

Raadsvoorstel

Wageningen, 19 november 2010

Raadsvergadering : 29 november 2010
Agendanummer : 6
Afdeling : Ruimte/VG
Nummer : 10.0045743a
Portefeuillehouder : S.L. Efdé

Onderwerp:
Bestemmingsplan 'Kortenoord'.

Beslispunten



1. Conform de overwegingen in de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Kortenoord', d.d. 13 oktober 2010 de zienswijzen ongegrond en deels gegrond verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Kortenoord' gewijzigd vaststellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Kortenoord', d.d. 13 oktober 2010;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Kortenoord' vaststellen.

1. **Samenvatting**

Wij hebben de bestemmingsplanprocedure gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder gedurende 6 weken (van 19 augustus t/m 29 september 2010). Gedurende deze termijn zijn zeven zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Kortenoord' d.d. 13 oktober 2010 zijn de zienswijzen weerlegd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van twee zienswijzen en een ambtelijke wijziging aangepast tot het voorliggende bestemmingsplan. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet de zienswijzennota elektronisch beschikbaar worden gesteld. De Wet bescherming persoonsgegevens bepaalt echter dat persoonsgegevens niet elektronisch beschikbaar mogen worden gesteld. Om deze reden zijn de persoonsgegevens in de zienswijzennota geanonimiseerd.

Om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen moet het bestemmingsplan gewijzigd door u worden vastgesteld. In een anterieure samenwerkingsovereenkomst en een aanvulling hierop zijn afspraken vastgelegd die betrekking hebben op het verhaal van gemeentelijke kosten. Dit betekent dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. Uw raad dient dit nadrukkelijk te besluiten.

2. **Rol van de raad**

Kaderstellend.

3. **Aanleiding (historie/geschiedenis)**

Op respectievelijk 6 april en 30 november 2009 heeft uw raad de kadernota locatieontwikkeling Kortenoord en het masterplan vastgesteld. Het nu ter gewijzigde vaststelling voorliggende bestemmingsplan is hierop gebaseerd. Op 11 januari 2010 is door uw raad een motie aangenomen om een ecologisch onderzoek uit te laten voeren naar ecologische groene en blauwe structuren in de wijk Kortenoord en de uitkomsten van dit onderzoek te gebruiken in het op te stellen bestemmingsplan. Deze motie is uitgevoerd en heeft geresulteerd in het onderzoek

'Ecologische onderbouwing Masterplan Kortenoord'. De conclusies van dit onderzoek zijn opgenomen in hoofdstuk 3.4 van de toelichting van het nu voorliggende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van woningbouw en kennisintensieve bedrijvigheid mogelijk.

4. Doelstelling en gewenst resultaat

Niet van toepassing.

5. Mogelijke oplossingen

Niet van toepassing.

6. Voorkeursoplossing en argumentatie

Niet van toepassing.

7. Draagvlak en advies

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het ontwerpbestemmingsplan 'Kortenoord' toegezonden aan Liandon, het waterschap, de provincie en de VROM-inspectie. In de 'Commentaarnota vooroverlegreacties bestemmingsplan Kortenoord' wordt verslag gedaan van de ontvangen opmerkingen en de gemeentelijke reactie hierop. Deze nota is een separate bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn tijdens een informatiebijeenkomst in december 2009 de plannen gepresenteerd aan omwonenden en andere belanghebbenden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode 19 augustus t/m 29 september 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zeven zienswijzen kenbaar gemaakt. In de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Kortenoord' d.d. 13 oktober 2010 zijn in hoofdstuk 2 de ontvangen zienswijzen samengevat en weerlegd. Hoofdstuk 3 van de zienswijzennota bevat een overzicht van de wijzigingen die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd. Deze hebben betrekking op de breedte van de aanduiding 'milieuzone - hinderzone' rondom het perceel Binnenhaven 5 en artikel 17 van de regels.

8. Financiën

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet tegelijkertijd met het vaststellen van het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien het verhaal van kosten niet anderszins is verzekerd. In dit geval zijn in een anterieure samenwerkings-overeenkomst en een aanvulling hierop afspraken vastgelegd met betrekking tot het verhaal van gemeentelijke kosten. Deze overeenkomst is op 30 november 2009 aan uw raad voorgelegd voor het kenbaar maken van wensen en bedenkingen. Dit betekent dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

9. Uitvoering/Communicatie

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

Met de publicatie van het vaststellingsbesluit dient 6 weken gewacht te worden. De reden hiervoor is dat in deze periode voor de provincie en de VROM inspectie de mogelijkheid openstaat om een aanwijzing te geven, wanneer het plan gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerp.

De VROM inspectie kan verzocht worden om binnen een kortere termijn dan zes weken het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan te mogen publiceren, wanneer de wijzigingen, zoals in dit geval, geen betrekking hebben op nationale belangen. De provincie Gelderland daarentegen geeft in haar brief van 22 oktober 2009 aan dat voor gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen waarbij -zoals in dit geval- provinciale belangen aan de orde zijn de

termijn van 6 weken tussen het vaststellingsbesluit en de publicatie ervan altijd in acht moet worden genomen.

10. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

Inhoudelijke bijlage:

1. Bijlage 1. Bestemmingsplan 'Kortenoord' (*wordt u separaat toegestuurd*)
2. Bijlage 2. Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Kortenoord d.d. 13 oktober 2010;
3. Bijlage 3. Ecologische onderbouwing Masterplan Kortenoord;
4. Bijlage 4. Officiële publicatietekst.

Voorafgaande relevante besluitvorming:

5. Bijlage 5. Kadernota locatieontwikkeling Kortenoord.
6. Bijlage 6. Raadsbesluit masterplan en anterieure overeenkomst Kortenoord.
7. Bijlage 7. Wetttekst waarop dit voorstel is gebaseerd.

11. Fatale behandeltermijn

Niet van toepassing.

12. Bezwaar, beroep, zienswijzen

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

Eventuele opmerkingen van Commissie Stad liggen voor u bij de stukken ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,
de secretaris, de burgemeester,

M.J.F. Verstappen

G.J.M. van Rumund

Raadsbesluit

Agendanummer : 6
Afdeling : Ruimte/VG
Nummer : 10.0045743

Onderwerp:
Bestemmingsplan 'Kortenoord'.

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:
het voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de raad van 13 oktober 2010;

gelet op:
artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

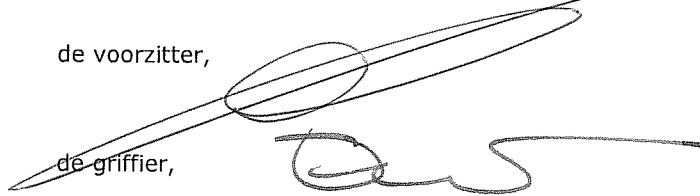
Besluit

-
1. conform de overwegingen in de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Kortenoord', d.d. 13 oktober 2010 de zienswijzen ongegrond en deels gegrond te verklaren;
 2. het bestemmingsplan 'Kortenoord' gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Kortenoord', d.d. 13 oktober 2010;
 3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Kortenoord' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 november 2010,

de voorzitter,

de griffier,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is a long, sweeping stroke that starts under the 'de voorzitter,' label and extends across the page. The second signature is a shorter, more compact stroke located below the first one, under the 'de griffier,' label.

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerp bestemmingsplan "Kortenoord"

13 oktober 2010
Gemeente Wageningen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Procedure bestemmingsplan "Kortenoord"	3
2	Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan	4
2.1	Ontvangen zienswijzen	4
2.2	Ambtshalve aanpassingen	20
3	Samenvatting aangebrachte wijzigingen	21

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" maakt de realisatie van woningbouw en kennisintensieve bedrijvigheid mogelijk. Het bestemmingsplan heeft met ingang van 19 augustus 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn zeven zienswijzen ontvangen.

In 2005 heeft een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden over een voorontwerpbestemmingsplan voor het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord". Deze procedure is destijds wegens onduidelijkheid met betrekking tot het programma stopgezet en wordt nu voortgezet met het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord". Om een ieder in een vroegtijdig stadium over de voorgenomen ontwikkelingen te informeren is een informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn de plannen gepresenteerd aan omwonenden en andere belanghebbenden. Ook is de gelegenheid geboden te reageren op het plan.

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

1.2 Procedure bestemmingsplan "Kortenoord"

- Zienswijzenronde. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na publicatie op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en op de gemeentelijke informatiepagina van De Stad Wageningen gedurende zes weken ter visie gelegen. Daarnaast heeft het bestemmingsplan gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de raad kunnen indienen.
- Vaststelling. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan kan hiertegen direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vaststelling wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en op de gemeentelijke informatiepagina van De Stad Wageningen. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter visie. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt ook gedurende deze termijn digitaal ter visie op www.ruimtelijkeplannen.nl.

2 Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan

2.1 Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" zijn zeven zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en van een motivatie voorzien. De zienswijzen zijn ontvankelijk. In deze paragraaf wordt elke afzonderlijke zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. Per zienswijze is in de conclusie aangegeven of er al dan niet wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan zijn aangebracht.

