding staan tot de footprint.

- Vorm:
 - uitstraling en vorm zijn als een monoliet;
 - één totaalvorm, geen geleiding;
 - de gebouwen zijn richtingloos, lagen zijn ondergeschikt aan het totaalvolume;
 - geen uitstulpingen aan het gebouw, insnijdingen binnen de gevel zijn wel toegestaan;
- Materiaal:
 - het materiaal benadrukt het monolithisch karakter van het gebouw;
 - het materiaal is richtingloos;
 - naast glas bestaat de gevel uit maximaal één ander materiaal;
 - materialen zijn duurzaam, van natuurlijke aard en kleureigen: onbewerkt hout, verzinkt staal, basalt, baksteen, natuursteen. Materialen die niet mooi verouderen zijn niet toegestaan;
 - elke nieuwbouw vormt in materiaalgebruik een aanvulling op de reeds bestaande monolieten;
- publieke functies bevinden zich in de plint. De hoogte is minimaal 3.60 meter;
- entrees kunnen zich aan alle zijden van het gebouw bevinden;
- installaties zijn altijd opgenomen in het gebouw, nooit zichtbaar op of naast het gebouw.

Verkeer en parkeren

- De ontsluiting van het plangebied wordt door een 'ringweg' gerealiseerd; eventuele dwarsverbindingen zijn ondergeschikt en worden in profiel en materiaalgebruik ook als zodanig ontworpen.
- Voor de ontsluiting aan de oostzijde van het plangebied moeten twee aansluitingen op de Mansholtlaan worden gerealiseerd, die door middel van een rotonde of een VRI-installatie worden gereguleerd.
- Het plan voor de toekomstige busbaan over de campus moet inhoudelijk (ontwerp), bestemmingsplantechnisch en procedureel in samenhang met het plan voor de campus worden ontwikkeld.
- Parkeren:
 - De parkeernormen zijn vastgesteld in de notitie 'Parkeernormering Wageningen 2008'.
 - Parkeren vindt zo veel mogelijk plaats in gebouwde parkeervoorzieningen aan de randen van het middengebied.
 - Indien bij een gebouw in het middengebied geparkeerd moet worden, wordt parkeren opgelost in een parkeergarage onder het gebouw.
 - De toegang tot het ondergronds parkeren wordt bij voorkeur opgenomen in het gebouw;
 - Indien dit niet haalbaar is, wordt de toegang zorgvuldig in het buitenruimteplan ingepast.
- In het plan moeten tenminste één openbaar toegankelijke langzaamverkeersverbinding in de richting oost-west (Droevendaalsesteeg) en één in de richting noord-zuid (Bornsesteeg) gerealiseerd worden, die aansluiten op de lokale infrastructuur.
- Fietsen worden gestald in een fietsenstalling in/onder het gebouw.
- Gebouwde voorzieningen ten behoeve van expeditie zijn in het bouwvolume opgenomen. Indien dit niet haalbaar is, wordt de toegang zorgvuldig in het buitenruimteplan ingepast.

3.1.2 Randvoorwaarden randen

De randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de *randen* luiden als volgt:

Het gebied

- De situering van de gebouwen in de randen moet voldoen aan de verkaveling zoals weergegeven in de stedenbouwkundige visie d.d. maart 2009.
- In samenhang met de profilering van de universiteit is een duurzame ontwikkeling van het gebied een belangrijk thema; er wordt daartoe een energievisie opgesteld voor het gebied. In het kader van het DuGo beleid moet worden voldaan aan het realiseren van een EPL van minimaal 7,5, een GPR score van minimaal 8,0 voor energie bij alle gebouwen, een GPR-score van gemiddeld 8,0 (met een ondergrens van 7,0) voor de andere prestatievelden bij alle gebouwen, het vastleggen van duurzaamheidsafspraken aan de hand van bijvoorbeeld de DCBA lijst en het ondertekenen van een duurzaamheidsprofiel waarin deze afspraken worden vastgelegd.
- De waterhuishouding moet aansluiten op de uitgangspunten van het Gemeentelijk Waterplan en Rioleringsplan en de eisen die het waterschap stelt.

Gebouwen

- Het maximale programma bestaat uit in totaal 226.500 m² bvo (verdeeld over verschillende in de kadernota benoemde gebouwen).
- Maximaal 80% van het gebied is bebouwd.
- FSI is maximaal 1 voor het gehele gebied.
- De hoogte van de gebouwen is maximaal 22 meter.
- Vorm:
 - De representatieve (voor)gevel van de gebouwen is naar de weg gekeerd.
 - De gevel staat overwegend in de rooilijn.
 - De gebouwen hebben ieder een eigen karakter en uitstraling.
- De materialisering is vrij, er is wel een voorkeur voor materialen van natuurlijke aard; het materiaal benadrukt de horizontaliteit, de verdiepingen komen tot uitdrukking in de gevel.
- Publieke functies bevinden zich in de plint aan de voorzijde op de begane grond.
- De hoofdentree is op de weg georiënteerd.
- Installaties zijn altijd opgenomen in het gebouw, nooit zichtbaar op of naast het gebouw.
- De tuinen rondom de gebouwen in de zuidelijke en noordelijke bouwstroken krijgen ieder een eigen identiteit door gebruik van verschillende beplanting per kavel.

Verkeer en parkeren

- Parkeernormen:
 - de parkeernormen zijn vastgesteld in de notitie 'Parkeernormering Wageningen 2008'.
 - parkeren vindt zo veel mogelijk plaats in gebouwde parkeervoorzieningen.
 - de parkeergebouwen krijgen een hoogwaardige, architectonische uitstraling, bijvoorbeeld door ze te omkleden met steenkorven, geprint glas of een rasterwerk met begroeiing.
 - eventueel kan parkeren voor de gebouwen in de randen gerealiseerd worden in stroken langs de weg; de hoven zijn dan omzoomd door hagen.
- Fietsenstallingen bij een gebouw worden zorgvuldig in het buitenruimteplan ingepast en zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.
- Gebouwde voorzieningen ten behoeve van expeditie zijn in het bouwvolume opgenomen. Indien dit niet haalbaar is, wordt de toegang zorgvuldig in het buitenruimteplan ingepast.

3.2 Duurzaamheid

De raad van de gemeente Wageningen heeft in de vergadering van 9 februari 2009 het klimaatsbeleidsplan 'METERS MAKEN op weg naar klimaatneutraal; klimaatsbeleidsplan 2009-2012' vastgesteld. Dit ambitieuze beleidsplan is gericht op een klimaatneutraal Wageningen in 2030. Het Klimaatsbeleidsplan bevat het generieke Wageningse klimaatbeleid. Een belangrijk onderdeel van het beleidsplan is het DuGo-beleid (duurzame gebiedsontwikkeling). In plaats van het bekende DuBo-beleid (duurzaam bouwen) is DuGo-beleid erop gericht om het gehele gebied – gebouwen en onbebouwde ruimte – duurzaam te ontwikkelen.

In het kader van DuGo worden twee soorten van projecten in Wageningen onderscheiden: standaardprojecten en projecten waarvoor een 'gebiedsgericht duurzaamheidsprofiel' (D-profielprojecten) wordt opgesteld. Een gebiedsgericht duurzaamheidsprofiel betekent maatwerk. Gestreefd wordt naar een zo hoog mogelijk duurzaamheidsniveau. Waar dat mogelijk is wordt klimaatneutraal of zeer energiezuinig gebouwd. De gemeente zal in samenwerking met Wageningen UR voor de campus een specifiek duurzaamheidsprofiel opstellen. Uit dit duurzaamheidsprofiel zal voor de locatie, Wageningen Campus, een energieprestatie (EPL) van minimaal 7,5 volgen.

Hieronder volgt een samenvatting van de mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid ten aanzien van verschillende thema's.

3.2.1 Duurzaam bouwen

Alle toekomstige gebouwen op de campus worden op duurzaamheid getoetst. De gemeentelijke ambitie is om minimaal een GPR-score van 8 te behalen en op de overige thema's gemiddeld een 8 met een ondergrens van 7 per thema. Wageningen UR heeft de ambitie uitgesproken om te bouwen met een GreenCalc+ score van 201-216.¹

Wageningen UR is een toonaangevend kennisinstituut op het gebied van gezonde voeding en leefomgeving. Vanuit dit perspectief heeft zij de ambitie uitgesproken om voor te lopen op het gebied van duurzaamheid. Deze ambitie wordt door Wageningen UR uitgewerkt voor de thema's Bouw en energie, Mobiliteit, Afval, Catering, Inkoop, Onderwijs en onderzoek en de Duurzame medewerker. Onderzocht wordt welke duurzaamheidsopties mogelijk zijn om op langere termijn te komen tot een campus die klimaatneutraal is.

3.2.2 Mobiliteit

Wageningen UR is veruit de grootste werkgever binnen de gemeente. De organisatie is de afgelopen decennia steeds groter geworden door de verhuizing van instituten van elders uit het land naar Wageningen. De medewerkers van deze instituten zijn deels meeverhuisd maar komen voor een groot deel ook uit ander regio's.

Het woon-werk-verkeer van zowel medewerkers als studenten bepaalt een belangrijk deel van de CO₂ uitstoot van Wageningen UR. In het kader van haar eigen duurzaamheidsbeleid heeft Wageningen UR aangegeven mobiliteitsmanagement een belangrijk thema te willen maken.

3.2.3 Groen en natuur

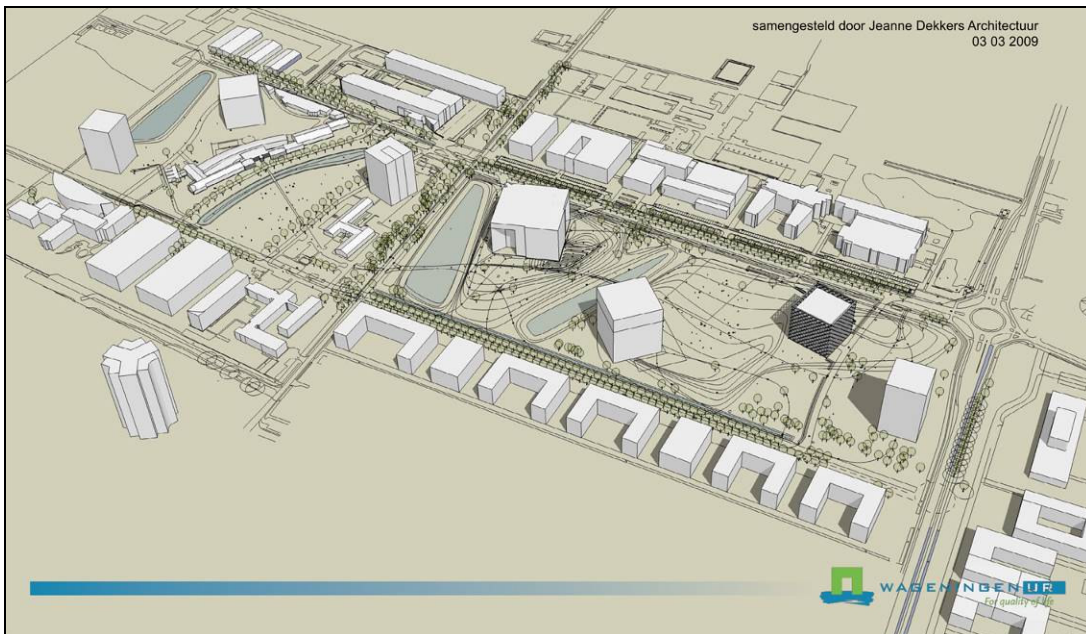
Ten aanzien van groen en natuur worden enkele aandachtspunten in het duurzaamheidsprofiel voor de campus opgemerkt.

Het open middengebied dient naar alle kanten in verbinding te staan met al aanwezige groene gebieden, zoals de heemtuin van Alterra, de Blauwe Bergen. Via de laanbeplanting langs de Bornsesteeg en Dijkgraaf worden verbindingen gerealiseerd naar de ecologische verbindingzone ten noorden van De Born. Dit wordt aangevuld met de aanleg van groen tussen de gebouwen aan de noord en zuidzijde van de campus. Daarnaast zal meer energiezuinige verlichting worden toegepast waarbij getracht wordt zoveel mogelijk lichthinder 's nachts te voorkomen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de kaders en randvoorwaarden van sociale veiligheid.

¹ De duurzaamheid van een woning, school, kantoorgebouw, winkel, gezondheidscentrum of wijk wordt met behulp van het computerprogramma GreenCalc+ uitgedrukt in één getal, de milieu-index. Hierbij wordt het gebouw of de wijk beoordeeld op de aspecten energiegebruik, watergebruik, materiaalgebruik en mobiliteit (bron: www.greencalc.com).

3.3 Stedenbouwkundige visie

Door Jeanne Dekkers Architectuur is in opdracht van Wageningen UR een stedenbouwkundige visie opgesteld voor de campus (masterplan de Born d.d. februari 2009). Deze stedenbouwkundige visie is gebaseerd op de in 2000 uitgevoerde studies en het raadsbesluit uit 2002 en geactualiseerd aan de hand van de toekomstplannen van Wageningen UR.



