

**Ontwerpbestemmingsplan  
'Buitengebied, 1e herziening'**

gemeente Wageningen

ontwerp  
10 maart 2022

# **Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 1e herziening'**

**gemeente Wageningen**

projectnummer 0419484.101

ontwerp  
10 maart 2022

IDN: NL.IMRO.0289.0084Buitengeb1eher-ONT1

Gemeente Wageningen  
Markt 22  
6701 CZ WAGENINGEN

# Inhoudsopgave

Blz.

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>5</b>
2.1	Mee te nemen ontwikkelingen/initiatieven	5
2.1.1	Gebruikswijzigingen	5
2.1.2	Nieuwe functies en/of bebouwing	5
2.1.3	Maatschappelijke ondernemers en volkstuinten rondom de Wageningse Eng	6
2.2	Herstel aantal omissies en overige aanpassingen	7
2.2.1	Overgangsrechtelijke situaties	7
2.2.2	Herstel aantal omissies en overige aanpassingen	7
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (BARRO)	11
3.1.2	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.3	Besluit ruimtelijke ordening – Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.4	Besluit milieueffectrapportage	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	12
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Visie Wageningse Eng	15
3.3.2	Visie buitengebied Wageningen	17
3.3.3	Beleidsnota parkeernormen 2015	20
<b>4</b>	<b>Milieuhygiënische en planologische aspecten</b>	<b>21</b>
4.1	Algemeen	21
4.2	Bodem	21
4.3	Water	22
4.4	Geluid	23
4.5	Luchtkwaliteit	24
4.6	Externe veiligheid	25
4.7	Bovengrondse hoogspanningsleidingen	32
4.8	Bedrijven en milieuzonering	32
4.9	Geurhinder	33
4.10	Natuur	34

4.11	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.12	Verkeer en parkeren	38
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>41</b>
5.1	Plansystematiek	41
5.2	Opzet van de planregels	41
5.3	Opzet van de verbeelding	41
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>43</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

## **Bijlagen:**

1. Ruimtelijke motivering per project
2. Kaart situering volkstuinen (Visie Wageningse Eng)
3. a. Bodemonderzoek Grintweg 251
  - b. Bodemonderzoek Grintweg 251 BIJLAGE 1
  - c. Bodemonderzoek Grintweg 251 BIJLAGE 2
4. a. Akoestisch onderzoek Grintweg 251
  - b. Akoestisch onderzoek Huppelpad 3a en Hartenseweg 29
5. Onderzoek externe veiligheid (aanvullend)
6. a. Natuurtoets algemeen
  - b. Natuurtoets Grintweg 251
  - c. Stikstofonderzoek (inclusief berekening)
7. Archeologisch onderzoek algemeen

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Wageningen heeft op 30 september 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Met het vaststellen van dit plan is tegelijkertijd een motie aangenomen om lopende ontwikkelingen door middel van een herziening van het bestemmingsplan mogelijk te maken. Daarin voorziet dit bestemmingsplan.

In 2013 heeft een inventarisatie van mogelijke ontwikkelingen plaatsgevonden. Daarnaast zijn er in de loop der tijd een aantal zaken aan het licht gekomen die moeten worden gecorrigeerd om er voor te zorgen dat er sprake is van een actueel planologisch – juridisch kader. Al deze zaken worden nu geregeld in deze herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1<sup>e</sup> herziening' is opgesteld om de gewenste aanpassingen en ontwikkelingen planologisch- juridisch te regelen. Het bestemmingsplan is daarmee een herziening op onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld in 2013. De verbeelding wordt gedeeltelijk herzien, evenals de regels. In hoofdstuk 2 van deze toelichting, de planbeschrijving, worden de aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied' toegelicht.

### **Relatie visie Wageningse Eng**

Een aantal locaties in deze herziening is gelegen op de Wageningse Eng. Hiervoor geldt dat de initiatieven ook getoetst zijn aan de visie voor de Wageningse Eng, zoals door de gemeenteraad van Wageningen vastgesteld op 15 juni 2020.

## 1.2 Het plangebied

Deze herziening heeft betrekking op een groot aantal percelen; de meeste zijn van beperkte omvang. Alle locaties - zijn opgenomen in bijlage 1.

Ook zijn er enkele algemene aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied gedaan. Deze wijzigingen in de regels hebben betrekking op het gehele bestemmingsplan Buitengebied.

Op de verbeelding en in de regels zijn de specifieke aanpassingen opgenomen. Voor het overige blijven de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing.

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is binnen het plangebied van dat bestemmingsplan een aantal (postzegel)bestemmingsplannen vastgesteld met een voor die locatie eigen regeling. De gronden waarvoor deze postzegelbestemmingsplannen gelden, zijn buiten het plangebied van deze herziening gelaten. Voor deze gronden blijven de specifieke postzegelplannen van toepassing, dit betreft de bestemmingsplannen Zonnepark Haarweg, Plantenveredeling Lawickse Allee, Lawickse Allee 220B, Grebbedijk 28, Grebbedijk 40, Haarwal 3, Rijnsteeg 39, Zorg- en recreatieboerderij Grintweg 295, Nudepark 2, fase 1, Ritzema Bosweg 138, Aan de Rijn 1 en 2 en bestemmingsplan Kortenburg 4 ONO (Oranje Nassau Oord).

### **1.3 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 beschrijft in hoofdlijnen de wijzigingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze wijzigingen zijn beschreven per categorie/ type wijziging in combinatie met specifieke locaties waar de wijzigingen van toepassing zijn. Bijlage 1 bij deze toelichting bevat een beknopte ruimtelijke motivering per projectlocatie. Voor elke projectlocatie wordt ingegaan op de huidige situatie, het geldende bestemmingsplan, de toekomstige situatie, het nieuwe bestemmingsplan, de beleidsaspecten en de relevante omgevingsaspecten.