Zienswijze nr. 1

Samenvatting

- a Zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" staat vermeld wijkt het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" af van de stedelijke uitbreidingsmogelijkheid zoals aangegeven op de beleidskaart van het "Streekplan Gelderland 2005" en de streekplanuitwerking "zoekzones stedelijke functies". Het betreft onder meer de zone "woongebied" ten noorden van de brede waterloop en de zone welke gelegen is onder en in de naaste omgeving van de hoogspanningsleiding. Deze afwijking is niet nader gemotiveerd. Er is geen sprake van een groot maatschappelijk belang om af te mogen wijken van de streekplanuitwerking, met name omdat de gemeente zelf bij de streekplanuitwerking de grootte van de zoekzones heeft aangeleverd en er ook geen sprake is van saldering met andere zoekzones in de regio (bijvoorbeeld de wijk "zuidwest"). De zone "woongebied" ten noorden van de brede waterloop maakt in het Structuurplan Wageningen geen onderdeel uit van het zoekgebied "wonen-werken", maar is bestemd voor landbouw. Daarnaast valt deze zone in het streekplan onder de bestemmingen "Waardevol landschap" en "Waardevol open gebied". Gelet op het vorenstaande wordt aanbevolen de zone "woongebied" ten noorden van de brede waterloop de bestemming "groen" te geven.
- b Woningbouw in een zone van 80 m aan weerszijden van de hoogspanningsleiding, die het plangebied doorkruist, is vanwege veiligheidsredenen niet mogelijk. In dit verband wordt verwezen naar een niet nader benoemd advies van het ministerie van VROM. Er wordt aangegeven dat het bestemmen als woningbouwgebied uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing niet gewenst is. Er zijn geen concrete maatregelen voorzien die tegemoet komen aan genoemde veiligheidsproblemen. Daarmee is niet zeker dat het bestemmingsplan op dit onderdeel binnen de planperiode uitvoerbaar is. De gevolgen voor het overige plan als er niet kan worden gebouwd in dit plandeel zijn ook niet onderzocht.
- c Met betrekking tot de zone van de hoogspanningsleiding wordt opgemerkt dat het van groot belang is dat rekening wordt gehouden met een natuurlijke overgang van de toekomstige woonwijk naar het waardevolle landschap van het Binnenveld. Voorgesteld wordt in deze zone een landgoed te ontwikkelen als groene afronding van de wijk. Hierdoor ontstaat een ruime groene overgangszone die het zicht op de woonwijk zodanig ontnemt dat de karakteristieke kwaliteiten van het open Binnenveld in stand blijven. Er wordt verzocht om genoemde zone te bestemmen als "Agrarisch" met de aanduiding "landschapszone Binnenveld" met een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een landgoed ter plaatse. Dit zou ook goed aansluiten bij het beleid Zoekzones Landschappelijke Versterking vanuit het streekplan aangezien deze zone in het streekplan daartoe is aangewezen.
- d In grote lijnen wordt ingestemd met de in de "Ecologische onderbouwing Masterplan Kortenoord" voorgestelde inrichting en beheer van de groenzones. Dit geldt niet ten aanzien van de conclusie dat de huidige breedte van de groenzones voldoende is voor een goede

ecologische functie. Voor de kwaliteit van de groenstructuren is naast inrichting en beheer, ook de breedte van deze structuren van groot belang:

- in een bredere groenzone is er ruimte voor meer vegetatietypen en overgangen tussen de vegetatietypen, waardoor meer soorten er gebruik van kunnen maken;
- een bredere groenzone biedt meer beschutting, werkt daardoor voor bepaalde soorten beter als migratieroute, voor andere soorten beter als leefgebied;
- een bredere groenzone is vaak makkelijker en daardoor goedkoper te beheren;
- er dient rekening te worden gehouden dat er nog wandelpaden door de groenzones heen worden aangelegd en ook bewoners en huisdieren er gebruik van maken.

Voorgesteld wordt te zorgen voor een voldoende breedte van een aantal belangrijke groenstructuren, zoals:

1. De noordoever van de Kortenoordsingel (brede waterloop): de voorgestelde landzone tussen de rietkraag en het wandelpad is nu ongeveer 5-6 meter. Omdat deze groenzone rustig en zonniger is door de ligging op de noordoever, zijn hier goede mogelijkheden voor een natuurlijke groenzone. De aanbeveling wordt gedaan een aaneensluitende landzone tussen de rietkraag en het wandelpad aan te leggen van 10 meter breed en een flauwe oever. Het wandelpad kan mogelijk in deze zone worden geïntegreerd. In het hoger gelegen noordelijk deel (ongeveer 5 meter breed) kan een bloemrijk grasland met groepjes inheemse struiken worden aangelegd. Gelet op het vorenstaande wordt verzocht een groenzone van 15 meter breed langs de gehele noordoever van de waterloop op te nemen.
2. Groene verbinding tussen zuidelijk en noordelijk deel: ter hoogte van de "kop van de singel" is het belangrijk dat de groene verbinding die wordt gerealiseerd, voldoende breed is. Verzocht wordt op deze plaats een groenzone van 10 meter breed op te nemen.
3. De zuidoever van de Kortenoordsingel: vanwege het natuurbelang van de aanwezige landzone als verbinding tussen de verschillende groenzones en daarnaast de combinatie met een waarschijnlijk hoge recreatiedruk wordt verzocht de breedte van de gehele landzone (tussen het water, het riet en de weg) te verbreden tot 15 meter. Dit houdt in dat de oostzijde van de zone met de bestemming 'groen' 15 meter breed wordt en de westzijde van de zone met de bestemming 'groen' 30 meter breed.
4. De westelijke rand: er wordt gepleit voor een bredere westelijke rand met naast de struikenhaag een kruidenrijke ruigte. Een goed landschappelijke inpassing van deze westelijke rand is hierbij belangrijk. Er wordt verzocht om langs de westelijke rand een groenzone van minimaal 8 meter breed op te nemen. Daarnaast wordt het van belang geacht dat er doorgangen/openingen in de te realiseren keermuur aanwezig zijn, als verbinding met de overige groenstructuur.
5. Meidoornhaag: verzocht wordt de groenzone waaronder de meidoornhaag valt tot 12 meter te verbreden zodat er ruimte is voor een 4 meter brede kruidenrijke ruigte.
6. Voorburglaan: de aanbeveling wordt gedaan de groenzone ten oosten van de singel een minimale breedte van 8 meter te geven.
7. Zodiacpark: dit park kan ten dele voor recreatie worden ingericht. Wel wordt de voorkeur uitgesproken voor het behoud van de reeds aanwezige bomen met struweel en vijver als meer natuurlijk deel van het park.
8. Oost-west verbindingen: de voorkeur wordt uitgesproken voor een van oost naar west lopende groenzone die de noord-zuid lopende groenstructuren in het zuidelijke deel van het plangebied met elkaar verbindt. Er wordt verzocht om deze groenzone van minimaal 5 meter breed op te nemen.

e Bij de bouw van Kortenoord zullen natuurwaarden verloren gaan. Zo zullen verschillende vogelsoorten hun territorium of leefgebied verliezen. Verder zijn voor wat betreft zoogdieren onder meer de waterspitsmuis en de rosse woelmuis waargenomen. Voor een aantal

beschermde soorten is het van belang een ontheffing in het kader van de Flora en faunawet aan te vragen. In de als bijlage toegevoegde "Quick-scan Flora en faunawet" ontbreekt de inventarisatie naar onder meer huis- en ringmus. Ook de vaste rust-, nest- en verblijfplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Volgens vaste jurisprudentie dient de benodigde natuurcompensatie/mitigratie in het bestemmingsplan geregeld te worden inclusief een inspanningsverplichting/ realisatieovereenkomst. Het wordt van belang geacht dat ook voor soorten die buiten de Flora en faunawet vallen compensatiegebied wordt aangewezen, rekening houdend met de zorgplicht op grond van genoemde wet en behoud van de biodiversiteit in Wageningen. In dit verband wordt verwezen naar het rapport "Handreiking natuurwaardenonderzoek: samenwerking van gemeenten en burgers bij het zorgvuldig omgaan met natuur". Voor wat betreft de natuurwaarden die in het plangebied verloren gaan, kan onder meer compensatie plaatsvinden door ook buiten het plangebied op een aantal plaatsen kleine landschapselementen te realiseren en een extensief beheer te voeren. Het gaat om het onderhoud, de aanplant en/of de aanleg van landschapselementen die onder meer voor de steenuil van belang zijn (hoogstambomen, knotwilgen, brede struikhagen, ruige perceelsranden, overhoekjes). De maatregelen zijn echter ook gunstig voor andere soorten zoals struweelvogels, insecten (waaronder vlinders), amfibieën en zoogdieren. Zo leveren de maatregelen genoemd onder punt 1, ook een bijdrage aan de realisatie van de ecologische verbindingzone Wageningen-noord. Vervolgens worden een aantal concrete suggesties gedaan voor compensatie.