Afbeelding 7: Stedenbouwkundige visie Jeanne Dekkers architectuur (3 maart 2009)

3.3.1 Bebouwing en ontsluitingsstructuur

In het plan concentreert de bebouwing zich aan de noord en zuidzijde van de ringweg. Deze bebouwing voegt zich wat hoogte (4/5 lagen) en rooilijn betreft naar elkaar, waardoor een compacte bebouwingwand ontstaat, zoals nu al voor het gedeelte ten noorden van de Droevendaalsesteeg het geval is.

In contrast met deze intensieve bebouwing staat het middengebied dat relatief open blijft en waar de bebouwing hoger kan zijn. De bebouwing wordt op een vrije manier gesitueerd, zoals bij het Forum- en Atlasgebouw het geval is. Dit open en parkachtige middengebied, de campus, vormt het hart van het plan en verbindt de terreinen ten westen en ten oosten van de Borssesteeg. Hierdoor ontstaat een heldere en duidelijke stedenbouwkundige opzet.



Afbeelding 8: Bestaande en nieuwe bebouwing (bron: Stedenbouwkundige visie Jeanne Dekkers architectuur)

De ontsluitingsstructuur houdt rekening met de bestaande ligging van wegen en knoopt deze als het ware aan tot een interne ringweg. Bij de Bornsesteeg knikt dit wegenpatroon conform de richtingverdraaiing in het landschap. Om overbelasting van verkeer op de ringweg en bij de rotonde in de Mansholtlaan te voorkomen wordt, in overleg met de provincie als wegeigenaar, een tweede aansluiting op de Mansholtlaan gerealiseerd. Daarnaast wordt in samenhang met een onderzoek naar de gehele verkeersstructuur van de gemeente Wageningen de gewenste ontsluiting op langere termijn bezien.

3.3.2 Toekomstige verdichting

Het masterplan is een plan in hoofdlijnen dat richting geeft aan de ontwikkelingen op het terrein. De huidige ruimte- en verplaatsingsbehoefte van Wageningen UR is wellicht kleiner dan het totale mogelijke bouwvolume op het terrein. Hier liggen dan toekomstige uitbreidingsmogelijkheden voor Wageningen UR. Er is vanuit gegaan dat anderen, die programmatisch direct met dit onderwijs- en kenniscentrum gelieerd kunnen worden, hier een plaats kunnen krijgen. Deze verdere intensivering van Wageningen Campus is vooral mogelijk in het open middengebied en de open plekken in de randen. Het proces van verdichting kan de komende tien tot vijftien jaar geleidelijk plaatsvinden.

3.3.3 Uitwerking van het middengebied

Binnen de eerder geformuleerde uitgangspunten van het masterplan is door Jeanne Dekkers Architectuur onderzocht hoeveel massa in de toekomst toegevoegd zou kunnen worden op het terrein van de Wageningen UR waarbij de kwaliteiten van het middengebied gewaarborgd blijven. In totaal is op vijf plekken in het middengebied de mogelijkheid nieuwbouw te plegen. Positie, hoogte en hoekverdraaiing van deze vijf blokken zijn op zo'n manier op elkaar afgestemd dat het middengebied zijn transparantie behoudt en een interessante compositie van gebouwen ontstaat. De randen met compacte bebouwing vormen de visuele begrenzing van het middengebied. De bouwhoogte is minimaal 30 en maximaal 55 meter met een minimale footprint. De hoogte van het gebouw is in goede verhouding met de footprint. Maximaal 10% van het middengebied is bebouwd.

3.3.4 Gebouwen in het middengebied: monolieten en materiaalgebruik

Eén van de uitgangspunten van het masterplan is dat de uitstraling van een gebouw in het middengebied is als een monoliet: een compacte massa van één totaalvorm met een minimale voetprint. Om de verhoudingen van de blokken en de hoekverdraaiing ten opzichte van elkaar goed te kunnen bestuderen, is voor de massastudie uitgegaan van een vierkante hoofdvorm met vierkante plattegrond. Daarbinnen zijn echter aanverwante vormen mogelijk. Dit kan in de ontwerpfase van de desbetreffende gebouwen nader onderzocht worden, mits de uitstraling van het blok als monoliet gehandhaafd blijft.

In de ontwerpfase moet nader onderzocht worden hoe de uitstraling van een gebouw als monoliet kan worden gerealiseerd, in relatie tot de randvoorwaarden die duurzaam bouwen aan de opbouw van de gevel, per oriëntatierichting, stelt. Vooralsnog wordt uitgegaan van een monoliet als vierzijdig geheel, waarbij de opbouw van de gevel echter kan verschillen.

De gebouwen in het middengebied hebben een karakter dat past bij Wageningen en Wageningen UR. Elke nieuwbouw vormt in materiaalgebruik een aanvulling op de bestaande gebouwen. Het materiaal draagt daarnaast bij aan de monolithische en duurzame uitstraling van het gebouw: richtingloos en van natuurlijke aard. De gevels van de nieuwbouw in de randen zijn bij voorkeur horizontaal geleed waarbij de verdiepingen tot uitdrukking komen.

3.3.5 Parkeren van auto's en fietsen in het middengebied

Wat betreft parkeren wordt gezocht naar het minimaliseren van het aantal parkeerplaatsen in het open middengebied. Bij verdichting van het middengebied in de toekomst zal in gebouwen moeten worden geparkeerd. Door de kleine footprint van de bebouwing is het combineren van gebouw en ondergronds parkeren niet voor de hand liggend. Het parkeren in nabijgelegen parkeergebouwen in de randzones is de meest voor de hand liggende mogelijkheid. Hiervoor wordt een parkeergebouw gerealiseerd bij het gebouw van Plant en twee of drie parkeergebouwen in de zuidelijke rand.

Het stallen van fietsen in het middengebied gebeurt nabij de entrees van de gebouwen, gedeeltelijk inpandig en gedeeltelijk buiten. Bij het fietsparkeren buiten de gebouwen wordt zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing zoals bijvoorbeeld bij het Forum gebouw.

3.3.6 Landschap en natuur

Het grote, open middengebied heeft in contrast met de randen een parkachtig karakter door parkbomen in gras en door de reeds gerealiseerde grote vijvers. Het gebied bestaat uit gras, water en bomen met veel doorzichten. Het is een verblijfsgebied waarin studenten en wetenschappers elkaar kunnen ontmoeten.

Bepalende structurele groenelementen zijn in dit gebied zijn de volgende:

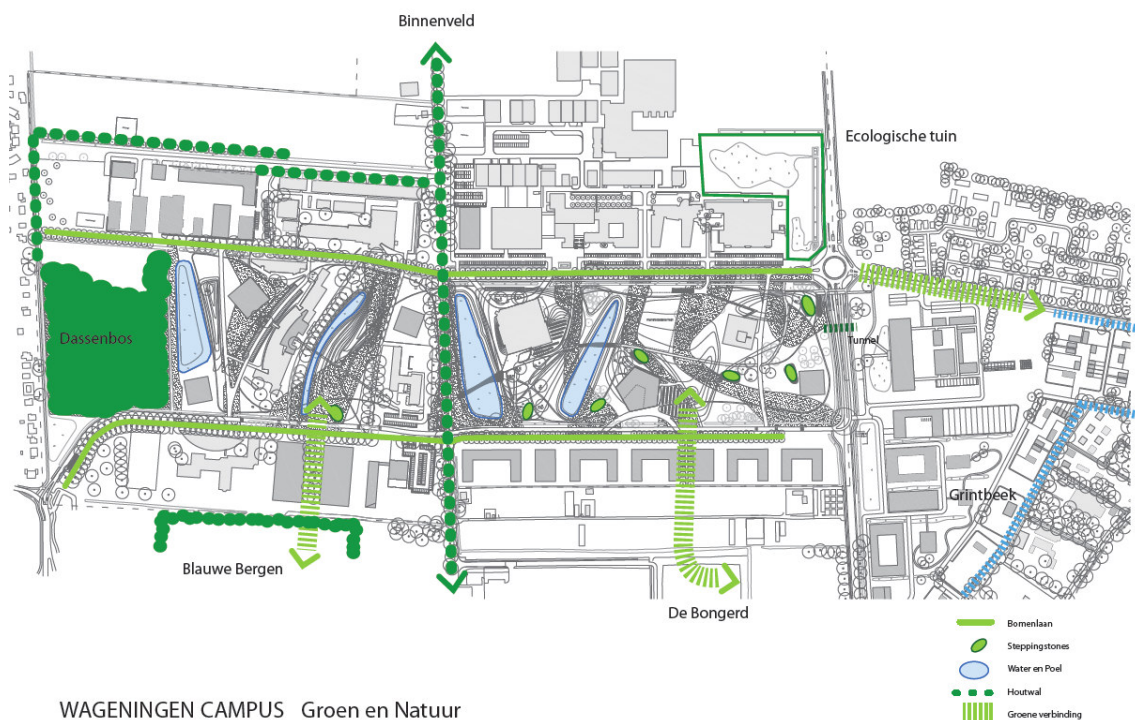
- verschillende grasvlakken – zones met kort gemaaid gras afgewisseld met zones van extensief gemaaid gras en bloemenweides;
- verschillende 'steppingstones' bestaande uit laag struikgewas die een onderdeel uitmaken van de locale ecologische verbindingzone tussen oost en west. In verband met de locatie van het Oriongebouw worden enkele steppingstones verplaatst, zodat de beoogde route ten noorden en westen van het Oriongebouw loopt. Op termijn zullen de steppingstones in relatie gebracht worden met de extensief bemaaide gras- en bloemenweides;
- het Dassenbos aan de oostzijde van de campus als een rustige enclave waar de natuur vrijwel ongestoord zijn gang kan gaan;
- lange bomenlanen langs de hoofdwegen beplant met eiken die kenmerkend zijn voor de lineaire groenstructuren in het Binnenveld;
- grote waterpartijen waarin het verzamelde oppervlaktewater in het gebied wordt vastgehouden en naar het diepere grondwater kan zakken. De waterpartijen maken onderdeel uit van de ecologische waterstructuur in Wageningen waarmee bijvoorbeeld ook de stadsgracht in Wageningen wordt schoongespoeld;
- de waterpartijen hebben flauwe oevers ten behoeve van amfibieën. Hiervoor is ten zuidwesten van het Atlasgebouw ook een poel aangelegd;

- de ecologische tuin rond het Lumengebouw, waarin ook een vleermuizenverblijfplaats is opgenomen.

Om een goede verbinding met omliggende landschappelijke elementen en de ecologische verbindingzone te noorden van Wageningen Campus te realiseren zijn er de volgende groenstructuren:

- de houtwal langs de Bornsesteeg die een belangrijke verbinding vormt met het Binnenveld en de noordelijke ecologische verbindingzone. Ten noorden van de campus zal in overleg met de gemeente Wageningen nog onderzocht worden hoe deze houtwal gedeeltelijk hersteld kan worden;
- de houtwal aan de noordwestzijde van de campus die een verbinding vormt tussen de houtwal langs Bornsesteeg en het Dassenbos. Deze houtwal zal plaatselijk worden hersteld;
- de groene verbinding met de Blauwe Bergen aan de zuidzijde van de campus;
- optioneel is een groene verbinding tussen de campus via de Bongerd en de Leeuwenborch. Hiermee zou een deel van de oude verbinding hersteld kunnen worden als langzaamverkeersroute ingebed in het groen;
- de verbinding met De Born-Oost met de lokale ecologische verbindingzone langs de Droevendaalsesteeg en de Grintbeek.

Het merendeel van de hier genoemde groenstructuren bestaat al. De recent aangelegde structuren in het oostelijke deel van de campus moeten nog tot wasdom komen. Waar beplanting niet aanslaat, zal deze worden hersteld. Met de realisatie van nieuwe gebouwen en wegenstructuren kan het onvermijdelijk zijn enkele groenelementen te verstoren. Na afronding van de bouw worden deze dan weer hersteld. Op bijgaande afbeelding is een impressie van de verschillende bestaande en nog te realiseren groenstructuren in het plangebied weergegeven.



WAGENINGEN CAMPUS Groen en Natuur

Afbeelding 9: Bestaande en te realiseren groenstructuren

Hiermee wordt het beleid voortgezet dat in het Structuurplan Wageningen is uiteengezet op het gebied van natuurbehoud en natuurontwikkeling. In het Structuurplan zijn ambitieuze beleidsdoelstellingen op het gebied van natuurbehoud en –ontwikkeling geformuleerd als onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit, die een belangrijke voorwaarde voor de inrichting en toekomstige ontwikkeling van Wageningen is. De uitgangspunten zijn:

- in de natuurgebieden vindt geen verstedelijking plaats; bij het voormalig ziekenhuis is onder voorwaarden een 'rood-voor-groenregeling' mogelijk;
- tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug worden twee ecologische verbindingzones gelegd: één robuuste verbindingzone (op nationaal niveau aangegeven) en één regionale ecologische verbindingzone;
- de mogelijkheden voor combinaties tussen recreatie en natuur worden onderzocht;
- er wordt een samenhangende en structurele groenstructuur ontwikkeld in de stad. Binnen de stad is weinig ruimte voor grote natuurlijke verblijfsruimten, zoals parken. Het buitengebied zal hierin voor Wageningen een rol moeten spelen.