- f In het plan is geen rekening gehouden met twee actuele fenomenen: de neiging van steeds meer bewoners om hun tuin geheel of voor een groot deel te verstenen en de op handen zijnde deregulering ten behoeve van vergunningvrij bouwen bij woningen. De eventuele consequenties hiervan op de waterhuishouding, te behouden kwaliteiten van het waardevol landschap Binnenveld en de biodiversiteit zijn niet onderzocht. Wenselijk is dat niet meer dan 25% van de tuinen mag worden versteend zodat het waterbergend vermogen van het plangebied in tact blijft en de tuinen ook duurzaam groen blijven.
- g In het bestemmingsplan wordt gesproken om bomen waar mogelijk te behouden en in te passen. Echter niet duidelijk is om welke bomen het gaat en hoe deze duurzaam beschermd worden. Een probleem is vaak dat men toch te dicht op bomen bouwt waardoor op termijn alsnog een boom verdwijnt. Daarom is het van belang aan te geven dat rond bomen een bouwvrije zone in stand dient te worden gehouden.
- h Er wordt verzocht alsnog randvoorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan zodat alleen natuurvriendelijke verlichting kan worden toegestaan. De huidige Wet ruimtelijke ordening biedt ruimte om in het bestemmingsplan hiervoor milieueisen op te nemen. Hierbij gaat het om de kleur licht, lichtsterkte en de armaturen die gebruikt worden alsmede de hoogte van de lantaarns. Ook ten aanzien van reeds aanwezige verlichting zijn verbeteringen mogelijk om uitstraling te beperken.
- i In de artikelen 3, 4 en 9 wordt aangegeven hoeveel gebouwd mag worden binnen de bouwpercelen. Echter op de plankaart staan geen bouwpercelen aangegeven en kan in principe overall/of juist nergens binnen deze bestemmingen gebouwd worden. Dit is niet wenselijk uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Duidelijk zal moeten zijn waar wel en waar niet gebouwd mag worden en wat de maximale bouwoppervlaktes zijn (ook incl. bouwvergunningvrij bouwen).
- j Het is van belang dat de bestemming 'groen' als geheel onder een aanlegvergunningstelsel valt, zoals genoemd in artikel 5.5. Nu valt alleen artikel 5.1, sub g (houtwal) onder een aanlegvergunningvergunningstelsel. Omdat ook binnen de bestemming 'water' (artikel 8.1) groenvoorzieningen, bermen en beplanting kunnen worden aangelegd wordt eveneens verzocht voor deze bestemming een aanlegvergunningstelsel op te nemen.
- k Het is van belang het aantal bouwwerken en het oppervlak aan verhardingen te limiteren binnen de bestemming 'groen' (artikel 5.1, sub g, h en i), omdat anders de bescherming van

de houtwal niet duurzaam is verzekerd. Voorts wordt verzocht de houtwal te bestemming als Natuur-Houtwal, omdat hiermee de natuurbescherming beter is verankerd in het bestemmingsplan. Een bestemming 'groen' is te vrijblijvend, vooral op langere termijn en biedt onvoldoende zekerheid dat de natuurwaarde afdoende wordt beschermd.

- l Het is van belang binnen de bestemming 'Woongebied' (artikel 9) op te nemen dat er niet buiten het bouwperceel mag worden gebouwd. Dit ter waarborging van de kwaliteit van de omgeving en het voorkomen van ongewenste versterking.
- m Artikel 17.1.1 kan alleen maar van toepassing zijn binnen de bestemmingen wonen en gemengd en is dus niet van toepassing voor het hele plangebied (dus niet op de bestemmingen verkeer, groen, water).
- n Met toepassing van artikel 17.4 is het mogelijk om niet maximaal 1150 maar 1265 woningen te bouwen in het plangebied. Dit is in strijd met de afgesproken aantallen uit de kadernotitie. De 10%-regeling dient te vervallen.

Beoordeling

- a De afwijking van het streekplan en de streekplanuitwerking wordt in hoofdstuk 3.1.1 van de toelichting nader gemotiveerd. In dit hoofdstuk staat samengevat het volgende vermeld: de woningbouw ter plaatse van de zone "woongebied" ten noorden van de brede waterloop zal in een lage dichtheid worden gerealiseerd, waarmee een zorgvuldige overgang tussen bebouwd gebied en het landelijk gebied wordt gerealiseerd. Met deze extra uitbreiding aan woningbouw wordt in feite invulling gegeven aan de mogelijkheden die met de zoekzone landschappelijke versterking meer noordelijk wordt geboden. In hoofdstuk 2 is nader onderbouw op welke wijze deze overgang tussen landelijk en stedelijk gebied is voorzien. Voorts is er sprake van groot openbaar belang. Voorliggend bestemmingsplan draagt bij aan het kunnen voltooien van de noodzakelijke herstructureringsopgave in bestaand stedelijk gebied van Wageningen, zoals beschreven in paragraaf 2.2.5.1 van de toelichting. Tevens is in diverse gemeentelijke en regionale beleidsdocumenten de ontwikkeling van onderhavig plangebied reeds aangekondigd en de noodzaak aangetoond.
Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" in het kader van vooroverleg onder andere toegezonden aan de provincie. De provincie heeft in haar reactie op het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven dat op juiste wijze een vertaling plaatsvindt van de diverse activiteiten (woon- en werkgebied en (kennisintensieve) bedrijvigheid), gecombineerd met respect voor de aansluitende landschaps- en natuurwaarden. De functionaliteit en dichtheid van de beoogde ontwikkelingen worden naar het oordeel van de provincie op passende wijze afgestemd op het landschap. Ten aanzien van de in het streekplan opgenomen zoekzones heeft de provincie aangegeven dat zij in het bestemmingsplan een uitgebreidere beschrijving ten aanzien van de zoekzones wonen, werken en landschappelijke versterking terug wil zien. Zoals in de commentaarnota vooroverlegreacties, bijlage 21 van de toelichting, is aangegeven is naar aanleiding van deze reactie hoofdstuk 3.1.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" aangepast. In het kader van de zienswijzenprocedure heeft de provincie niet gereageerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat de provincie instemt met de afwijkingen van het streekplan en de streekplanuitwerking.
Met betrekking tot de geconstateerde afwijking ten aanzien van het Structuurplan Wageningen wordt opgemerkt dat het structuurplan beleidsuitgangspunten bevat. Met een goede motivering kan van deze uitgangspunten worden afgeweken. Deze motivering is, zoals hierboven is aangegeven, opgenomen in hoofdstuk 3.1.1 van de toelichting. Het vorenstaande geeft geen aanleiding om de zone "woongebied" ten noorden van de brede waterloop te wijzigen in de bestemming "groen".
- b Het advies waarnaar wordt verwezen is het advies dat het ministerie van VROM in 2005 heeft uitgebracht over het omgaan met hoogspanningslijnen in nieuwe situaties. Samengevat luidt het advies: de rijksoverheid adviseert gemeenten om zo weinig mogelijk

nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. In het onderstaande is aangegeven wat hieronder moet worden verstaan.

Langdurig

Langdurig betekent in dit geval minimaal 14-18 uur per dag, gedurende minimaal één jaar.

Gevoelige bestemmingen

Situaties waarin kinderen 'langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen' verblijven, noemt de rijksoverheid 'gevoelige bestemmingen'. Gevoelige bestemmingen zijn:

- Woningen
- Scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

Kinderen verblijven over het algemeen korter dan 14-18 uur op een school, crèche en kinderopvangplaats. Deze plaatsen behoren uit voorzorg wel tot de gevoelige bestemmingen, aangezien kinderen er gedurende langere perioden vrijwel dagelijks aanwezig zijn.

Bij een gevoelige bestemming gaat het zowel om het binnengedeelte van een gebouw als het buitengedeelte, het erf. Het gaat daarbij om alleen om het gedeelte van het erf dat 'ten dienste staat van' het gebouw.

In de nabijheid van

In de nabijheid van hoogspanningslijnen wordt bepaald aan de hand van de sterkte van de magnetische velden rond de hoogspanningslijnen. Het advies van de rijksoverheid heeft betrekking op situaties waarbij de sterkte gemiddeld méér dan 0,4 microtesla per jaar is. Op welke afstand deze sterkte rond een hoogspanningslijn wordt gemeten, hangt onder andere af van de sterkte van de stroomsterkte waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. Op de netkaart van het RIVM staat aangegeven om welke zonebreedtes het gaat (indicatieve zone).

Nieuwe situaties

Nieuwe situaties zijn onder andere situaties waarin nieuwe gevoelige bestemmingen gebouwd worden in de nabijheid van hoogspanningslijnen.

Netkaart van het RIVM

Na raadpleging van de netkaart van het RIVM blijkt dat het in dit geval gaat om een 50 kV hoogspanningslijn met een indicatieve zone van 2x 40 meter. Deze zone is opgenomen op de verbeelding. Er is dus geen aanleiding om de breedte van de bestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding" aan te passen naar 2x 80 meter. Voorts is in de met de projectontwikkelaar afgesloten overeenkomst vastgelegd dat een onderzoek zal worden uitgevoerd naar het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding.

- c In het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" is geregeld dat de bebouwingsdichtheid in westelijke richting afneemt. Op deze wijze is vorm gegeven aan de overgang van de toekomstige woonwijk naar het Binnenveld. Op de verbeelding is dat geregeld door het opnemen van een drietal aanduidingen met betrekking tot de woningdichtheid. Voor de zone van de hoogspanningsleiding is de aanduiding 'woningdichtheid 3' opgenomen. Dit is de zone met de minste woningdichtheid. In artikel 17 is hierover een bepaling in de regels opgenomen. Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" in het kader van vooroverleg onder ander toegezonden aan de provincie. De provincie heeft in haar reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ten aanzien van waardevol landschap en waardevol open gebied aangegeven dat de aangegeven landschappelijke kernkwaliteiten middels het bestemmingsplan worden geborgd. Voorts vermeldt de provincie dat de functionaliteit en dichtheid van de beoogde ontwikkelingen op passende wijze worden afgestemd op het landschap. Hieruit wordt geconcludeerd dat de zone van de hoogspanningsleiding, zoals deze vorm is gegeven in het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord", goed aansluit bij het beleid Zoekzones

Landschappelijke Versterking vanuit het streekplan. Er bestaat dan ook geen aanleiding om genoemde zone te bestemmen als "Agrarisch" met de aanduiding "landschapszone Binnenveld" met een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een landgoed ter plaatse.