Vanwege de barrièrewerking door enkele obstakels in het gebied (onder meer de Mansholtlaan) bestaat de regionale ecologische verbindingzone uit een (alternatieve) noord- en een zuidtak. De noordtak ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De zuidtak loopt grofweg langs de Bornsesteeg en de Droevendaalsesteeg en het NIOO-gebouw onder de Mansholtlaan door naar De Born. Op de structuurplankaart met het ruimtelijke beeld voor 2009 staat de noordtak op hoofdlijnen aangegeven als 'Ecologische verbinding – Regionaal'. De zuidtak is op hoofdlijnen aangegeven als 'Ecologische verbinding – Stad'. De verbindingzones worden vormgegeven door middel van meerdere corridors (linten) en stapstenen (landschapselementen en 'natuureilandjes'). Het structuurplan is ten aanzien van het thema natuur op perceelsniveau op dit moment nog niet verder uitgewerkt en in overleg met de gemeente en Wageningen UR zullen nog afspraken worden gemaakt over realisatie en herstel, inrichting, onderhoud en financiering. Het is de bedoeling dat een verdere integrale uitwerking van het structuurplan op dit punt nog gaat plaatsvinden.

In dit bestemmingsplan zijn de houtwallen en groenelementen (stapstenen van de verbindingzone) langs de Bornsesteeg, de Droevendaalsesteeg en in de noordoosthoek van het plangebied als zodanig bestemd of aangeduid. Twee ecotunnels zijn beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'. De structurele waterpartijen zijn als 'Water' bestemd. De bouwvlakken voor nieuwe toekomstige bebouwing zijn zodanig gepositioneerd dat deze niet conflicteren met de verbindingzone. In de grotere gebiedsbestemmingen 'Maatschappelijk – Onderwijs' en 'Gemengd' kunnen ecologische stapstenen als groenelementen, bomen en boschages, waterpartijen en poelen worden aangelegd.

3.3.7 Uitwerking van de randen

Gebouwen

De randen worden gekenmerkt door een compacte bebouwing, in contrast met de openheid van het middengebied, met een hoogte van maximaal 22 meter. Elk gebouw krijgt zijn eigen karakter en uitstraling; het materiaal gebruik is vrij.

Parkeren van auto's en fietsen in de randen

In de noordelijke en zuidelijke bouwstroken (de randen) kan aan de gebouwszijde van de ringweg per gebouw een parkeerstrip worden gerealiseerd. Hierdoor wordt het parkeren bij het gebouw gerealiseerd en worden de loopafstanden beperkt; tevens blijft het zicht op het open middengebied, de campus, vrij. Aan de achterzijde van de noordelijke strook kan het parkeren ook op een lineaire wijze plaatsvinden.

In de randen vindt parkeren verder zo veel mogelijk plaats in gebouwde parkeervoorzieningen. Deze parkeergebouwen hebben tevens hun functie voor de gebouwen in het middengebied. De parkeergebouwen krijgen een hoogwaardige, architectonische uitstraling, bijvoorbeeld door ze te omkleden met steenkorven, geprint glas of een rasterwerk met begroeiing.

Fietsenstallingen komen bij de entrees van de gebouwen in de randen.

4 Uitvoerbaarheid van het plan

4.1 Inleiding

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

4.2 Beleid

4.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

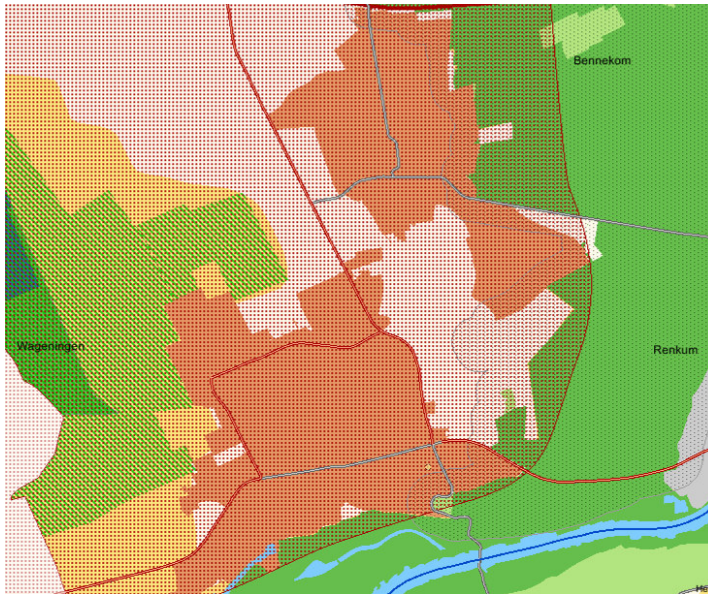
4.2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

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

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

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



Afbeelding 10: Uitsnede beleidskaart Ruimtelijke structuur Streekplan Gelderland 2005

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

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

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

4.2.3 Regionaal beleid *Regionale Structuurvisie WERV*

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

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

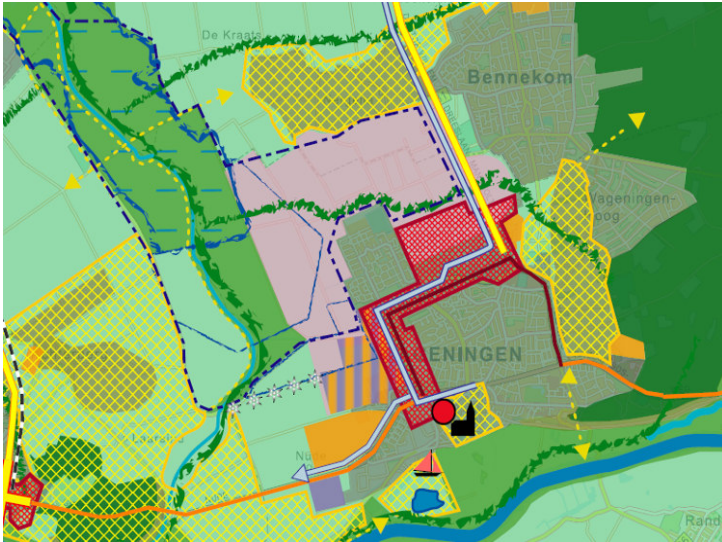
Centraal staat de netwerkgedachte. De kracht van de netwerkbenadering is dat de kernen binnen stedelijke zones niet allemaal hetzelfde hoeven te doen, maar kansen benutten om elkaar aan te vullen en een taakverdeling af te spreken. Dit biedt ook het beste recept voor behoud en verbetering van de kwaliteit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

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

Voor wat betreft het toekomstig ruimtelijke beleid (tot 2015 en 2030) is het algemene uitgangspunt, dat de WERV-gemeenten prioriteit geven aan inbreiding en intensivering van het stedelijk grondgebruik in gebieden die zich daarvoor lenen. Voor zover het de gemeente Wageningen betreft staat het zgn. 'ruggengraatmodel' centraal om enerzijds de clustervorming van de kennissector in het noordoostelijke deel van de gemeente een plaats te bieden maar tegelijkertijd ook om de verweving tussen stad en de kennissector te behouden. Dit model bestaat uit een sterke vervoersas (de ruggengraat) tussen de campus De Born en het stadscentrum. Langs de ruggengraat worden de verschillende kenniscentra gebundeld, in de vorm van een landgoed, waar in een groene structuur diverse onderwijs-, werk-, woon- en voorzieningenconcentraties worden gesitueerd. Ontmoetings- en rustplekken, water en natuur zijn in een dergelijk landschap van essentieel belang. Er ontstaat zo een vestigingsmilieu dat goed past bij de 'groene' kennis waar Wageningen zich op richt.

De ruggengraat bundelt het autoverkeer en bepaalt tevens de loop van de gewenste hoogwaardig openbaar vervoerlijn (h.o.v.-lijn) tussen de binnenstad en het intercystation Ede/Wageningen. Het reizigersaanbod voor de h.o.v.-lijn is sterk afhankelijk van de bundeling van kennis- en woonclusters eromheen. Op deze wijze worden de voordelen van clustering en een goede bereikbaarheid van de kenniscentra en het stadscentrum gecombineerd. De h.o.v.-lijn moet daarnaast ook als beeldrager voor de stedenbouwkundige ontwikkeling fungeren en de haltes vormen locaties voor een intensief en multifunctioneel bouwprogramma, waardoor het herkenbare bakens van het moderne Wageningen zullen zijn.

Op de structuurbeelden WERV 2015 en 2030 is de campus van Wageningen UR onderdeel van een veel groter 'kennislandgoed'. Voor een deel valt dit gebied buiten de groene contour, voor een deel erbinnen. Het gedeelte binnen de contour is bedoeld voor proefvelden van de universiteit, beheerslandbouw, waterberging en 'groene voorzieningen' als camping, sportvelden en bijvoorbeeld een golfbaan of roeibaan. Bebouwing dient in dit gebiedsdeel zoveel mogelijk te worden vermeden, de openheid is belangrijk. In het gedeelte buiten de groene contour zijn dezelfde functies mogelijk, maar daarnaast ook bebouwing, bijvoorbeeld kennisinstituten, aan de universiteit gelieerde bedrijven en wooncomplexen. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt buiten de groene contour.



Afbeelding 11: Uitsnede structuurbeeld WERV 2015. Wageningen UR maakt deel uit van een 'kennislandgoed' (roze kleur)

In de structuurvisie wordt verder aangegeven, dat dit gebied ook geschikt lijkt om te experimenteren met een alternatieve vorm van organisatie van de gronduitgifte en ruimtelijke inrichting. In dit model blijft de overheid op afstand: een vereniging van individuele eigenaren beslist gezamenlijk over de bouwplannen en kavelinrichting van aspirant-nieuwkomers in het gebied. De overheid stelt alleen algemene regels vooraf, bijvoorbeeld de maximale kavelgrootte, bebouwingspercentage per kavel, landschappelijke inpassing en milieueisen voor bedrijfsactiviteiten. Daarnaast worden vooraf afspraken gemaakt met de overheid over kosten, uitvoering en individuele bijdragen aan de ontsluiting, waterhuishouding, energie, ICT, groenbeheer, ecologisch beheer, afvalbeheer en dergelijke. Dit model is schaalgebonden en vraagt om een evidente ruimtelijke structuur. Het lijkt daarom het best toepasbaar in gebieden met herkenbare landschappelijke patronen, zoals de Wageningse stegen.

4.2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Wageningen

In oktober 2003 heeft de raad van de gemeente Wageningen het Structuurplan Wageningen vastgesteld. Het structuurplan vormt de ruimtelijke vertaling van de toekomstvisie die vastgelegd is in de nota Wageningen 2000+.

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

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

Economisch Businessplan 2007-2010

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

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

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

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

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voldoende afstand in acht te worden genomen tussen milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, en gevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen. Hierdoor worden hinder en gevaar voorkomen en kunnen bedrijven zich binnen aanvaardbare voorwaarden vestigen. Hoewel dit bestemmingsplan grotendeels de bestaande situatie opnieuw planologisch vastlegt, worden op verschillende plekken op het terrein van de WUR uitbreidingen mogelijk gemaakt. Ook maakt het bestemmingsplan de nieuwvestiging van kennisintensieve bedrijven aan de zuidrand van het plangebied mogelijk. In verband hiermee is een onderzoek naar mogelijke hinder van belang.

Wageningen UR is een instelling op het gebied van wetenschappelijk onderwijs en onderzoek en valt onder SBI-code 85.42 (universitair hoger onderwijs). Blijkens de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*² horen hierbij de volgende minimaal in acht te nemen (algemene) hinderafstanden: geur 10 meter, geluid 30 meter, stof 10 meter. De grootste (minimaal) in acht te nemen afstand (tot woningen) is 30 meter. Kennisintensieve bedrijvigheid valt niet binnen één algemene SBI-code onder te brengen. Ruimtelijk beschouwd vertoont deze vorm van bedrijvigheid veel overeenkomsten met bedrijven die (maximaal) in milieucategorie 2 van bijlage 1 uit *Bedrijven en milieuzonering* vallen (vgl. bijvoorbeeld bedrijven op het gebied van informatietechnologie en natuurwetenschappelijk onderzoek, respectievelijk SBI-codes 62 en 72). Dit betekent een grootste (minimaal) in acht te nemen afstand (tot woningen) van 30 meter.

² Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, SDU uitgevers, Den Haag, 2009.