- d Alvorens inhoudelijk wordt ingegaan op deze zienswijze wordt in zijn algemeenheid ten aanzien het vergroten van de oppervlakte aan groen opgemerkt dat er een directe relatie tussen het aantal individuen van een soort en de oppervlakte beschikbaar leefgebied is. Grotere groenzones geeft dus meer individuen van de aanwezige soorten. Om ook meer soorten te krijgen en vooral meer bijzondere soorten zal ook aan andere voorwaarden voldaan moeten worden, zoals andere abiotische omstandigheden (bodemtype, waterregime), meer rust, geschikte voedselplanten of dieren etc. Door binnen de woonwijk een groter oppervlak aan groen te bestemmen zal er vooral meer van hetzelfde komen, dus een bredere oeverzone geeft meer eenden en kikkers, meer struiken geeft meer koolmezen enzovoort. Een groter oppervlak aan groen binnen de woonwijk heeft uiteraard gevolgen voor het oppervlak te bebouwen en uit te geven grond. Deze eventuele extra groen ruimte ligt omringd door bronnen van geluid, licht, heeft last van verkeer en huisdieren. Dus de potentie voor extra bijzondere natuur is laag. Eenzelfde oppervlak aan extra groen buiten de wijk, bijvoorbeeld in het aansluitende landbouwgebied heeft meer potentie omdat deze in een veel rustiger gebied ligt. Tijdens een overleg met de indiener van de zienswijze en de projectontwikkelaar is naar voren gekomen dat in en rond Kortenoord één van de grootste knelpunten voor natuur ligt in de afname van het aantal weidevogels. Dit is niet op te lossen binnen de woonwijk, echter wel in het relatief rustige centrale deel van het ten westen liggende landbouwgebied. Hier is met relatief weinig middelen echte natuurwinst te boeken.

Met betrekking tot de voorgestelde breedten van de groenstructuren wordt het volgende opgemerkt:

- in een bredere groenzone is er ruimte voor meer vegetatietypen en overgangen tussen de vegetatietypen, waardoor meer soorten er gebruik van kunnen maken: dat is uiteraard waar, maar er moeten keuzes gemaakt worden op grond van de doelen van dit gebied, en dat is vooral wonen en werken. Groen en natuur zijn ondersteunend. Het beperkt aantal soorten wat daadwerkelijk in een woonwijk kan leven heeft in de voorgestelde groenzones een basisleefgebied wat voldoende is om een stabiele populatie in stand te houden. Daarbij is met name aandacht besteed aan enerzijds voldoende grote en aaneengesloten groene gebieden en anderzijds daarbinnen voldoende variatie in vegetatietypen en rustige delen. Aandachtspunten hierbij zijn wel dat het onderhoud erop gericht is dit in stand te houden.
- een bredere groenzone biedt meer beschutting, werkt daardoor voor bepaalde soorten beter als migratieroute, voor andere soorten beter als leefgebied: voor de meeste soorten waar het hier om gaat, vooral vleermuizen en vogels gaat dit niet op (zie pagina 7 van de Ecologische onderbouwing). Deze migreren vooral langs de rand van de groenzone en de breedte speelt daarbij geen rol. De voorgestelde breedtes zijn daarom voldoende om te dienen als verbindingzone voor soorten welke door en langs het gebied migreren. De verbindingfunctie zal vaak zelfs beter worden dan deze nu is omdat deze specifiek hierop ingericht zal worden en open stukken in de bestaande verbindingzones zullen ingevuld worden. Ook de ligging en het aantal verbindingzones zijn ruim voldoende voor de betreffende soorten, omdat deze mobiel zijn.
- een bredere groenzone is vaak makkelijker en daardoor goedkoper te beheren: dit is mogelijk als het grote eenvormige grasvelden worden, maar in dit geval zeker niet. Zo zijn te brede struweelzones niet meer machinaal vanaf de zijkant toegankelijk en dus veel duurder in onderhoud en geldt over het algemeen dat een groter oppervlak duurder is omdat het gewoon meer werk en meer volume betreft.

- er dient rekening te worden gehouden dat er nog wandelpaden door de groenzones heen worden aangelegd en ook bewoners en huisdieren er gebruik van maken: daar is uiteraard rekening mee gehouden. Veel dieren maken juist gebruik van paden en bermen van paden om op te warmen, voedsel te zoeken of zelfs langs te migreren. In de praktijk zal het na ongeveer 8 uur in de avond tot 7 uur in de ochtend heel rustig zijn langs alle paden in de groenzones en daar zijn dan vaak amfibieën te vinden (om op te warmen en te jagen op insecten welke op de warmte van de bestrating afkomen). Een pad en de berm daarvan zorgen dus voor meer variatie in habitats. Het is waar dat ze ook voor verstoring zorgen, maar het spreekt voor zich dat in een woonwijk vooral weinig verstoringsovervoelige soorten voor zullen komen.

Hieronder wordt ingegaan op het pleidooi voor een voldoende breedte van een aantal belangrijke groenstructuren:

1. De noordoever van de Kortenoordsingel (brede waterloop): een oeverzone van 5, of 10 of 15 meter blijft in alle gevallen smal en is daardoor alleen geschikt voor relatief verstoringsovervoelige soorten. Het belang van deze zone zit in de oevervegetatie waarin libellen, jonge vis en watervogels terecht kunnen. En deze kunnen allen prima voorkomen bij de huidige maatvoering. De riet- en oevervegetatie kunnen overigens zonder ruimtebezwaar ook verder de plas ingroeien.
2. Groene verbinding tussen zuidelijk en noordelijk deel: de verbindingfunctie werkt ook hier vooral langs de randen. Watergebonden dieren als vissen, amfibieën, libellen, watervogels zwemmen of vliegen langs de oever, of steken gewoon de Singel over, zo groot is het tenslotte niet. Dus een smalle oevervegetatie werkt net zo goed als een bredere. Landdieren als egels, konijnen maar ook struweelvogels lopen of vliegen langs de struikenrij aan de westkant. Of die struikenrij nu 0,5 meter of 5 meter breed is doet er ook voor deze soorten niet toe om langs te migreren. Daar komt bij dat de totale groenzone nu ook ongeveer 10 meter breed is.
3. De zuidoever van de Kortenoordsingel: verbreden van de zones zal mogelijk meer individuen van de aanwezige soorten opleveren, maar verder niets veranderen in de verbindende functies of de soorten die er voorkomen.
4. De westelijke rand: een haag met gemengde struiken past prima in het landschappelijke beeld. Doordat op veel plaatsen diepe tuinen grenzen aan deze rand is er een prima mogelijkheid deze overgang te verbreden en gevarieerd in te vullen door particulieren. Echter, ook hier geldt weer dat de randen belangrijker zijn dan het volume. De voorkeur gaat uit naar liever meer langere hagen dan bredere. Bijvoorbeeld door ook hagen als erfafscheiding te promoten of in het aansluitend landelijk gebied te herstellen.
5. Meidoornhaag: in het voorstel is een brede groenzone van 12,5 tot 18,75 meter voorzien met daarin ruimte voor de Meidoornhaag zelf met een zoomvegetatie van kruiden. Daarmee wordt voldaan aan de vraag van de indiener van de zienswijze. De invulling zal in een later stadium in detail gebeuren en zeker rekening houden met de bijzondere kansen die deze oude haag biedt.
6. Voorburglaan: voor de weerlegging hiervan wordt verwezen naar bovenstaande algemene opmerking ten aanzien van het vergroten van de oppervlakte van groen.
7. Zodiacpark: het Zodiacpark heeft de bestemming 'groen' waarbinnen onder andere speelvoorzieningen en paden zijn toegestaan. Aan de wens van de indiener van de zienswijze is al tegemoet gekomen.
8. Oost-west verbindingen: deze groenzone ligt in een relatief druk en smal gebied. Hier extra ecologische functies toevoegen lijkt zinloos. Elders geeft de indiener van de zienswijze aan dat 5 meter sowieso niet genoeg is. Waarom dit voorstel nu voor deze zone wordt gedaan is niet duidelijk.

- e Zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven is bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora en faunawet aangevraagd door de projectontwikkelaar. De gevraagde ontheffing is niet verleend, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora en faunawet. Dit houdt in dat het toegestaan is de voorgenomen werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren mits de in de ontheffing genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Nu het hiertoe bevoegde gezag heeft geoordeeld dat de voorgestelde inventarisatie en maatregelen afdoende zijn is er geen reden om compensatiegebied aan te wijzen. In paragraaf 3.4 van de toelichting zal de tekst worden aangepast. Hierin zal worden opgenomen dat de gevraagde ontheffing niet is verleend, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora en faunawet.
- f Iemand die zijn tuin helemaal wil verharden is hier vrij in. Er is geen vergunningaanvraag nodig om van een tuin een groot terras te maken. Ook in de regels van een bestemmingsplan kan hieromtrent niets worden opgenomen. In de berekening van de waterhuishouding wordt hier wel rekening meegehouden. De wegen en verharding in openbaar gebied wordt voor 100% meegerekend. Er wordt dus vanuit gegaan dat al het water van de wegen wordt afgevoerd/geborgen. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van 70% verharding van de uitgeefbare grond. In genoemde berekening is dus al van veel verharding per perceel uitgegaan. Voor de berekening van de waterberging is dit ruim voldoende. Mocht er in de praktijk veel meer verharding plaats vinden dan heeft de "overcapaciteit" van de waterberging ruimte voldoende om ook dit te bergen. De afvoer van water uit het totale gebied zal niet toenemen ongeacht de hoeveelheid verharding, maar kan compleet worden geborgen in het plangebied zelf.
- g Welke bomen behouden worden en hoe deze duurzaam beschermd worden is opgenomen in het onderzoek "Inventarisatie van het bomenbestand binnen het plangebied Kortenoord te Wageningen". Dit onderzoek is als bijlage nr. 15 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Kortenoord' opgenomen. Op welke wijze de bomen tijdens de bouw beschermd zullen worden staat hier ook in vermeld. Daarnaast wordt in het kader van de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen als voorwaarde opgenomen dat ter goedkeuring aan de gemeente een indeling van het bouwterrein moet worden overlegd. In deze bouwplaatsinrichting wordt, indien dit noodzakelijk is, opgenomen dat rond bomen een bouwvrije zone in stand moet worden gehouden.
- h De Wet ruimtelijke ordening biedt inderdaad mogelijkheden om milieueisen op te nemen. Dit is geregeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze eisen hebben echter geen betrekking op de verlichting, maar op de luchtkwaliteitseisen. In een bestemmingsplan kunnen geen regels met betrekking tot verlichting worden opgenomen. Er is geen specifieke wetgeving over lichthinder, maar er zijn wel regelingen waarin bepalingen over verlichting zijn opgenomen zoals het Activiteitenbesluit, de Monumentenwet 1988 en de Flora- en faunawet. In de niet verleende ontheffing op grond van de Flora en faunawet zijn verlichtingsvoorstellen meegenomen. Deze voorstellen moeten in het kader van de mitigerende maatregelen worden uitgevoerd.
- i Het feit dat op de verbeelding geen bouwpercelen worden aangegeven komt door de gekozen vorm van het bestemmingsplan. In dit geval is gekozen voor een globaal eindplan zonder uitwerkingsverplichting. In een dergelijk bestemmingsplan worden de bouwpercelen niet gedetailleerd weergegeven. In de regels zijn kaders vastgelegd waaraan de bouwplannen worden getoetst. In de bouwregels van de genoemde artikelen is onder andere een bepaling opgenomen welk percentage van een bouwperceel maximaal mag worden bebouwd. Bouwvergunningsvrij bouwen kan niet in het bestemmingsplan worden vastgelegd.
- j Een aanlegvergunningstelsel is erop gericht een verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen. In het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd waarom een aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen. In dit verband moet worden aangegeven waarom

naast de regeling in andere wet- en regelgeving (Boswet, Bestrijdingsmiddelenwet, Natuurbeschermingswet, Grondwaterwet) toch nog behoefte is aan een aanvullende planologische bescherming. De meidoornhaag is aangemerkt als een waardevol groenelement. Deze haag vormt samen met een groot aantal bomen en boomgroepen een belangrijke ruimtelijke kwaliteit en levert tevens een bijdrage aan de leefomgeving van een groot aantal dieren. Om deze reden is voor de meidoornhaag de aanduiding 'houtwal' op de verbeelding opgenomen en in de regels een aanlegvergunningstelsel. Het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor de bestemming 'groen' en in de bestemming 'water' voor wat betreft de daarin opgenomen groenvoorzieningen, bermen en beplanting wordt niet noodzakelijk geacht. Bovendien is in zijn algemeenheid in de geldende bestemmingsplannen in het stedelijk gebied geen sprake van de toepassing van een systeem van aanlegvergunningen. Het plangebied van het bestemmingsplan omvat geen delen die zijn begrepen in de Ecologische Hoofdstructuur of zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en evenmin wordt verwacht dat de bestemmingen een significante externe invloed hebben op deze gebieden. Ten behoeve van een adequate bescherming geldt de algemene zorgplicht.

- k Zoals in het vorenstaande onder punt j is aangegeven is de bescherming van de houtwal duurzaam verzekerd door daarvoor de aanduiding 'houtwal' op de verbeelding op te nemen en daaraan een aanlegvergunningstelsel te verbinden. Het bestemmen van de houtwal als 'Natuur-Houtwal' en de gevraagde limitering voegen hieraan niets toe. Zoals overigens onder punt f is aangegeven is het aanbrenge van verhardingen vergunningsvrij en kunnen hieromtrent geen regels in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarnaast mogen binnen de bestemming 'groen' geen gebouwen worden gebouwd, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ondergeschikt en ten dienste van de bestemming 'groen' moeten zijn.
- l Onder een bouwperceel wordt verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten (artikel 1). Hieruit volgt, zoals in de bouwregels van artikel 9 is aangegeven, dat er alleen gebouwd worden op een bouwperceel en niet daarbuiten.
- m Genoemd artikel is alleen van toepassing binnen de bestemming 'Woongebied', omdat de in het artikel genoemde aanduidingen alleen voorkomen binnen de bestemming 'Woongebied'.
- n Op basis van de in artikel 17.4 genoemde ontheffing van het bepaalde in artikel 17.1.1, aanhef is het inderdaad mogelijk om meer dan het maximaal aantal woningen, dat in de kadernotitie staat vermeld, te bouwen. Omdat dit niet de bedoeling is zal artikel 17.4 worden aangepast door de ontheffingsmogelijkheid van artikel 17.1.1, aanhef hieruit te verwijderen. Ten gevolge van deze aanpassing zal ook de redactie van artikel 17.1.2 worden aangepast door daaruit de volgende tekst te verwijderen: "dan wel het kleiner respectievelijk groter aantal woningen dat binnen het plangebied is toegestaan op grond van een ontheffingsbesluit krachtens artikel 17.4."

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan zal op twee punten worden aangepast:

1. In paragraaf 3.4 van de toelichting zal worden opgenomen dat de gevraagde ontheffing op grond van de Flora en faunawet niet is verleend, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora en faunawet.
2. In de regels zal artikel 17.4 worden aangepast door de ontheffingsmogelijkheid van artikel 17.1.1, aanhef hieruit te verwijderen. Daarnaast wordt artikel 17.1.2 aangepast door daaruit de volgende tekst te verwijderen: "dan wel het kleiner respectievelijk groter aantal woningen dat binnen het plangebied is toegestaan op grond van een ontheffingsbesluit krachtens artikel 17.4."

Zienswijze nr. 2

Samenvatting

- a In de bestemming 'Bedrijventerrein' is aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor kennisintensieve bedrijven en kantoren in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten I, met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid (Bevi) of het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo) niet zijn toegelaten. Er wordt verzocht bovengenoemde omschrijving zodanig aan te passen dat ook de mogelijkheid wordt geboden om niet-kennisintensieve bedrijven toe te laten, welke een ondersteunende functie hebben aan de kennisintensieve bedrijven. Gedacht wordt daarbij aan onder andere dienstverlenende en consultancy bedrijven.
- b Er wordt verzocht om bovengenoemde omschrijving eveneens zodanig te wijzigen dat de huisvesting van zittende geluidzoneringsplichtige bedrijven alsmede de vestiging van nieuwe geluidzoneringsplichtige bedrijven blijft toegestaan.

Beoordeling

- a In april 2009 heeft de gemeenteraad de kaders vastgesteld voor de planvorming van Kortenoord. Deze (ruimtelijk relevante) kaders, in de vorm van uitgangspunten en randvoorwaarden, zijn de basis voor het op te stellen bestemmingsplan. Eén van deze kaders is dat de raad heeft besloten dat het noordelijke deel uitsluitend bestemd is voor kennisintensieve bedrijvigheid uit de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Overeenkomstig dit kader is in het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" de genoemde omschrijving opgenomen. In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is een begripsomschrijving opgenomen wat onder kennisintensieve bedrijven en kantoren wordt verstaan. Dit begrip is dusdanig geformuleerd dat hieronder ook de met de activiteiten van kennisintensieve bedrijven samenhangende advieswerkzaamheden vallen. Daarnaast is in de regels in artikel 3.5 een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het vestigen van kennisintensieve bedrijven en kantoren die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten I. Dit biedt de mogelijkheid om per gevraagde ontheffing een afweging te maken. Deze afweging kan ook afhankelijk zijn van actuele marktontwikkelingen. Voorts is om tot een verantwoorde en duurzame ontwikkeling van Kortenoord te komen aan Inbo Adviseurs gevraagd de behoefte aan ruimte voor kennisintensieve bedrijvigheid in Wageningen in beeld te brengen en dat te vertalen naar ontwikkelkansen voor de locatie Kortenoord. De inschatting met betrekking tot de benodigde ruimte voor kennisintensieve bedrijven in Wageningen voor 2020 zoals die door Inbo wordt gemaakt is gebaseerd op de toekomstige vraag en aanbod van bedrijventerreinen voor kennisintensieve bedrijven en varieert van een tekort van 2 ha tot een overschot van 3 ha. Deze inschatting is onderbouwd en realistisch. Er is beperkte ruimte voor kennisintensieve bedrijven. Hier moet zorgvuldig mee worden omgegaan. Gelet op het vorenstaande wordt in het bestemmingsplan niet de mogelijkheid opgenomen om ook niet-kennisintensieve bedrijven toe te laten.
- b Uit telefonisch overleg met de indiener van de zienswijze blijkt dat bedrijven worden bedoeld die vanwege enige geluidsproductie een akoestisch onderzoek in hebben gediend bij de aanvraag om hun milieuvergunning. De indiener vreest dat dergelijke bedrijven niet meer op dit bedrijventerrein gevestigd kunnen worden. Geluidzoneringsplichtige bedrijven, zoals genoemd in de omschrijving, zijn bedrijven die in artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningen Besluit Milieubeheer worden genoemd, de zogenaamde grote lawaaimakers. Deze bedrijven kunnen alleen gevestigd worden op een van rechtswege gezoneerd industrieterrein. Van een dergelijk industrieterrein is hier echter geen sprake, waardoor het ook niet mogelijk is dat deze "grote lawaaimakers" zich hier kunnen vestigen. De vrees dat