4.3.2 Milieuhinder binnen het plangebied

In het plangebied bevinden zich instellingen ten behoeve van wetenschappelijk onderwijs en onderzoek. Het betreft voor een groot deel bestaande bebouwing en faciliteiten. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt de nieuwvestiging van kennisintensieve bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Op enkele locaties in het plangebied staan bedrijfswoningen. Alleen deze bestaande bedrijfswoningen worden als zodanig bestemd. Woningen van derden ('burgerwoningen') worden niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Van milieuhinder binnen het plangebied is geen sprake. Hiermee vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3.3 Milieuhinder als gevolg van de omgeving van het plangebied

Ten noorden van het plangebied bevinden zich enkele proefvelden van Wageningen UR (tot aan de grens met de gemeente Ede). Verder bevinden zich daar het proefbedrijf Nergena (Bornsesteeg 10), De Schoutenhoef (Bornsesteeg 16) en het Biologisch Proef- en Leerbedrijf Droevendaal (Kielekampsteeg 32). Aan de oostzijde (ten oosten van de Mansholtlaan) bevinden zich verspreid in het gebied enkele woningen. De grote afstand van de gebouwen en terreinen van Wageningen UR (waar tevens kennisintensieve bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt) tot deze woningen, brengen met zich mee dat van hinder voor de woningen geen sprake kan zijn. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich het sportpark De Bongerd en het park De Blauwe Bergen. Verspreid in dit gebied staan twee sterflats. De afstand van de uiterste zuidwesthoek van de gronden waar kennisintensieve bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt tot de sterflat aan de Bornsesteeg bedraagt circa 150 meter. Ruimschoots meer dan de minimaal in acht te nemen afstand van 30 meter. De sterflat aan de Dijkgraaf staat op een afstand van ongeveer 35 meter tot aan de rand van het plangebied. Aan deze zuidrand van het plangebied wordt de huidige functie en bebouwing (onderwijs en onderzoek) in dit bestemmingsplan opnieuw vastgelegd zonder nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Ten oosten van het plangebied ligt de woonwijk Noordwest. Voor wat betreft het noordwestelijke deel van het plangebied geldt eveneens dat de huidige functie en bebouwing wordt vastgelegd, zonder nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

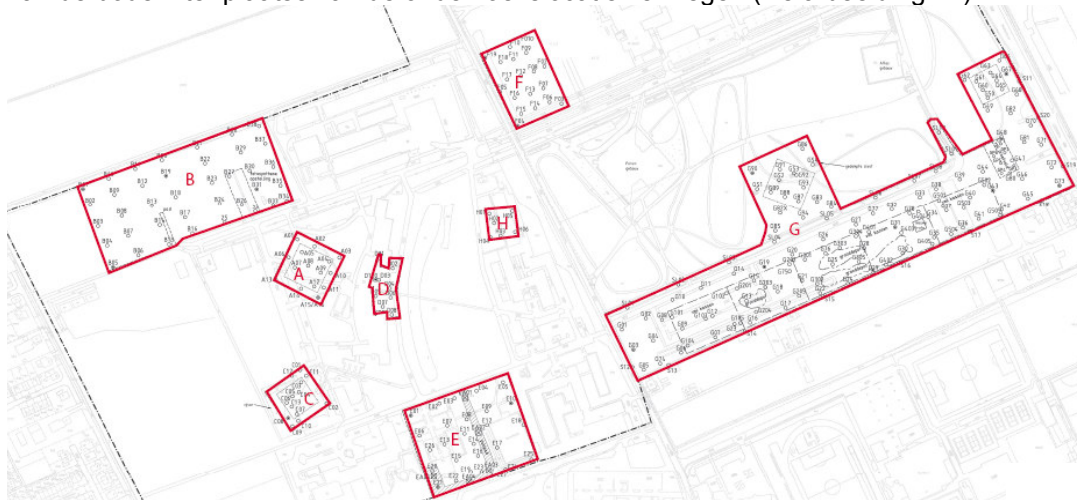
4.3.4 Conclusie

Het aspect bedrijvigheid en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Milieu

4.4.1 Bodem

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek³ is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verkregen (zie afbeelding 12).



Afbeelding 12: deelloccaties onderzoekslocatie Wageningen Campus

³ Verkennend bodemonderzoek Wageningen Campus, Grontmij, 9 december 2009

Hieruit kan het volgende geconcludeerd worden:

4.4.1.1 *Deellocaties A en B*

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium gemeten. De opgestelde hypothese 'verdachte locatie' dient daarom strikt genomen te worden aanvaard. Gezien de relatief lage gehalten is er echter geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.

4.4.1.2 *Deellocatie C*

In de grond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte stoffen gemeten. De opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' kan daarom worden aanvaard. Aanvullend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Een waterbodemonderzoek ter plaatse van de vijver is echter nog wel noodzakelijk.

4.4.1.3 *Deellocaties D, E, F en G*

In de grond, waterbodemonderzoek en/of het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan PCB's, OCB's, zware metalen, PAK, naftaleen en/of minerale olie gemeten. De opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' dient daarom strikt genomen te worden verworpen. Gezien de relatief lage gehalten is er echter geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.

Aangezien de tennisbaan nog in gebruik was ten tijde van het veldonderzoek zijn de boringen geplaatst rondom de tennisbaan. Wanneer de tennisbaan is verwijderd, dient hier als nog een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Volgens het meest recente inrichtingsplan van september 2009 wordt het gebouw gelegen ten oosten van deellocatie E gesloopt en is hier nieuwbouw gepland. Deze locatie is in het onderhavige onderzoek niet onderzocht. Derhalve is hier nog een bodemonderzoek noodzakelijk.

4.4.1.4 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit in het plangebied geen belemmering vormt voor verwezenlijking van het bestemmingsplan. De bodemonderzoeken zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Indien grond van de locatie vrijkomt en wordt toegepast gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

4.4.2 *Geluid*

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is onderzoek gedaan⁴ naar de invloed van de ontwikkelingen op de omgeving en de invloed van het wegverkeer op de te realiseren bebouwing.

4.4.2.1 *Industrielawaai*

Uit de rekenresultaten van de representatieve bedrijfssituaties volgt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) vanwege de Wageningen Campus met de toekomstige ontwikkelingen gedurende respectievelijk de dag-, avond en nachtperiode in de representatieve bedrijfs-situatie:

- op de grens van het campusterrein in het stiltegebied De Bennekommer Meent maximaal 31, 28 en 27 dB(A) bedraagt;
- op de gevels van de dichtstbijgelegen woningen die gelegen zijn rondom het campusterrein maximaal 46, 41 en 40 dB(A) bedraagt;
- op de gevel van de woning gelegen op het complex (woning Bornsesteeg 79) maximaal 40, 38 en 38 dB(A) bedraagt.

⁴ Akoestisch onderzoek Wageningen Campus, DGMR, 1 december 2009

Het bevoegd gezag hanteert geluidsgrenswaarden op de gevels van de dichtstbijgelegen woningen van derden van 50, 45 en 40 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Voor de terreingrens van Wageningen Campus, dat ligt binnen stiltegebied De Bennekommer Meent, geldt in principe een geluidsgrenswaarde van 40, 35 en 30 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Voor de woning van derden gelegen op het terrein van de Wageningen Campus aan de Bornsesteeg (Bornsesteeg 79) is in de vigerende Wet milieubeheervergunning 42, 38 en 37 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode vergund. Toetsing van de optredende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus aan bovengenoemde voorgestelde geluidsgrenswaarden levert een overschrijding op van 1 dB gedurende de nachtperiode op de gevels de woning Bornsesteeg 79 gelegen op het campusterrein (beoordelingspunt 89).

In de overige waarneempunten wordt voldaan aan de vergunde grenswaarden. Hoewel deze overschrijding feitelijk als verwaarloosbaar klein moet worden beoordeeld is desondanks nader onderzocht welke geluidsbronnen verantwoordelijk zijn en wordt indicatief een principemaatregel voorgesteld. Uit dat onderzoek blijkt dat het de bronnen 0915 t/m 0918 de lucht aan en afzuigroosters van RADIX betreft. Om te voldoen aan de toegestane waarde van 37 dB(A) zullen vier akoestische roosters worden geplaatst.

Op de gevels van de dichtstbijgelegen woningen van derden kunnen gedurende de dagperiode vanwege optrekkende vrachtwagens bij het verlaten van het campusterrein piekniveaus (LA_{max}) optreden tot maximaal 61 dB(A) (beoordelingspunt 16_A, woning Droevendaalsesteeg, 1.5 mv+). Gedurende de avond- en nachtperiode kunnen als gevolg van optrekkende personenwagens bij het verlaten van het campusterrein piekniveaus (LA_{max}) optreden tot maximaal 45 dB(A) (beoordelingspunten 16_B en 39_B, woning Droevendaalsesteeg en Bornsesteeg 30, 5.0 mv+). Toetsing van de optredende maximale geluidsniveaus (LA_{max}) aan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 70, 65 en 60 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, leveren zowel in de huidige als in toekomstige situatie geen overschrijdingen op.

4.4.2.2 *Wegverkeerslawaaï*

Het equivalente geluidsniveau (LA_{eq}) vanwege de aankomende en vertrekkende voertuigen van en naar de Wageningen Campus bedraagt op de gevels van de dichtstbijgelegen woningen van derden maximaal 59, 40 en 31 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode (beoordelingspunt 14, woning Mansholtlaan). Het optredende equivalente geluidsniveau (LA_{eq}) gedurende de dagperiode van 59 dB(A) geldt maar voor één woning. Voor de eerstvolgende maatgevende woning (beoordelingspunt 16, woning Droevendaalsesteeg) geldt dat er sprake is van een equivalent geluidsniveau van 52 dB(A). Deze twee woningen zijn gelegen op korte afstand van de gemeentelijke ontsluitingsweg Mansholtlaan. Op de gevels van alle overige woningen is er sprake van een equivalent geluidsniveau van 50 dB(A) of minder.

Toetsing van de optredende equivalente geluidsniveaus (LA_{eq}) veroorzaakt door de zogenaamde verkeersaantrekkende werking aan de voorkeursgrenswaarde van 50, 45 en 40 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode levert op de gevel van twee woningen (beoordelingspunten 14 en 16, woningen Mansholtlaan en Droevendaalsesteeg) een overschrijding op van respectievelijk 9 dB en 2 dB gedurende de dagperiode. Aangenomen kan worden dat de gemiddelde geluidsisolatie van een woning circa 20 dB bedraagt. Hiervoor wordt verwezen naar de volgende jurisprudentie:

- uitspraak 20052612 van 7 september 2005;
- uitspraak 200407054 van 29 juni 2005.

Hiermee wordt voor de woning aan de Droevendaalsesteeg (beoordelingspunt 16) nog steeds voldaan aan een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 35 dB(A) gedurende de dagperiode.

Voor woning (Mansholtlaan 20) is in het kader van een bouwaanvraag medio juni 1998 een onderzoek uitgevoerd naar de karakteristieke geluidsweringen van de uitwendige scheidingsconstructies. Dit onderzoek toont aan dat er ruimschoots wordt voldaan aan een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 35 dB(A) gedurende de dagperiode. De verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering voor de toekomstige ontwikkelingen van de Campus.

Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen en toetsen van de geluidsbelasting afkomstig van de Mansholtlaan en de busbaan voor de toekomstige situatie 2020. De geluidsbelasting wordt getoetst aan de waarden van de Wet geluidhinder. Toetsing vindt plaats op basis van een „nieuwe situatie“, waarbij 48 dB de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting is voor wegverkeerslawaaï.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Mansholtlaan overschrijdt de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB op een aantal gevels direct gesitueerd aan deze weg. De geluidsbelasting overschrijdt echter niet de maximale geluidsbelasting van 63 dB waarvoor ontheffing aangevraagd kan worden. In het hogere grenswaarde beleid van de gemeente Wageningen zijn enkel indelingseisen gesteld voor woningen. Aangezien de betreffende panden geen woonfunctie krijgen zijn deze indelingseisen niet van toepassing. Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren stuiten op bezwaren, genoemd in het hogere grenswaarde beleid van Wageningen. De bouw van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen is daarom alleen mogelijk indien door het bevoegd gezag hogere grenswaarden worden vastgesteld voor de geluidsbelasting afkomstig van de Mansholtlaan.

4.4.2.3 Conclusie

De geluidsbelasting ten gevolge van de Mansholtlaan overschrijdt de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB op enkele plaatsen. In verband hiermee dient een ontheffing hogere waarde procedure (HGW-procedure) te worden gevolgd. De ontheffing dient te zijn verleend vóór of uiterlijk op het moment van het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.4.3 Lucht

Voor de autonome situatie en de situatie *met* planrealisatie zijn de toetsjaren 2009, 2015 en 2020 getoetst. Voor alle toetsjaren blijkt dat de bijdrage van het plan niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van NO₂ en PM₁₀. De bijdrage blijft onder de grens van de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³. Gebaseerd op de resultaten van het luchtonderzoek⁵ kan het plan zonder meer worden uitgevoerd.

4.5 Externe veiligheid

het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar externe veiligheidsaspecten uitgevoerd.⁶ In dat onderzoek zijn betrokken:

- de locatie en de omgeving;
- DPO-pijpleidingen van het Ministerie van Defensie;
- hogedrukaardgastransportleidingen van de Gasunie;
- bovengrondse hoogspanningslijnen;
- risicovolle inrichtingen;
- risicogevoelige objecten;
- routing van gevaarlijke stoffen.

De risico-inventarisatie toont aan dat het plangebied geen belemmering ondervindt van de volgende aspecten van externe veiligheid:

- DPO-pijpleidingen van het Ministerie van Defensie;
- bovengrondse hoogspanningslijnen;
- risicovolle inrichtingen;
- risicogevoelige objecten;

⁵ Onderzoek luchtkwaliteit Wageningen Campus, Grontmij, 29 oktober 2009

⁶ Toets externe veiligheid Wageningen Campus, Grontmij, 29 oktober 2009

4.5.1 Hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie

In het plangebied liggen twee aardgastransportleidingen met een diameter van 6" en een ontwerpdruk van 40 bar. De 1%-letaliteitgrens ($9,8 \text{ kW/m}^2$ contour) van deze leidingen ligt op 70 meter. De 100%-letaliteitgrens (35 kW/m^2 contour) ligt op 50 meter van de leidingen. Binnen dit gebied is geen sprake van een substantiële toename van het groepsrisico.

De Gasunie heeft het plaatsgebonden risico berekend. Uit de berekening blijkt dat de PR 10^{-6} risicocontour op de leiding ligt. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk ter plaatse van de leidingen en er bevinden zich ook geen bestaande kwetsbare objecten ter plaatse van de leidingen. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

4.5.2 Routing van gevaarlijke stoffen

Over de N781 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In verband hiermee is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd.⁷ Ten aanzien van het plaatsgebonden risico wordt in het onderzoek geconcludeerd, dat dit in de toekomst is gelijk ten opzichte van de huidige situatie. Voor zowel de Mansholtlaan als de Nijenoord Allee is de PR-kans te klein voor het weergeven van de PR 10^{-6} contour. Er wordt in alle situaties voldaan aan de normstelling, de grenswaarde voor de kwetsbare objecten en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt het volgende geconcludeerd:

- In de toekomstige situatie is het berekende groepsrisico hoger dan in de autonome situatie.
- Bij alle berekende scenario's blijft het groepsrisico onder de normwaarde.

De toename van het groepsrisico in de plansituatie ten opzichte van de autonome situatie wordt veroorzaakt door de groei van de campus en hiermee een toenemende bevolkingsdichtheid rond de invloedsgebieden van de N781 en de Nijenoord Allee. Hierdoor is de verantwoordingsplicht van toepassing.

In het onderzoek wordt geadviseerd om de stijging van het groepsrisico te verantwoorden conform paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Daarnaast wordt het wenselijk geacht om de veiligheidsregio en de lokale brandweer in de gelegenheid te stellen een advies uit te brengen.

4.5.3 Verantwoording groepsrisico

Naar aanleiding van de uitkomsten van het externe veiligheidsonderzoek in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen, dient het bevoegd gezag, i.c. burgemeester en wethouders, conform paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen verantwoording af te leggen bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico ten gevolge van de ruimtelijke ontwikkeling.

De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, ook rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren bijvoorbeeld de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Indien van toepassing kan hiermee ook rekening worden gehouden met de kans op gewonden en andere effecten van een eventuele ramp. Bij de verantwoording dient de regionale brandweer om advies gevraagd te worden.

Met de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (VROM) is een aanzet gegeven aan gemeenten hoe met deze plicht om te gaan. Met de verantwoordingsplicht wordt beoogd een situatie te creëren waarbij zoveel als mogelijk de risico's zijn afgewogen en is geanticipeerd op de mogelijke gevolgen van een incident. De verantwoordingsplicht behelst onder meer de volgende aspecten:

- ligging curven van het groepsrisico (GR) ten opzichte van de oriëntatiewaarde;
- toename GR ten opzichte van de 0-situatie;
- de mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking;

⁷ Wageningen Campus onderzoek externe veiligheid – RBM II, Grontmij, 7 april 2010

- de mogelijkheden van de bestrijdbaarheid;
- nut en noodzaak van de ontwikkeling;
- het tijdsaspect.

In verband hiermee is een verantwoording groepsrisico opgesteld.⁸ In de verantwoording zijn mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico uitgewerkt naar:

- mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de inrichting;
- mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijk besluit;
- mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de inrichting bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen;
- toekomstige mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico.

Per onderdeel zijn elementen aangereikt voor het beperken van het groepsrisico opgenomen en worden adviezen aangereikt en aanbevelingen gedaan.

De gemeente schaaft zich achter de inhoud van de verantwoording en neemt de adviezen en aanbevelingen over, tenzij in de verantwoording anders is bepaald.

Op basis van voorgaande verantwoording concludeert de gemeente, dat de risico's vanwege dit bestemmingsplan aanvaardbaar zijn.

Bij brief van 1 oktober 2009, kenmerk HGM/PPP/2009/214, heeft de Veiligheidsregio Hulpverlening Gelderland Midden advies uitgebracht conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen en/of de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen over het groepsrisico, de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid in het plangebied.

4.6 Water

Op grond van de afspraak uit de startovereenkomst WB21 moeten decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf opnemen. In die paragraaf wordt uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen de relatie tussen grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en riolering.

In het kader van de Watertoets heeft afstemming plaatsgevonden tussen het Waterschap Vallei & Eem, de gemeente Wageningen en Grontmij over uitgangspunten en randvoorwaarden. De afgesproken uitgangspunten en randvoorwaarden zijn gebruikt bij de herziening van het waterhuishoudingsplan⁹ en de waterparagraaf.

4.6.1 Waterbeheersplan 2004-2007 Waterschap Vallei & Eem

Het Waterschap Vallei & Eem richt zich op het verder ontwikkelen van duurzame (veerkrachtige, meer natuurlijke) watersystemen. Een belangrijk uitgangspunt voor duurzaam waterbeheer is dat problemen niet worden afgewenteld op andere gebieden of op toekomstige generaties. Dit geldt zowel voor de verwerking van regenwater als voor de aanpak van vervuiling. Voor de verwerking van het regenwater geldt de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' en voor de aanpak van vervuiling 'schoonhouden, scheiden en schoonmaken'. Voornoemde uitgangspunten zijn vastgelegd in het Waterbeheersplan 2004-2007, waarvan de planperiode is verlengd tot en met 2009. Aan het plangebied is de functie 'stedelijk gebied' toegekend. De functie 'stedelijk gebied' wordt toegekend aan alle bestaande en toekomstige stedelijke gebieden, voor zover deze bestuurlijk en planologisch zijn vastgesteld (peildatum 2003). Verschillende stedelijke gebieden dragen door diepe ontwatering en snelle afvoer van regenwater bij aan de verdroging

⁸ Ontwikkeling Wageningen Campus, Externe veiligheidsrapportage, Verantwoordingsplicht groepsrisico, Grontmij, 15 april 2010

⁹ Waterhuishoudingsplan Wageningen Campus, Grontmij, 7 oktober 2009

van natuur en vergroting van de wateroverlast in de benedenstroomse gebieden. Er dienen aanpassingen in het watersysteem plaats te vinden die zijn gericht op het vasthouden van water en het verhogen van de drainagebasis. Dit kan onder meer door het afkoppelen en infiltreren van regenwater, het optimaliseren van drainagesystemen en het verbeteren van het peilbeheer.

Doelen in een gebied met een stedelijke functie zijn:

- het voorkomen van wateroverlast en watertekort;
- het zo goed mogelijk vasthouden van water;
- het verbeteren van de belevingswaarde en recreatieve waarde van het water;
- het behouden en ontwikkelen van waardevolle water- en oevervegetaties door het aanpassen van het onderhoud en het verbeteren van de waterkwaliteit.

Dit laatste bereiken we door het verminderen van lozingen en door het zo goed mogelijk vasthouden van water in gebieden met een goede waterkwaliteit.

4.6.2 Waterbeheersplan 2010-2015 Waterschap Vallei & Eem

De planperiode van het Waterbeheersplan 2004-2007 is verlengd tot en met 2009. Het bestuur van Waterschap Vallei & Eem heeft als opvolgend beleid een nieuw ontwerp-Waterbeheersplan (WBP) voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Eind 2009 treedt het nieuwe Waterbeheersplan naar verwachting in werking. Dit ontwerp-plan behandelt de taken van het waterschap op het gebied van de zorg voor voldoende en schoon water en de zuivering van afvalwater.

In de komende periode wordt voortgebouwd op de in de vorige planperiode behaalde resultaten en ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen. In het waterbeheersplan staat wat het waterschap doet om te zorgen voor veilige dijken, optimale waterpeilen en schoon water in sloten, beken, kanalen en plassen. Centraal staan de waterschapstaken waterbeheer, waterkering en waterketen.

4.6.3 Waterplan Gemeente Wageningen

Wageningen en water zijn sterk met elkaar verbonden, vanwege onder andere de ligging aan de Rijn en de aanwezigheid van een stadsgracht. Wageningen wil verantwoord met water omgaan. Dit betekent ruimte bieden voor waterberging en zorgen voor schoon en beleefbaar water in de stad. De gemeente heeft in samenwerking met het waterschap een waterplan opgesteld om met een integrale benadering tot duurzame oplossingen te komen. Het waterplan is op 19 december 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Wageningen. In dit waterplan komt het watersysteem, het onderliggende natuurlijke landschap en de waterketen aan bod. Tevens wordt er een visie gegeven op een duurzaam watersysteem in Wageningen. Daarnaast wordt besproken op welke manier de waterhuishouding op orde wordt gebracht en er wordt gekeken naar de te treffen maatregelen.

Het plangebied heeft in het Waterplan de typering 'levendig en schoon' gekregen. Het water en de oevers hebben een natuurfunctie, gericht op een hoge soortenrijkdom van gebiedspecifieke soorten. Enkele waterlopen vormen een ecologische lijn door de stad. Natuurlijke waarden en cultuurhistorische objecten vormen een basis voor educatie binnen scholen en verenigingen. De waterlopen vormen een belangrijk onderdeel van het landschap. De waterlopen zijn zichtbaar en schoon. Langs het water wordt gefietst en gewandeld. De waterlopen brengen schoon (kwel)water uit het Binnenveld naar de stad. Er is tevens aanvoer van afgekoppeld hemelwater van verharde stedelijke oppervlakken, bij voorkeur via het oppervlak. Sloten en vijvers staan niet onder invloed van rioolwater en in beperkte mate van gezuiverde lozingen.

4.6.4 Situatie plangebied

4.6.4.1 Hoogteligging

Het plangebied is gelegen op de grens van de hoger gelegen Veluwe en de Gelderse vallei, een gebied dat hellend is van oost naar west. Aan de oostzijde is het plangebied gelegen op een hoogte van circa NAP +12,75 m. De westzijde van het plangebied is gelegen op een hoogte van NAP + 7,26 m.

4.6.4.2 Bodemopbouw

Ter plaatse van het plangebied bestaat de bodem met name uit beekerdgronden van lemig fijn zand. Ter hoogte van de gebouwen van Alterra (noordzijde plangebied) komen veldpodzolgronden voor. Er is een meters dik pakket van fijne zanden (dekzand) aanwezig. Op wisselende diepte zijn humeuze- en veenlagen in de bodem aanwezig.

4.6.4.3 *Geohydrologie*

Het gebied is gelegen in grondwatertrap III. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zich lager dan 0,4 m –mv bevindt. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt tussen 0,80 en 1,20 m –mv. Het ondiepe grondwater heeft een west-zuid-westelijke stromingsrichting, de diepere grondwaterstroming is meer zuidelijk gericht. Ter hoogte van het plangebied is in de bodem geen scheidende laag tussen de watervoerende pakketten in de bodem aanwezig.

4.6.4.4 *Oppervlaktewater*

De watergang gelegen in het midden van de Droevendaalsesteeg in de richting van de Dijkgraaf is de belangrijkste afwatering van het plangebied. Langs de Dijkgraaf kan het water worden afgevoerd in zuidelijke richting (kern Wageningen). Om het waterpeil in het gebied te kunnen handhaven kan vanuit het noorden langs de Dijkgraaf water worden ingelaten. Dit water, afkomstig van de RWZI te Bennekom, kan zich vermengen met het relatief voedselarm water uit het plangebied. De andere afwatering van het plangebied vindt plaats langs de Bornsesteeg waar het watersysteem via een duiker onder de weg aansluit op de stadsgracht van Wageningen. Door de toename van verhard oppervlak in het verleden zijn enkele vijvers aangelegd om meer berging te creëren.

4.6.4.5 *Riolering*

Het hemelwater afkomstig van daken stroomt direct af naar het oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van wegen en parkeerplaatsen stroomt via bodempassages of bermen af richting het oppervlaktewater. Op enkele plaatsen wordt het water opgevangen in straatkolken en wordt het water via leidingen naar het oppervlaktewater getransporteerd. In bermen en bodempassages vindt zuivering van water plaats. Van de aanwezige gebouwen kan het vuilwater stromen in de richting van het zogenaamde 'WUR-riool'. Er zijn geen riooloverstorten in het plangebied. Via gemalen wordt het vuilwater het gebied uitgepompt in de richting van de rioolwaterzuivering.