soortgelijke bedrijven zoals nu gevestigd zijn op het bedrijventerrein in de toekomst geweerd worden vanwege hun geluidproductie is daarmee ongegrond.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Zienswijze nr. 3

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" is door het aanhouden van een kleine richtafstand (10 meter) ten zuidoosten van het plangebied, onvoldoende rekening gehouden met de mogelijkheden voor de vestiging en ontwikkeling van een aan de Binnenhaven 5 gevestigd bedrijf enerzijds en de bescherming van mogelijk te realiseren woningen anderzijds. Er wordt verzocht een ruimere afstand toe te passen tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies. Gezien van de situering van de diverse potentiële hinderbronnen op de locatie van het bedrijf zal langs de gehele perceelsgrens van het perceel Binnenhaven 5 een hinderzone van 30 meter nodig zijn om te voldoen aan artikel 2.17 uit het Activiteitenbesluit voor bedrijfsactiviteiten. Ter onderbouwing van deze zienswijze is een akoestisch onderzoek overgelegd.

Beoordeling

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt voor een aantal milieu-aspecten per activiteit een indicatieve richtafstand tussen bedrijven en woningen gegeven die geldt als advieswaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. De richtafstanden hebben betrekking op een omgevingstype "rustige woonwijk". Omdat de genoemde afstanden in bovengenoemde VNG-uitgave indicatief zijn, is het mogelijk om af te wijken van de genoemde afstandsnormen. Door middel van een onderbouwing dient gemotiveerd te worden hoe, op een kortere afstand, aan een vergelijkbaar beschermingsniveau kan worden voldaan. Is de daadwerkelijke afstand tussen de terreingrens en de gevel van de woningen groter dan de richtwaarde, dan is geen aanvullend onderzoek vereist.

Voor natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk, de categorie die volgens de VNG-publicatie geldt voor het bedrijf, wordt een indicatieve afstand van 30 meter aangegeven. Dit betekent dat de geluidsbelasting op de gevel van de dichtst bijgelegen woningen maximaal 45 dB(A) etmaalwaarde mag zijn indien sprake is van een rustige woonwijk. De dichtst bijgelegen woningen van woningbouwplan Kortenoord zijn geprojecteerd op minder dan 30 meter van de terreingrens van het bedrijf en de gevelbelasting bedraagt 50 dB(A) op die woningen.

Langs het plangebied, op korte afstand van de woningen, ligt de Kortenoord Allee. Dit is een drukke uitvalsweg van Wageningen. Naast de woningen is een bedrijventerrein gevestigd, waarop het bedrijf zich gaat vestigen. Dit maakt dat hier geen sprake is van een rustige woonwijk, maar dat de omgeving beter gekarakteriseerd kan worden als een "woonwijk in de stad". Voor een dergelijke woonomgeving geldt conform de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening een richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op de gevel van de woningen.

Uit het akoestisch onderzoek dat het bedrijf op heeft laten stellen blijkt dat het bedrijf kan voldoen aan 50 dB(A) etmaalwaarde op de ontvangerpunten (zie figuur 2 van het akoestisch onderzoek). Deze ontvangerpunten liggen dicht bij het bedrijf dan 30 meter. Om te kunnen voldoen aan de richtwaarde van 50 dB(A) wil het bedrijf een aantal maatregelen realiseren, die in het rapport als BBT-maatregelen (Best Beschikbare Technieken) worden omschreven. Het bedrijf is overigens op grond van de milieuwetgeving verplicht om de Best Beschikbare Technieken te gebruiken, dus verplicht om de beschreven maatregelen uit te voeren. Uit het akoestisch onderzoek wordt niet duidelijk of er meer maatregelen zijn die tot de Best Beschikbare Technieken kunnen worden gerekend. In dit kader is dat

echter ook niet van belang, omdat nu al aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde kan worden voldaan.

In het kader van de milieuwetgeving zal nader onderzocht moeten worden of er meer maatregelen zijn die tot de Best Beschikbare Technieken behoren.

Bovengenoemd onderzoek toont aan, dat als wordt uitgegaan van een afstand vanaf de perceelsgrens van het perceel Binnenhaven 5 van:

1. 20 meter tot de ontvangtpunten 1 en 2 van figuur 2 van het akoestisch onderzoek;
2. 26 meter tot de ontvangtpunten 3 t/m 6 van figuur 2 van het akoestisch onderzoek;
3. 16 meter tot de ontvangtpunten 7 t/m 10 van figuur 2 van het akoestisch onderzoek;

aan de waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde kan worden voldaan. De breedte van de aanduiding 'milieuzone - hinderzone' op de verbeelding zal op het bovenstaande worden aangepast. Dit is in overeenstemming met de conclusie uit het overgelegde onderzoek en hiermee wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen. Ook in paragraaf 3.2.4 van de toelichting zal de tekst met betrekking tot de breedte van de hinderzone worden aangepast. Uit dit onderzoek blijkt niet dat de aanpassing van de gevraagde hinderzone van 30 meter langs de gehele perceelsgrens van het bedrijf noodzakelijk is. Op dit punt is de zienswijze ongegrond.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Op de verbeelding zal de breedte van de aanduiding 'milieuzone - hinderzone' vanaf de perceelsgrens van het perceel Binnenhaven 5 als volgt worden aangepast:

1. 20 meter tot de ontvangtpunten 1 en 2 van figuur 2 van het akoestisch onderzoek;
2. 26 meter tot de ontvangtpunten 3 t/m 6 van figuur 2 van het akoestisch onderzoek;
3. 16 meter tot de ontvangtpunten 7 t/m 10 van figuur 2 van het akoestisch onderzoek.

In paragraaf 3.2.4 van de toelichting zal de tekst met betrekking tot de breedte van de hinderzone worden aangepast.

Zienswijze nr. 4

Samenvatting

- a In het ontwerpbestemmingsplan is sprake van een nieuwe rotonde op de Kortenoord Allee ter hoogte van Virologie. Door de aanleg van deze rotonde zal het aanzien van de Kortenoord Allee drastisch veranderen; het groen aan beide zijden van de allee zal over een groot stuk verdwijnen. Dit tast de groene verbinding tussen Noord-West en het centrum aan en ondermijnt de bepalingen met betrekking tot groenstructuren en laanbeplanting zoals genoemd in het bestemmingsplan Wageningen. Er is een alternatief voor deze rotonde mogelijk, namelijk het gebruiken van de bestaande kruising Kortenoord Allee-Ooststeeg. Dit alternatief is in tegenstelling tot de andere opties summier uitgewerkt in het verkeersrapport. In het verkeersrapport wordt echter wel gesteld dat het mogelijk is om deze kruising te gebruiken, mits er aanpassingen plaatsvinden (bv. een turborotonde). In dat geval zou de andere rotonde niet nodig zijn waardoor het beeld en groene karakter van de Kortenoord Allee en Haagsteeg behouden blijft.
- b Een ander punt ten aanzien van de rotonde ter hoogte van Virologie betreft het fietsverkeer. Om fietspaden aan te laten sluiten op de Haagsteeg zullen bomen gekapt moeten worden, waardoor ook hier het beeld zal wijzigen. Ook zal het fietsverkeer op de Haagsteeg toenemen. De huidige situatie is reeds 'rommelig' voor zowel fietsers als automobilisten. De Haagsteeg is een smalle weg. In het plan is over deze (onveilige) verkeerssituatie op de Haagsteeg en hoe daarmee om te gaan niets terug te vinden. Daarnaast wordt de zorg uitgesproken rondom de mogelijke geluidsoverlast die een verhoogde rotonde in combinatie met minder bomen zal veroorzaken voor de tegenovergelegen boerderij aan de Haagsteeg en daarachter grenzende woningen op de Elstar (oude boomgaard) en Leeuweriksweide.