4.6.5 Toekomstige situatie plangebied

4.6.5.1 *Inrichting*

Aan de hand van het nieuwe stedenbouwkundig ontwerp¹⁰ is bekeken of het watersysteem voldoet aan de eisen ten aanzien van aan- en afvoer en berging. In het nieuwe stedenbouwkundig plan is ten opzichte van het voorgaande waterhuishoudingsplan het verhard oppervlak toegenomen. Uit het waterhuishoudingsplan blijkt dat het ontworpen watersysteem gehandhaafd kan blijven. Het blijkt dat bij aanvang van de ontwikkelingen rekening is gehouden met verdere ontwikkelingen. Hiermee is ook rekening gehouden in de beschikbare ruimte.

4.6.5.2 *Riolering*

Uit de analyse van de riolering blijkt dat het rioolgemaal ruim voldoende is om de toename in af te voeren afvalwater op te vangen. In de situatie van 2005 is een capaciteit van 115 m³/h nodig op een gemaal van 250 m³/h. Bij de analyse van de nieuwe situatie blijkt dat er een maximale capaciteit benodigd is van 132 m³/h.

4.6.5.3 *Berging*

Op basis van de berekeningen met de nieuwe inrichting blijkt dat de berging in het gebied kan voldoen, mits vijver A, die tot op heden nog niet is gerealiseerd is, wordt ontwikkeld en gebruikt gaat worden voor waterberging. Uit de berekeningen blijkt dat de peilstijgingen voor het gebied ten oosten van de Bornsesteeg voldoen aan de eisen die hiervoor gelden. In het westelijk deel van het plangebied zal het maaiveld moeten worden opgehoogd om inundatie bij T=100 te voorkomen.

4.6.6 Conclusie

¹⁰ Bron: Jeanne Dekkers Architectuur, maart 2009

Op grond van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect water, met inachtneming van de in deze paragraaf genoemde aanbeveling, geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Gebiedsbescherming

De wijzingen in het onderzoeksgebied hebben geen negatieve gevolgen op:

1. Natura 2000-gebieden;
2. beschermde Natuurmonumenten;
3. provinciale EHS;
4. weidevogel- en ganzenbeschermingsgebieden.

4.7.2 Soortbescherming

In het onderzoeksgebied is uitgebreid onderzoek¹¹ verricht naar:

- zoogdieren (in het bijzonder naar vleermuizen, steenmarters en eekhoorns);
- vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels (in het bijzonder naar uilen, roofvogels, spechten en zwaluwen);
- amfibieën;
- vissen;
- planten;
- ongewervelde.

Het onderzoeksgebied is hiervoor in het totaal achttien maal bezocht. Tijdens deze controles is een grondig beeld gekregen van het gebruik van het onderzoeksgebied door de te onderzoeken soorten. Van de te onderzoeken soortgroepen is er met name gekeken naar de zwaar beschermde soorten (tabel 2 en 3 soorten van de Flora- en faunawet). De vaste leefgebieden en/of de verblijfplaatsen van deze soorten zijn onderzocht. Bijzondere waarnemingen zijn ook vermeld.

4.7.2.1 Vleermuizen

In het gebied zijn, tijdens de inventarisaties, vijf vleermuissoorten waargenomen. Namelijk de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en de watervleermuis. Waarnemingen van grootvleermuizen in het gebied, zijn bekend uit het verleden.

Op basis van dit nader onderzoek is er vastgesteld dat er vijf verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in de bebouwing in het onderzoeksgebied. In vier van de vijf locaties zaten enkele dieren. Dit waren waarschijnlijk zomerverblijven van mannelijke dieren. De vijfde verblijfplaats was een paarverblijf van één mannelijk dier.

Deze verblijfplaatsen bevinden zich op locaties waar in de nieuwe ontwikkelingen niets mee gaat gebeuren. Deze verblijfplaatsen blijven dan ook behouden.

Verspreid door het gebied zijn baltsende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Eenmaal werd een baltsend dier gezien naast het te slopen gebouw 116. Dit werd slechts eenmaal waargenomen. Het wordt aangenomen dat dit dier zijn paarverblijf niet in het gebouw heeft, maar in een van de gebouwen in de omgeving. Indien een paarverblijf in de bebouwing had gezeten, was de baltsactiviteit veel hoger geweest en tijdens meerdere controles op deze locatie waargenomen. De te slopen gebouwen hebben dus geen functie voor vleermuizen.

Van de andere vleermuissoorten zijn geen recente verblijfplaatsen aangetroffen in het onderzoeksgebied. Deze soorten gebruiken het onderzoeksgebied met name om te foerageren. Hierbij worden voornamelijk de hoge bomen langs de lanen en op de vlaktes gebruikt door gewone en ruige dwergvleermuizen terwijl rosse vleermuizen en laatvliegers meer foerageren boven de nieuwe watergangen en de open vlaktes.

Door een juiste inrichting van het gebied en rekening houdend met de aanwezige vleermuissoorten kunnen de voorgenomen ontwikkelingen bijdragen aan een beter leefgebied voor vleermuizen op Wageningen Campus.

¹¹ Natuurwaardenonderzoek Wageningen Campus, Grontmij, 13 november 2009

4.7.2.2 *Steenmarter, eekhoorn & overige waargenomen zoogdieren*

Er zijn geen verblijfplaatsen van steenmarters, eekhoorns of andere zwaarder beschermde zoogdiersoorten gevonden in het onderzoeksgebied. Er zijn waarnemingen gedaan van egels, konijnen, hazen en reeën. Andere algemene soorten, zoals muizen of marterachtige, komen voor in het gebied. Het gaat om algemeen voorkomende soorten die beschermd zijn volgens tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor dit type ingreep geldt voor deze soorten een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Een ontheffing is echter niet noodzakelijk.

4.7.2.3 *Vogels*

Tijdens de uitvoering van het onderzoek is de wetgeving omtrent vogels gewijzigd. Spechten en zwaluwen zijn nu niet meer jaarrond beschermd. De meeste roofvogelsoorten blijven jaarrond beschermd. Andere jaarrond beschermde soorten zijn meegenomen tijdens de inventarisatie.

Op drie locaties is er een nestlocatie van roofvogels gevonden. Het gaat om een buizerdnest, torenvalkenkast en een oud roofvogelnest (buiserd). Nesten van torenvalk zijn niet jaarrond beschermd maar verdienen wel extra aandacht. De aangetroffen nestkast ligt net buiten het onderzoeksgebied. Zover bekend gaat op deze locatie niets gebeuren.

Spechtenholten zijn niet meer jaarrond beschermd maar verdienen wel extra aandacht bij nieuwe ontwikkelingen. Nestholtes van de grote bonte specht zijn gevonden in het bosgebied in het westen van het onderzoeksgebied. Aangezien dit bosgebied behouden blijft zijn er geen onthefingen noodzakelijk.

Ten noorden van de Droevendaalsesteeg, zijn nesten van huismussen aangetroffen. Nesten van mussen zijn sinds kort jaarrond beschermd. Aangezien dit gebouw niet wordt gesloopt is er geen ontheffing noodzakelijk.

Verspreid door het gebied zijn in struiken en bomen nesten van vogels gezien. Langs de watergangen waren nesten van watervogels aanwezig. Broedende vogels en hun nesten zijn beschermd. Indien beplanting verwijderd of verstoord wordt moet men, om overtredingen van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te voorkomen, dit buiten het broedseizoen kapen.

4.7.2.4 *Amfibieën en vissen*

Vier soorten amfibieën; bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamanders en een viertal vissoorten, de driedoornige stekelbaars, de tiendoornige stekelbaars, de gibel en de karper, zijn aangetroffen in de watergangen in het onderzoeksgebied.

Er zijn geen beschermde of bijzondere soorten aangetroffen in het gebied. Het gaat om algemeen voorkomende soorten die niet beschermd zijn of beschermd zijn volgens tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor dit type ingreep geldt voor deze soorten een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen. Wel geldt ten alle tijden de zorgplicht.

4.7.2.5 *Flora*

Tijdens de gebiedsinventarisatie van de aanwezige plantensoorten in het gebied zijn er drie soorten gevonden die beschermd worden door de Flora- en faunawet. De brede wespenorchis en het akkerklokje zijn algemeen beschermde soorten (tabel 1). Het rapunzelklokje is een zwaarder beschermde soort (tabel 2 Flora- en faunawet & rode lijst soort "kwetsbaar"). Het rapunzelklokje en het akkerklokje zijn waargenomen rond het gebouw 119. In dit gebouw zat in het verleden de plantenonderzoeksafdeling van de Wageningen UR. Gezien het verleden van het gebouw en de uitzonderlijke aantallen rond dit gebouw, kan men stellen dat deze soorten rond dit gebouw zijn aangeplant of uitgezaaid. Soorten die zijn aangeplant of uitgezaaid zijn niet beschermd. Ook de nakomelingen van planten of dieren die in het verleden door de mens zijn geïntroduceerd, behoren niet tot van nature voorkomende soorten.

Uit eerder onderzoek (2004) blijkt dat erop het terrein voor 2004 ook gewone dotterbloem, grote kaardenbol en kleine maagdepalm op het terrein voorkomen. Deze soorten zijn beschermd volgens tabel 1 van de Flora- en faunawet. Indien deze soorten nog voorkomen op in het plangebied hoeft hiervoor geen ontheffing te worden aangevraagd. Spaanse ruiter is beschermd volgens tabel 2 van de Flora- en faunawet. Deze soort komt van nature voor in natte, matig voedselarme grond in blauwgraslanden, duinvalleien en op heide- en veengrond. Aangezien dit niet het habitat van de Born is, is deze soort aangeplant en niet beschermd volgens de Flora- en faunawet.

4.7.2.6 Ongewervelde

Door het hele gebied zijn verscheidende libel- en vlindersoorten waargenomen. Het betreft echter algemene soorten, die niet beschermd worden door de Flora- en faunawet. De meest bijzondere soort die is aangetroffen, is het groot dikkopje (vlinder). Deze soort kwam voor rond het gebouw 119. Het groot dikkopje staat in Nederland op de Rode Lijst, en staat aangeschreven als gevoelig.

4.7.3 Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect flora en fauna, met inachtneming van in deze paragraaf genoemde aanbevelingen, geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Archeologie

4.8.1 Beleidskader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch Erfgoed ondertekend (ook wel het Verdrag van Malta, Conventie van Malta, Verdrag van Valletta genoemd). Dit heeft ertoe geleid dat in Nederland vanaf dat moment meer aandacht is gekomen voor bescherming van het archeologische bodemarchief. Kort geleden is nieuwe wetgeving in werking getreden ter implementatie hiervan. Reeds vanaf 1997 weegt de provincie Gelderland archeologische belangen volwaardig mee in de planologische besluitvorming.

Bij bodemverstorende activiteiten moet vooraf, door middel van onderzoek, de archeologische verwachtingswaarde worden bepaald en moeten eventueel benodigde vervolgonderzoeken worden uitgevoerd. Hiermee worden de archeologische waarden in beeld gebracht. Deze archeologische waarden dienen te worden meegewogen in de belangenafweging in het kader van de besluitvorming. Eventueel aanwezige archeologische waarden dienen bij voorkeur in situ behouden te blijven.

4.8.2 Bureau- en veldonderzoek

In verband met het plan is een inventariserend bureau- en veldonderzoek uitgevoerd.¹² Uit het bureauonderzoek is gebleken, dat het plangebied ligt in een overgangszone tussen lager gelegen veengronden en een hoger gelegen stuwwal. De bodem bestaat uit beekbedgronden. Er kunnen eventueel archeologische resten worden verwacht uit het Paleolithicum. Ten behoeve van het bureauonderzoek zijn archeologische en aardkundige gegevens verzameld en is het grondgebruik in het plangebied in het heden en verleden geïnventariseerd. In verband hiermee zijn geraadpleegd het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS2), de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en relevante literatuur. Deze hypothese is middels veldonderzoek getoetst. Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Verkeer en parkeren

¹² Archeologisch onderzoek Wageningen Campus; inventariserend veldonderzoek, Grontmij Nederland B.V., 11 juni 2009.

4.9.1 Ontsluiting

Uit het verkeersonderzoek¹³ is de meerwaarde van een extra aansluiting van de Wageningen Campus op het hoofdwegennet aangetoond. Middels een tweede aansluiting op de Mansholtlaan, aan de oostzijde van de campus zal deze aansluiting gerealiseerd worden. Hiermee wordt sluipverkeer voorkomen en verbetert de afwikkeling op de rotonde Droevendaalsesteeg ten opzichte van het scenario 2019 met huidig wegennet.