Beoordeling

- a In april 2009 heeft de gemeenteraad de kaders vastgesteld voor de planvorming van Kortenoord. Deze (ruimtelijk relevante) kaders, in de vorm van uitgangspunten en randvoorwaarden, zijn de basis voor het op te stellen bestemmingsplan. Eén van deze kaders is dat de raad heeft besloten dat het plangebied op twee punten wordt ontsloten voor autoverkeer. Op de hoofdontsluiting met de Kortenoord Allee wordt een nieuwe rotonde aangelegd. Op de secundaire ontsluiting met de Marijkeweg, ter hoogte van Zodiac, wordt een verkeersvoorziening aangelegd. Het belangrijkste argument voor de aanleg van een nieuwe rotonde op de Kortenoord Allee is, dat de andere onderzochte varianten aanleiding geven om de stedenbouwkundige structuur te wijzigen: geen ontsluitingsweg die uitkomt op bomenlanen van noord naar zuid, maar een ontsluitingsweg die draait (over de brug) en dan uitkomt op oost-west lopende lanen die niet passen in de hiërarchie van wegen. Daarnaast komen in de varianten de achterkanten van de woningen aan het water te liggen, waardoor het openbare karakter van het groen verloren zou gaan. Overeenkomstig dit kader is in het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" de mogelijkheid tot het realiseren van een rotonde op de Kortenoord Allee opgenomen. De rotonde moet om verkeerskundige redenen worden aangelegd. Hierbij wordt het laankarakter en de aansluiting van het groen behouden. Gezien de beschikbare ruimte moeten hiervoor bomen gekapt worden. Daarnaast wordt een duiker aangelegd tussen de Haagsteeg en de Binnenhaven, waarvoor ook bomen gekapt dienen te worden. De werkzaamheden zijn technisch niet op een verantwoorde wijze uit te voeren zonder de kap van de bomen. In de nieuwe situatie worden er echter langs de Kortenoord Allee bomen teruggeplant.
- b In principe zal een eventuele fietsoversteek niet langs de rotonde komen, maar ten noorden daarvan en in samenhang met een aanpassing van de bestaande kruising Kortenoord Allee-Ooststeeg. Hierdoor hoeven er geen bomen te worden gekapt. De verkeerssituatie op de Haagsteeg is in het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" niet meegenomen, omdat de Haagsteeg geen deel uitmaakt van het plangebied. Met betrekking tot de verwachte geluidsoverlast wordt opgemerkt dat de mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing (waaronder scholen) toestaat, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige bebouwing. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" is om deze reden een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Om de rotonde in de Kortenoord Allee aan te kunnen leggen is onder andere voor genoemde boerderij aan de Haagsteeg en een woning aan de Leeuweriksweide een hogere grenswaarde vastgesteld. Uit genoemd akoestisch onderzoek bleek niet dat dit ook voor de woningen op de Elstar het vaststellen van een hogere grenswaarde noodzakelijk was.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Zienswijze nr. 5

Samenvatting

- a In het verleden is door vertegenwoordigers van de gemeente verzekerd dat de geluidsbelasting op de woningen niet zou toenemen, maar zelf zou afnemen, tengevolge van o.a. het plan Ruggengraat.
- b Bij de uitwerking van het bestemmingsplan is vooral aandacht geweest voor de stedenbouwkundige 'tekentafelvisie' en er is weinig aandacht voor de belangen van de al in dit

gebied gevestigde bewoners, die geconfronteerd worden met een verslechtering van hun leefomgeving. Betreurd wordt dat de Nederlandse regelgeving alleen rekening houdt met de geluidsbelasting in huis, terwijl juist het geluid in de tuin de meeste ergernis oplevert. Een andere locatie van de rotonde zal voor de huidige bewoners met tuinen grenzend aan de Haagsteeg minder geluidsbelasting opleveren.

- c De voorkeur gaat ernaar uit een fietsoversteek verder naar het noorden (meer richting de Ooststeeg) te lokaliseren, omdat daar het hoogteverschil met de Haagsteeg ontbreekt en de situatie overzichtelijker is door de al daar verwijderde begroeiing.

Beoordeling

- a Genoemde opmerking is gemaakt in relatie tot het plan Ruggengraat en niet in relatie tot het ontwerpbestemmingsplan 'Kortenoord'. Het plan Ruggengraat was voornamelijk gericht op de verlegging van de Nijenoord Allee, een vrij liggende busbaan en hoogwaardig openbaar vervoer. Als gevolg van deze aspecten is het inderdaad mogelijk dat de geluidsbelasting op de woningen niet toeneemt. Bij de realisatie van een woonwijk met 1100 woningen, die dagelijks ruim 6000 motorvoertuigbewegingen genereert, is het niet mogelijk dat de geluidsbelasting op de woningen rondom de ontsluiting niet stijgt. Dit blijkt ook uit het akoestisch onderzoek dat in het kader van de planvorming is opgesteld.
- b In april 2009 heeft de gemeenteraad de kaders vastgesteld voor de planvorming van Kortenoord. Deze (ruimtelijk relevante) kaders, in de vorm van uitgangspunten en randvoorwaarden, zijn de basis voor het op te stellen bestemmingsplan. Eén van deze kaders is dat de raad heeft besloten dat het plangebied op twee punten wordt ontsloten voor autoverkeer. Op de hoofdontsluiting met de Kortenoord Allee wordt een nieuwe rotonde aangelegd. Op de secundaire ontsluiting met de Marijkeweg, ter hoogte van Zodiac, wordt een verkeersvoorziening aangelegd. Het belangrijkste argument voor de aanleg van een nieuwe rotonde op de Kortenoord Allee is, dat de andere onderzochte varianten aanleiding geven om de stedenbouwkundige structuur te wijzigen: geen ontsluitingsweg die uitkomt op bomenlanen van noord naar zuid, maar een ontsluitingsweg die draait (over de brug) en dan uitkomt op oost-west lopende lanen die niet passen in de hiërarchie van wegen. Daarnaast komen in de varianten de achterkanten van de woningen aan het water te liggen, waardoor het openbare karakter van het groen verloren zou gaan. Overeenkomstig dit kader is in het ontwerpbestemmingsplan "Kortenoord" de mogelijkheid tot het realiseren van een rotonde op de Kortenoord Allee opgenomen. Het klopt inderdaad dat de Wet geluidhinder zich vooral richt op het geluidsniveau binnen de woning. Tuinen en dergelijke worden door deze wet niet beschermd. Toch houdt deze wet wel rekening met het buitenmilieu. Zij stelt namelijk dat in het kader van de beperking van de verslechtering van het milieu, maatregelen kunnen worden genomen. Hierbij hebben bronmaatregelen de voorkeur, gevolgd door maatregelen in de overdracht. Als laatste moet men denken aan maatregelen bij de ontvanger. Deze volgorde is hier ook gehanteerd. Op de eerste plaats is het niet mogelijk om op rotondes geluidsarm asfalt aan te brengen. Door het wringen van de banden van de auto's zal dit snel kapot gereden worden, waardoor de geluidsbelasting nog verder zal stijgen. De gevolgen van geluidsarm asfalt op de Kortenoord Allee, zijn voor de reconstructiewoningen in het akoestisch onderzoek in beeld gebracht. Het blijkt dat door deze maatregel de geluidsbelasting op deze woningen slechts marginaal daalt en dat het aantal reconstructiewoningen door deze maatregel niet daalt. Derhalve is het aanbrengen van geluidsarm asfalt geen doeltreffende maatregel. Een andere optie kan het plaatsen van afschermingen tussen bron (de weg) en ontvangers zijn. In dit geval leidt dit tot hoge schermen bij de bebouwing of lagere schermen of wallen dicht langs de weg om de reconstructiesituatie te voorkomen. Een scherm dicht bij de woningen moet erg hoog zijn, hetgeen moeilijk in te passen is en zeer kostbaar is. Een adequate afscherming langs de weg is moeilijk of niet in de omgeving in te passen. Daarom is een hogere grenswaarde vastgesteld.

- c In een bestemmingsplan wordt een fietsoversteek niet in detail vastgelegd. In een bestemmingsplan, zoals ook in het onderhavige bestemmingsplan, wordt een bestemming ‘verkeer’ opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor rijwielpaden. Op welke wijze aan deze bestemming invulling wordt gegeven, zoals bijvoorbeeld waar een fietsoversteek wordt aangelegd, vindt in overleg tussen de gemeente en de projectontwikkelaar plaats. Een eventuele fietsoversteek voor de aansluiting Kortenoord zal in samenhang met een visie op de kruising Ooststeeg-Kortenoord Allee worden ontworpen. Het ligt daarbij voor de hand om te kijken wat de veiligste plek is ten opzichte van beide kruisingen. Hierbij geldt overigens dat een verkeersveilige aansluiting moet worden gerealiseerd, rekening houdend met de omgevingskenmerken.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Zienswijze nr. 6

Samenvatting

- a De geplande rotonde zorgt voor een stijging van de geluidsbelasting op de woning. Daarbij zal de verwachte toename van de verkeersbelasting en het voortdurend afremmen en optrekken van het (vracht)verkeer er voor zorgen dat onze leefomgeving aanmerkelijk verslechterd. Verzocht wordt om volledig compensatie voor de (geluids)overlast en de eventuele schade als gevolg van de toename van scheurvorming.
- b Gelet op de bestaande infrastructuur zal een extra rotonde negatieve consequenties hebben op een optimale doorstroming.
- c Uit het rapport “gevaarlijke wegvlakken en kruispunten Gelderland 2005 - 2007” van het Regionaal Orgaan Verkeersveiligheid Gelderland blijkt dat de rotonde Marijkeweg-Kortenoord Allee op plaats 5 staat met 9 geregistreerde ongevallen. Dit wordt mede veroorzaakt door het grote aantal fietsers dat deze rotonde dagelijks (in twee richtingen) gebruikt. Als de nieuwe rotonde op dezelfde wijze wordt vormgegeven, is dat vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen niet wenselijk.
- d De indiener van de zienswijze wil participeren in de verdere besluitvorming over de vormgeving van de rotonde.