4.9.2 Openbaar vervoer

Langs de campus loopt de Valleilijn, een hoogwaardige busverbinding tussen Wageningen Centrum en Ede. Deze lijndienst is hoogfrequent en direct, maar rijdt langs de campus in plaats van eroverheen. Provincie Gelderland heeft de wens om de bereikbaarheid van de Wageningen Campus per openbaar vervoer te verbeteren. De toekomstige eventuele busverbinding over Wageningen Campus zal middels een provinciaal inpassingsplan planologisch worden verankerd.

4.9.3 Fietsverkeer

Momenteel kent Wageningen Campus twee toegangswegen, via de rotonde aan de Droevendaalsesteeg en via de oversteek over de Nijnoordallee naar de Bornsesteeg. In de nieuwe ontwikkelingen zal langs de eventuele busbaan een vrijliggend tweerichting fietspad worden aangelegd. Op deze manier wordt de fietsoversteek ter hoogte van de Nijnoordallee ontlast.

4.9.4 Parkeren

Vanwege een verwachte, sterke toename van het aantal studenten aan de universiteit heeft Wageningen UR een project in gang gezet om het aantal studenten- en werknemersplaatsen te vergroten. Op Wageningen Campus wordt vanaf begin 2010 een aantal nieuwe faculteitsgebouwen gebouwd. Daarnaast zal een deel van de functies die zich nu in de bebouwde kom van Wageningen bevinden verhuizen naar het campusterrein. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze ontwikkelingen. Voor wat betreft de benodigde parkeercapaciteit geldt het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals vastgelegd in de nota Parkeernormering Wageningen 2008, als uitgangspunt.

4.9.5 Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de realisatie van dit bestemmingsplan is een (anterieure) overeenkomst gesloten tussen de gemeente Wageningen en Wageningen UR. In deze overeenkomst zijn de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke afspraken met betrekking tot de ontwikkeling in het plangebied, inclusief de (eventuele) aanleg van voorzieningen van openbaar nut, bovenwijkse kosten, overige (plan)kosten, eventuele overdracht van openbare ruimte en het beheer vastgelegd. Eventuele planschade die optreedt als gevolg van dit bestemmingsplan komt voor rekening van Wageningen UR.

De financieel-economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

¹³ Ontsluiting Wageningen Campus, Grontmij, 29 oktober 2009

5 Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Het digitale bestemmingsplan

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

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

Hoewel de inwerkingtreding van de digitaliseringsverplichtingen uit de Wro onlangs is uitgesteld tot 1 januari 2010 is het zaak om bestemmingsplannen zoveel mogelijk conform de RO standaarden 2008 op te stellen. Daarmee is het bestemmingsplan immers klaar voor de komende digitale verplichting.

Los van deze verplichting geldt echter dat het bestemmingsplan nog steeds (ook) analoog moet worden opgesteld.

5.3 (Analoge) verbeelding

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

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

5.4 Regels

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

In afwijking van bestemmingsplannen die op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zijn gebaseerd, bevat dit bestemmingsplan geen algemene gebruiksbeperking (gebruiksverbod) en strafbeperking. Dit is immers geregeld in artikel 7.10 Wro. Het overgangsrecht en de anti-dubbelbelbepaling zijn overeenkomstig artikel 3.2.1 respectievelijk artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.5 Artikelsgewijze toelichting

Artikelen 1 en 2

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

Artikel 3: bestemming 'Gemengd'

Deze bestemming is toegekend aan de zuidrand van het plangebied. Hier zijn kennisintensieve bedrijven toegestaan alsmede onderwijs- en onderzoeksvoorzieningen.

Onder kennisintensieve bedrijvigheid wordt verstaan: bedrijven, instellingen en instituten die uitsluitend of in hoofdzaak hoogwaardig onderzoek verrichten en/of technologisch hoogwaardige producten, productiewijzen en/of processen ontwikkelen, onderzoeken, vervaardigen, testen, evalueren of anderszins bewerken of verwerken (artikel 1). Hieronder valt in ieder geval alle hoogwaardige kennisintensieve (high tech) bedrijvigheid gericht op de thema's voeding en levensmiddelen, landbouw, life sciences en gezondheid. Daarbij is niet van belang of het betreffende bedrijf een directe spin-off van de onderzoeksactiviteiten van Wageningen UR is. Kenmerkend voor een kennisintensief bedrijf is dat de productiefactor kennis dominant is, het gemiddelde opleidingsniveau van de werknemers hoog tot zeer hoog is en er sprake is van een hoge innovatiegraad. Productie- en assemblagebedrijven en fabrieken vallen hier niet onder.

Ook zijn in deze bestemming onderwijs- en onderzoeksvoorzieningen toegestaan.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Deze bouwvlakken zijn op de verbeelding aangegeven. Op de verbeelding staat ook de maximale bouwhoogte van de gebouwen aangegeven. Zoals is aangegeven in de kadernota bedraagt de bouwhoogte in de randen van de campus maximaal 22 meter. (Indien een bestaand gebouw hoger is, dan is deze hogere hoogte toegestaan op grond van artikel 10 van de regels.) De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, varieert en is afhankelijk van het type bouwwerk.

Artikel 4: bestemming 'Groen'

De grotere, structurele groengebieden in het plangebied hebben de bestemming 'Groen'. In deze bestemming bestaan geen wezenlijke bouw mogelijkheden. Op verschillende plekken in het groen bevinden zich behoudenswaardige houtwallen. Via een aanlegvergunningstelsel zijn deze beschermd.

Artikel 5: bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs'

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor onderwijs en onderzoek. Deze bestemming omvat alle gebouwen, installaties en voorzieningen die onderdeel zijn van Wageningen UR. Hierbij moet worden gedacht aan alle onderwijs- en onderzoeksgebouwen en -faciliteiten, de bibliotheekvoorzieningen, dierverblijven, paardenbakken en loopruimten, mestzakken, proef- en onderzoeksvelden (voor zover opgenomen in dit bestemmingsplan, zie ook de opmerking in paragraaf 1.1). Ook de bijbehorende voorzieningen, zoals administratie- en kantoorvoorzieningen, beheer-, onderhouds- en technische ruimten, het restaurant en dergelijke vallen hieronder.

Binnen de bestemming zijn ook begrepen nutsvoorzieningen, wegen en paden, groenvoorzieningen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, water, waterberging en waterlopen.

Evenals bij de gemengde bestemming het geval is, dienen ook in deze bestemming de gebouwen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd en geldt een minimale en maximale bouwhoogte. Conform de kadernota is de bouwhoogte minimaal 30 meter en maximaal 55 meter in het middengebied, en is de bouwhoogte maximaal 22 meter in de randen (zonder een minimale bouwhoogte). In de kadernota is bepaald dat maximaal 10% van het middengebied mag worden bebouwd. Deze randvoorwaarde is als volgt in dit bestemmingsplan vertaald. Op de verbeelding zijn ter plaatse van het middengebied zeven vlakken met de bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs' opgenomen. Al deze bestemmingsvlakken hebben een bouwvlak. Via de aanduiding 'relatie' op de verbeelding zijn deze vlakken met elkaar verbonden. In artikel 5.2.1 onder b is bepaald, dat voor al deze met elkaar verbonden bouwvlakken geldt, dat de totale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de gebouwen – dus over het geheel van alle bouwvlakken genomen – maximaal 30.000 m² mag bedragen (is 10% van de oppervlakte van het middengebied).

Op het terrein van Wageningen UR staan twee bedrijfswoningen. Deze zijn als zodanig ('positief') bestemd. Vanuit de bedrijfswoning (of eventueel een bijgebouw) is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mogelijk. Hier zijn wel enkele voorwaarden aan verbonden. Na ontheffing van burgemeester en wethouders (artikel 12 onder g) is eventuele de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten mogelijk. Het betreft hier lichte vormen van bedrijvigheid met niet of nauwelijks milieu-effecten. De vormen van bedrijvigheid die zijn toegestaan zijn opgenomen in een staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels). De aan huis verbonden beroepenregeling is afgestemd op de algemene regeling zoals die in de gemeente Wageningen geldt.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, varieert en is afhankelijk van het type bouwwerk.

Artikel 6: bestemming 'Natuur'

Het Dassenbos aan de westzijde van het plangebied heeft behoudenswaardige natuurwaarden en heeft daarom een natuurbestemming. Via een aanlegvergunningstelsel is het bos beschermd. Relevante bebouwingsmogelijkheden ontbreken in dit gebied.

Artikel 7: bestemming 'Verkeer'

De interne ontsluitingswegen hebben de bestemming 'Verkeer'. In deze bestemming zijn ook ontsluitings- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water, waterberging en waterlopen toegestaan.

Artikel 8: bestemming 'Water'

De grotere aaneengesloten waterpartijen in het middengebied hebben de bestemming 'Water' toegekend gekregen.

Artikel 9: (dubbel)bestemming 'Leiding - Gas'

Twee gasleidingen in het plangebied (onder en naast de Mansholtlaan) zijn via een dubbelbestemming als zodanig bestemd.

Artikel 10: (dubbel)bestemming 'Waarde – Ecologie'

Twee ecotunnels in het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'.

Artikelen 11 en 12

Deze artikelen bevatten een anti-dubbeltelregel (conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening) respectievelijk algemene bouwregels.

Artikelen 13 en 14

Deze artikelen bevatten enkele algemene (dus op alle bestemmingen betrekking hebbende) 'binnenplanse' ontheffingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor burgemeester en wethouders. Deze regeling is afgestemd op de generieke gemeentelijke standaard.

Artikel 15

Dit artikel bevat de procedure die wordt gevolgd bij het verlenen van een 'binnenplanse' ontheffing, het stellen van nadere eisen, het opstellen van een wijzigingsplan en het verlenen van een aanlegvergunning.

Artikel 16

Dit artikel bevat algemene bouwregels die in acht moeten worden genomen. Achtereenvolgens zijn regels opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van ondergrondse werken en ondergronds bouwen. Ten slotte is de aanvullende werking van de gemeentelijke Bouwverordening ten opzichte van dit bestemmingsplan uitgesloten, behalve met betrekking tot enkele nader genoemde onderwerpen.

Artikelen 17, 18 en 19

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

6 Procedure

6.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met andere gemeenten en het waterschap, en met die diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie heeft niet gereageerd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Waterschap Vallei & Eem

Het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben. De gemeente neemt hiervan kennis. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

6.2 Bewonersparticipatie

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft de gemeente kennis van het voornemen om een bestemmingsplan voor te bereiden. In deze kennisgeving wordt aangegeven of er stukken met betrekking tot het voornemen ter inzage worden gelegd, of er gelegenheid wordt geboden om zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen en of een onafhankelijke instantie in de gelegenheid wordt gesteld om een advies uit te brengen omtrent het voornemen.

De bedoeling van deze 'meldingsplicht' is dat burgers en bedrijven in een vroegtijdig stadium op de hoogte zijn van komende veranderingen in hun omgeving en dat op deze wijze in een vroege fase van de planvoorbereiding zoveel mogelijk maatschappelijk draagvlak wordt gecreëerd.

De kennisgeving vond plaats in De Stad Wageningen van 25 maart 2009.

In verband hiermee heeft de gemeente Wageningen in samenwerking met Wageningen UR op 15 april 2009 een informatie- en inloopavond over de gebiedsontwikkeling van de Wageningen Campus georganiseerd. Op deze druk bezochte bijeenkomst zijn de plannen gepresenteerd aan de hand van sheets en een maquette. Daarnaast is informatie verstrekt over de vorm waarin de plannen worden voorgelegd aan de gemeenteraad (de kadernota) en de daarop volgende bestemmingsplanprocedure. Tijdens de bijeenkomst bestond volop mogelijkheid om vragen te stellen aan de gemeente en medewerkers van Wageningen UR.

Een verslag van deze avond is in bijlage 1 opgenomen.

Bijlage 1

Verslag informatiebijeenkomst 15 maart 2009

Memo

Aan : zie verzendlijst
Sector/afdeling : SOpl
Van : R. van Huet
Datum : 13 mei 2009
Onderwerp : verslag info avond Campus Wageningen 15 april 2009-05-13

Aanwezig : WUR: Richard Mooiman, Ad van der have
: gemeente: Henk Slegten, Bert Breedveld, Ronald van Huet
: bewoners: zie lijst (bijlage 2)

> Op woensdag 15 april heeft een informatieavond plaats gevonden, waarin de plannen van de WUR ten aanzien van de Campus zijn gepresenteerd. Voorafgaande aan de informatieavond zijn raadsleden en een aantal belangstellenden rondgeleid over de Campus. Op de avond zelf zijn de plannen gepresenteerd aan de hand van sheets en een maquette. Daarnaast is informatie verstrekt over de vorm waarin de plannen worden voorgelegd aan de gemeente raad (de kadernota) en de daarop volgende bestemmingsplanprocedure.

Een aantal belangrijke punten die door de bewoners naar voren zijn gebracht zijn de volgende:

- * Verkeersoverlast, sluipverkeer, geluidsoverlast en onveilige situaties door de verkeersontsluiting aan de westzijde van het plan, gekoppeld aan de HOV route;
- * De “non integratie” tussen de wijk NoordWest en de Campus, waardoor het voor voetgangers en fietsers erg moeilijk is om op het terrein te komen
- * De vormgeving van de stallen aan de westzijde van het plan
- * De bebouwing aan de westzijde van Rikilt
- * De bereikbaarheid van het plan voor fietsverkeer vanaf de Nijenoord Allee

Tijdens de vergadering is toegezegd dat er – in het overigens al geplande verkeersonderzoek ten bate van het bestemmingsplan – nog eens extra aandacht wordt gegeven aan de verkeerssituatie voor auto's en fietsers. Onderzocht zal o.a. worden of het mogelijk is om de westelijke aansluiting te laten vervallen als er op de Mansholtlaan twee aansluitingen komen.

Ten aanzien van de busbaan worden de bewoners geïnformeerd, dat hierover reeds een raadsbesluit is genomen. Wel bestaat de gelegenheid om tijdens de bestemmingsplanprocedure die door de provincie wordt gevoerd, zienswijzen in te dienen

Voor fietsers zal nader worden gekeken naar de mogelijkheid van een fietsontsluiting aan de westzijde van het plan; ook zal nader onderzoek plaats vinden ten aanzien van het kruispunt van de Bornsesteeg met de Nijenoord Allee.

Bij het ontwerp van de stallen zal extra aandacht worden gegeven aan de vormgeving en de inpassing van de stallen. Mogelijk wordt hiervoor door de WUR een extra budget ter beschikking gesteld.

De huisvesting rond Rikilt wordt nader onderzocht.

Naast bovengenoemde punten, die meerdere keren en in diverse bewoordingen aan de orde zijn geweest, zijn ook de volgende punten genoemd:

- * de lichthinder van de kassen aan de noordzijde van het plangebied
- * de verkeersveiligheid en sluiproutes aan de noordzijde van het plangebied
- * de vermeende hinder voor bewoners langs de Grintweg
- * de effecten van een grootschalige ontwikkeling als deze ontwikkeling voor de stad, o.a. ten aanzien van toekomstige woningbouwlocaties.

Om ca 10.00 u sluiting van de avond, die door alle aanwezigen als bijzonder nuttig en constructief is ervaren.

Bijlage 1: uitnodiging

Bijlage 2: lijst aanwezige bewoners

(nb: slechts 35 mensen van de ca 100 aanwezigen hebben de lijst ingevuld)

Bijlage 3: lijst met opmerkingen

Bijlage 1:

09.0101518

Aan de bewoners/gebruikers van de panden
rond het terrein van Wageningen Campus

Wageningen 19 maart 2009

ons kenmerk SOpl/09.0101518

ons nr. ink. brief SOpl/

onderwerp Uitnodiging

informatie- en

inloopavond

bijlagen

behandeld door R. van Huet

telefoon (0317) 492941

verzenddatum

Geachte heer, mevrouw,

De gemeente Wageningen nodigt u mede namens Wageningen Universiteit en Researchcentrum

uit voor een informatie- en inloopavond over de gebiedontwikkeling van de Wageningen Campus.

Op woensdag 15 april 2009 bent u vanaf 19.30 uur van harte welkom in het Forumgebouw, Droevendaalsesteeg 2, 6708 PB te Wageningen.

Hierbij brengen wij u op de hoogte van het voornemen van de gemeente Wageningen om een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden voor de Wageningen Campus (voormalig De Born) van

Wageningen Universiteit en Researchcentrum (Wageningen UR).

ons kenmerk 09.0101518

blad 2/2

Het plangebied van het bestemmingsplan voor de Wageningen Campus ligt ten westen van de Mansholtlaan, waarbij de Droevendaalsesteeg deel uitmaakt van het plangebied.

Directe aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan vormt het voornemen van Wageningen UR

om haar activiteiten op het gebied van wetenschappelijk onderzoek en onderwijs te concentreren

op de Wageningen Campus. Daarnaast wordt een sterke groei van het aantal studenten verwacht. Ook wil Wageningen UR de vestiging van verwante kennisintensieve bedrijven en instellingen op Wageningen Campus mogelijk maken. Zo ontstaat hier een kenniscentrum van internationaal niveau en allure. Om de groei op te kunnen vangen wordt de komende tien tot vijftien jaar gefaseerd nieuwbouw gepleegd. De afgelopen jaren zijn bijvoorbeeld het nieuwe Forum gebouw (een onderwijsgebouw), het Atlas gebouw (voor de Environmental Science Group)

en het Radix gebouw (voor de Plant Science Group) al opgericht.

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.3.1 lid 2) wordt er op het voornemen voor het nieuwe bestemmingsplan geen inspraak verleend en is er in deze fase geen mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen. Daarnaast wordt er geen onafhankelijke instantie in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

Naar verwachting zal in de tweede helft van 2009 het ontwerpbestemmingsplan beschikbaar worden gesteld. U wordt dan in de gelegenheid gesteld uw zienswijze in te dienen. Dit zal tijdig algemeen bekend worden gemaakt.

Graag tot ziens op 15 april a.s.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Wageningen,

namens dezen,

directeur Sector Ruimte a.i.,

N. Otter

Bijlage 2:

Presentielijst Wageningen Campus 15-04-2009

J.M. Suijkerbuijk	SV 22	6708 NW	Wageningen
Ingeborg Leeftink	SV 41	6708 NW	Wageningen
Paul Gerritsen	SV 43	6708 NW	Wageningen
Marjan Hidding	Caro van Eijckstraat 6	6708 NH	Wageningen
F. Kleefman	Caro van Eijckstraat 4	6708 NH	Wageningen
Nicolien Pieterse			
L. Van Betuw	Else Mauhsstraat 7	6708 NJ	Wageningen
J. van den Ban	H. van Suchtelenweg 7	6703 CS	Wageningen
Bert Ipema	SV 6	6708 NW	Wageningen
Liset Ottens	Gr. Van Prinsterenstraat 9	6702 CM	Wageningen
Bob Nieuwenhuis	Gr. Van Prinsterenstraat 9	6702 CM	Wageningen
Eveline Kooij	Bornsesteeg 26	6708 PE	Wageningen
Adne Vermunt	L. Bouwmeesterstraat 9	6708 NM	Wageningen
L. Gerrits	L. Bouwmeesterstraat 10	6708 NM	Wageningen
R. Dobbelsteijn	L. Bouwmeesterstraat 17	6708 NM	Wageningen
M. Reitsma	Mondriaanlaan 8	6708 NG	Wageningen
C. van Zeist	SV 47	6708 NW	Wageningen
A. Bruins	SV 43	6708 NW	Wageningen
P. v.d. Zouwen	Mondriaanlaan 156	6708 NX	Wageningen
T.M. Prummel	Roolvinkpark 3	6716 EG	Ede
E.H. Bakker	Cerise 20	6708 LG	Wageningen
S. van den Burg	Mondriaanlaan 22	6708 NG	Wageningen
T. Miedema	Grintweg 370	6704 AS	Wageningen
W. Soetekouw	Sparrenbos	6705 BB	Wageningen
D. Groot	Wildekamp 1a	6705 AT	Wageningen
J. Mekking	Wildekamp 3	6704 AT	Wageningen
L. Hänisch	Dolderstraat 41	6706 JD	Wageningen
J. v.d. Pol	Wildekamp 1a	6704 AT	Wageningen
A.P. Stijns	Mondriaanlaan 24	6708 NG	Wageningen
E.A. van Os	Kwikstaartweide 1	6708 LS	Wageningen
Elmar Theuve	Hendrik Waasmanstraat 37	6708 RM	Wageningen

Bijlage 3: Vragen gesteld in de voorlichtingsavond Wageningen Campus

1. waar ligt de grens van het bestemmingsplan en waar ligt de grens van de busroute
antw: wordt op kaart aangewezen
2. hoe is de samenhang van verkeer in Noord West en het te maken bestemmingsplan voor de campus
antw: grenzen zijn planologisch
onderzoek naar verkeer als onderdeel van bestemmingsplan loopt
hov is een apart bestemmingsplan in; in dit plan komt de aansluiting op de dijkgraaf aan de orde; provincie neemt hierin het voortouw
3. is er voor de HOV een uitritvergunning nodig voor de aansluiting op de Dijkgraaf?
antw: wordt nader onderzocht
4. Gaat u nu pas de verkeerssituatie bekijken
antw: is onderzocht ten aanzien van hov; wordt nader onderzocht als onderdeel van bestemmingsplan
5. is het terrein openbaar toegankelijk?
antw: Geen gebied met een hek
6. maar waarom mag er geen fietsroute langs het Dassenbos
antw: er mag geen invloed op de proefvelden plaats vinden
geen verstoring zuidelijke rand
7. welke maatregelen neemt u tegen het animal lib. front?
antw: concentratie en beveiliging
8. als er verkeersoverlast gaat optreden in NW, wat gaat u daar dan aan doen?
antw: Volgt nog uit nader verkeersonderzoek
9. is er één tracé voor de weg en de busbaan?
antw: Wat je op tekening ziet is de weg, de busbaan loopt hieraan parallel, maar is niet ingetekend
10. vanuit wageningen zelf kunnen de mensen wel op de fiets naar de campus en niet met de auto
antw: dit aspect zal in de verkeersstudie worden meegenomen
11. waarom wordt de campus zo geïsoleerd bekeken en niet naar het gehele gebied en samenhang van woonwijk en campus?
antw: fietsroutes en toegang voor wandelaars zullen worden meegenomen in de verkeersstudie
12. waarom neemt u de situatie rond de Bornsesteeg niet mee in de verkeersstudie?
antw: Dit aspect zal in de verkeersstudie worden meegenomen
13. wanneer is de verkeersstudie af?
antw: Voor de zomer
14. waarom zijn twee ontsluitingen op de Mansholtlaan niet voldoende en kan die aan de westzijde vervallen
antw: er zijn in ieder geval twee ontsluitingen nodig; wij nemen dit mee in de verkeersstudie
15. is de hov een voldongen feit, of is hier nog beroep tegen mogelijk?
antw: Raad heeft ingestemd

Er volgt nog een bestemmingsplanprocedure voor de hov, waarbij u zienswijzen kunt indienen

16. er is te weinig rekening gehouden met nieuwe verkeersstromen
antw: wel op niveau van structuurplan
17. wat is de rolverdeling tussen gemeente en wur
antw: plannen worden gezamenlijk ontwikkeld
18. wie is dan verantwoordelijk voor de verkeersstudie en wie neemt het voortouw
antw: wur neemt voortouw, wur en gemeente moeten gezamenlijk instemmen met de resultaten van de studie; eindresultaat wordt voorgelegd aan de Raad
19. wat wordt er gedaan aan de lichthinder van de kassen 'snachts
antw: er komt een nieuwe verlichting aan de westzijde van het plan;
we gaan de mogelijkheid onderzoeken van dimbaar licht
we onderzoeken andere regelingen van licht
20. waarom is er niet beter nagedacht over het raakvlak van twee aansluitende stadsdelen
antw: nieuwe manier van werken: bewoners betrekken en vroegtijdig informeren; reacties van bewoners gaan ook naar de raad
21. waarom is er al reeds besloten over de busbaan, was dat niet te vroeg
antw: reeds vastgesteld door raad; provincie werkt verder uit
22. de bewoners hebben geen gelegenheid gehad bezwaren in te dien tegen de busbaan
antw: wel tijdens de behandeling en raadsbehandeling
23. er vindt veel sluipverkeer plaats op de Vierkampsteeg
antw: nemen we mee bij verkeersonderzoek
24. de verkeersoverlast wordt afgewend op NW; waarom wordt de Bornsesteeg niet opge-
waardeerd?
antw: aandachtspunt in verkeersonderzoek
25. prachtig plan waarvan de bewoners van mee kunnen genieten
26. wat is op het linkergedeelte van de tekening getekend
antw: gebouwmogelijkheden die worden vastgelegd in het bestemmingsplan
27. wat zijn de bouwhoogtes langs de Mansholtaan
antw: 55 m, park met units kan dat, betere kwaliteit
28. wat is de impact van het plan op de Grintweg
antw: dat kunt u nu als zien, niet veel dus
29. is het laatste blok aan de westkant wel nodig
antw: wordt besproken met de gemeente
30. hoe kruis de busroute de Bornsesteeg, veilig
antw: gaan we met de bewoners nader uitwerken
31. zijn de langere termijn effecten van de campus wel onderzocht? Bijv de huisvesting van de blijvers
antw: er worden veel nieuwe woongebieden ontwikkeld, zoals Kortenoord en de Dre-
ijen
32. is er een visie op het toekomstige inwoneraantal van wageningen

antw: groei naar 40.000

33. welke activiteiten staat de gemeente toe in het bestemmingsplan? Zijn er eisen aan chemische producten?

antw: Bestemmingsplan regelt hoofdlijnen, in de milieuvergunning wordt eea gedetaillerd geregeld; deze is in inspraak geweest

34. in welk bestemmingsplan komt de Bornsesteeg aan de orde

anw: bestemmingsplan campus

35. Wat is de fasering van de bouw

ONRI eind 2012 klaar

AFSG eind 2014

Dier eind 2012

Overig nader te bepalen