Beoordeling

- a Voor de schade ten gevolge van scheurvorming is de projectontwikkelaar verantwoordelijk en niet de gemeente. In verband met de door de projectontwikkelaar af te sluiten verzekering is het de verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar om voordat met de werkzaamheden wordt gestart een nulmeting te laten opstellen en deze te deponeren bij een notaris. De gemeente is hierin geen partij. Voor wat betreft de (geluids)overlast kan een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
- b Een rotonde blijkt bij een verkeersintensiteit, zoals deze op de Kortenoord Allee geprognoseerd is, een beperkte invloed op de doorstroming te hebben. In die zin is het de meest flexibele kruispuntoplossing die voorhanden is.
- c Uit grootschalige, landelijke onderzoeken is gebleken dat een rotonde (met name binnen de bebouwde kom) verreweg de veiligste kruispuntoplossing is. Zelfs met een fietsoversteek in twee richtingen blijkt dat (hoewel het aantal incidenten hoger is dan zonder tweerichtingenoversteek) deze kruisingsvorm veiliger is dan bijvoorbeeld een voorrangskruising. Zeker als gekeken wordt naar de afloop/ernst van de ongevallen. Overigens zal de rotonde op de Kortenoord Allee niet op dezelfde wijze worden vormgegeven. Een eventuele fietsoversteek voor de aansluiting Kortenoord zal in samenhang met een visie op de kruising Ooststeeg-Kortenoord Allee worden ontworpen.

- d Het ontwerp en de definitieve uitvoering van de rotonde staan niet open voor inspraak. Dit omdat het vormgeven van hoofdinfrastructuur aan strenge ontwerpisen moet voldoen ten behoeve van de verkeersveiligheid. Als er verkeersbesluiten aan het project verbonden zijn, gelden hiervoor de normale bezwaarmogelijkheden conform de Algemene wet bestuursrecht.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Zienswijze nr. 7

Samenvatting

In het kader van het vooroverleg over het bestemmingsplan heeft het waterschap verzocht om de wadi aan de noordkant van het plan een bestemming 'waterberging' mee te geven. Deze wadi voorziet namelijk in een essentieel deel van de waterberging. Uit de commentaarnota blijkt dat de gemeente er bewust voor gekozen heeft om de wadi de bestemming 'groen' te geven. Naar het oordeel van het waterschap is de functie voor waterberging hiermee onvoldoende gewaarborgd. Het waterschap verzoekt de wadi de bestemming 'waterberging' te geven. Indien de wadi niet de bestemming 'waterberging' krijgt, zal het waterschap de wadi in de legger van het waterschap opnemen, waarmee de onderhoudsverplichting en de afmeting worden vastgelegd.

Beoordeling

In artikel 18 van de regels van het bestemmingsplan "Kortenoord" is opgenomen dat binnen het plangebied minimaal 14.000 m³ aan waterberging moet worden gerealiseerd voor de berging van stedelijk water. Gelet op deze regel wordt het opnemen van een bestemming 'waterberging' dan ook niet noodzakelijk geacht. Het voorstel van het waterschap om de wadi in de legger van het waterschap op te nemen wordt als een goede optie gezien. Omdat genoemde wadi voor een deel een bergende functie heeft, naast een reinigende functie, kan de wadi opgenomen worden in de legger. Over het onderhoud van de wadi zullen wel afspraken worden gemaakt tussen de gemeente, de projectontwikkelaar en het waterschap.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.2 Ambtshalve aanpassingen

In onderstaande tabel zijn de ambtshalve aanpassingen aangegeven, behalve de ondergeschikte aanpassingen van taal- en stijlfouten.

Wat	Ontwerpbestemmingsplan	Wijziging	Opmerking
1 Toelichting	Paragraaf 5.3 Vooroverleg Bijlage 21 Reactienota	Er is een reactie in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ontvangen van Vitens. Vitens geeft aan geen opmerkingen te hebben. De reactie van Vitens in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro wordt in de 'Commentaarnota vooroverlegreacties bestemmingsplan Kortenoord' verwerkt.	Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was de reactie van Vitens nog niet ontvangen.

3 Samenvatting aangebrachte wijzigingen

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

Aanleiding	Waar	Wijziging
VERBEELDING		
Zienswijze 3	In het westelijk deel van het plangebied rondom het perceel Binnenhaven 5	De breedte van de aanduiding 'milieuzone - hinderzone' wordt aangepast tot een breedte variërend van 16 naar 26 meter.
REGELS		
Zienswijze 1	Artikel 17 Overige regels	<p><u>Uit artikel 17.1.2 wordt de volgende tekst verwijderd:</u> ", dan wel het kleiner respectievelijk groter aantal woningen dat binnen het plangebied is toegestaan op grond van een ontheffingsbesluit krachtens artikel 17.4" .</p> <p><u>Uit artikel 17.4 wordt de volgende tekst verwijderd:</u> "17.1.1, aanhef".</p>
TOELICHTING		
Zienswijze 1	Paragraaf 3.4 Flora en fauna	<p><u>Paragraaf 3.4</u> <u>De conclusie op pagina 56 wordt vervangen door de volgende tekst:</u> <i>Conclusie</i> Zonder het nemen van maatregelen zal met de plannen een effect gaan ontstaan op het leefgebied van de steenuil. Er zijn voor deze uil mitigerende maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen zijn voorgelegd aan het bevoegd gezag, het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, ter beoordeling of overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen wordt. Daarnaast is voor de vleermuissoorten en de waterspitsmuis ontheffing aangevraagd. Deze soorten worden echter niet geschaad in hun voortbestaan, mede als gevolg van mitigerende maatregelen voor vleermuizen. Er is derhalve ontheffing aangevraagd ten behoeve van een positieve afwijzing. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit geeft per brief van 9 september 2010¹ aan dat zij de aanvraag voor</p>

¹ Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (9 september 2010) Flora- en faunawet art. 75, lid 5 en 6, onderdeel c. Kenmerk FF/75C/2010/0134

		<p>een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunaweg afwijzen. De gevraagde ontheffing kan niet worden verleend, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Dit houdt in dat het is toegestaan de voorgenomen werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de in de brief genoemde maatregelen worden uitgevoerd.</p>
Zienswijze 3	Paragraaf 3.2.4 Bedrijven en milieuzonering	<p><u>Paragraaf 3.2.4</u> <u>Na de eerste alinea onder het kopje "Milieuhinder als gevolg van de omgeving van het plangebied" (na de zin "De richtafstand tussen kantoren en de beoogde woningen bedraagt 0 meter"), wordt de volgende alinea toegevoegd:</u></p> <p>De afstanden uit genoemde VNG-uitgave zijn indicatief. In de uitgave is bepaald dat gemeenten gemotiveerd van de richtafstanden kunnen afwijken. Er bestaan voornemens om ter plaatse van het perceel Binnenhaven 5 het bedrijf BLGG AgroXpertus B.V. te vestigen. Het betreft een bedrijf met een milieucategorie 2. In het kader van het voornemen tot vestiging op het perceel Binnenhaven 5, is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd naar de hinderfactor geluid vanwege industrielawaai. Uit dit onderzoek blijkt dat het voor het betreffende bedrijf op voornoemde afstand van 10 meter niet kan voldoen aan het toetsingskader voor wat betreft geluidhinder. Het gewenste milieubeschermingsniveau ter plaatse is, gebaseerd op het uitgangspunt van gemengd gebied, 50 dB(A) etmaalwaarde. Aan deze waarde kan wel worden voldaan op een afstand variërend tussen 16 meter en 26 meter vanaf de perceelsgrens van het perceel Binnenhaven 5. De gemeente Wageningen wil met voorliggend bestemmingsplan Kortenoord de beoogde vestiging van het bedrijf BLGG, en vergelijkbare bedrijven, niet hinderen. Op de verbeelding is dan ook een hinderzone variërend tussen 16 meter en 26 meter rondom het perceel Binnenhaven 5 opgenomen. In de regels is ter plaatse van deze hinderzone een bouwverbod voor woonbebouwing opgenomen, waarvan kan worden afgeweken als duidelijk is geworden dat de bedrijfsactiviteiten en dus de hinderzone zijn verdwenen.</p>
Ambtshalve aanpassing 1	Paragraaf 5.3 Vooroverleg	<u>Paragraaf 5.3</u>

² DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. (28 september 2010), Akoestisch onderzoek; Blgg, Wageningen. Rapport I.2010.1096.00.R001

	Bijlage 21 Reactienota	<p><u>In de eerste zin wordt na de woorden "de provincie Gelderland" de volgende tekst ingevoegd:</u> ", Vitens"</p> <p><u>Bijlage 21 Reactienota</u> <u>Na de laatst genoemde reactie van de Provincie Gelderland wordt de volgende tekst in de respectievelijke kolommen instantie; reactie; beoordeling en conclusie ingevoegd:</u> "Vitens; geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan; van de reactie wordt kennisgenomen; de reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan".</p>
--	------------------------	---