Hoofdstukken 3 en 4 bevatten de beleidsmatige en milieuhygiënische onderbouwing. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de opbouw en systematiek van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de uitvoerbaarheid en gevolgde procedure.

## 2 Planbeschrijving

In de volgende paragrafen worden de aanpassingen zoals meegenomen in deze herziening beschreven.

### 2.1 Mee te nemen ontwikkelingen/initiatieven

Deze paragraaf beschrijft de mee te nemen ontwikkelingen/ initiatieven. Hierbij zijn initiatieven met een vergelijkbaar karakter en mate van ruimtelijke impact samengevoegd wat betreft de beschrijving danwel de motivering:

- wijzigingen in gebruik (paragraaf 2.1.1);
- nieuwe functies en/of nieuwe bebouwing (paragraaf 2.1.2) ;
- maatschappelijke ondernemers rondom de Wageningse Eng (paragraaf 2.1.3).

Bijlage 1 bij deze toelichting bevat een beknopte ruimtelijke motivering per projectlocatie. Voor elke projectlocatie wordt ingegaan op de huidige situatie, het geldende bestemmingsplan, de toekomstige situatie, het nieuwe bestemmingsplan, de beleidsaspecten en de relevante omgevingsaspecten.

#### 2.1.1 Gebruikswijzigingen

Op een aantal locaties in het plangebied is sprake van een wijziging van het gebruik binnen de bestaande (hoofd)bestemming. Het betreft de volgende locaties en gebruik:

Initiatieflocatie	Gebruikswijziging
Hartenseweg 50	Wijziging van verpleeg/verzorgingshuis naar woonzorgvoorziening.
Grebbedijk 16 - 22	Het aanbieden van kamergewijze verhuur in de bestaande woningen. Het gaat om 20 kamers.
Grebbedijk 38	Vergunde bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak brengen.
Bosweg 20	Yogacentrum in de bestaande woning/bijgebouwen en bijbehorende tuin binnen de woonbestemming.
Kielekampsteeg 1 en 34	Gebruik woningen als bedrijfswoning
Bornsesteeg 87	Gebruik woning als bedrijfswoning

Deze gebruikswijzigingen zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit gebeurt door het toevoegen van aanduidingen of aanpassen van de geldende bestemmingen, te weten 'Maatschappelijk', 'Wonen' en Agrarisch – Onderzoek en onderwijs'.

#### 2.1.2 Nieuwe functies en/of bebouwing

Achter de bestaande woning aan de Grintweg 251 wordt een nieuwe woning met bijgebouw en tuin gebouwd. De nieuwe woning wordt in dit bestemmingsplan als zodanig bestemd. Hiervoor wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied' ter plaatse van de nieuw te bouwen woning en bijbehorende gronden gewijzigd naar 'Wonen - 1'. De bestaande dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' blijven behouden. De

functieaanduidingen 'bomenteelt' en 'volkstuin' komen ter plaatse van de bestemming 'Wonen – 1' te vervallen.

### 2.1.3 Maatschappelijke ondernemers en volkstuinten rondom de Wageningse Eng

#### Volkstuinen

Op de Wageningse Eng zijn meerdere volkstuinten of volkstuintencomplexen aanwezig.

De volkstuinten maken al jarenlang deel uit van de Wageningse Eng. Ze zijn echter niet allemaal in het bestemmingsplan geregeld. In het kader van de Visie Wageningse Eng is afgesproken dat alle bestaande volkstuinten op de Wageningse Eng in de herziening van het bestemmingsplan op een juiste manier worden bestemd. Deze zijn in het kader van de visie geïventariseerd. Het betreft de locaties zoals aangegeven op bijlage 5 van de Visie Wageningse Eng. Deze kaart is ook als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Enkele volkstuinten die wel op de inventarisatiekaart waren vermeld, zijn niet meegenomen in deze herziening omdat er geen sprake was van een volkstuint.

Met dit bestemmingsplan worden ze planologisch geregeld. Zie ook de gedetailleerde beschrijving in bijlage 1 bij deze toelichting.



Fig. 2.1 Situering Volkstuinen Visie Wageningse Eng (zie ook bijlage 2 bij deze toelichting)

#### Maatschappelijk ondernemers

Op de Wageningse Eng zijn maatschappelijk ondernemers gevestigd. Zij exploiteren een pluktuinen en (groente)kwekerijen. Daarbij vervullen ze tevens een maatschappelijke functie doordat de tuinen en kwekerijen wordt gecombineerd met zorgverlening in de vorm van dagbesteding en kleinschalig recreatief en/of educatief aanbod. Deze ondernemers hebben voorzieningen nodig ten behoeve van de opslag van materialen, schuilgelegenheid voor medewerkers en een kas voor het opkweken van planten. Het betreft de volgende locaties:

Initiatieflocatie	Maatschappelijk ondernemer/ functie
Groentekwekerij De Nieuwe Ronde, (Honingblokpad)	Realiseren van opslag- en schuilruimtes van in totaal max 50 m <sup>2</sup> , om machines en materialen op te bergen en mensen te laten schuilen bij slecht weer en een kas van 20 m <sup>2</sup> . De gebouwtjes komen op 2 met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m <sup>2</sup> en de kas komt in de directe nabijheid van het oostelijke gebouwtje.
Pluktuin en theetuin De Bosrand (Dorskampweg)	Realiseren van een opslag- en schuilruimte van max 50 m <sup>2</sup> , om machines en materialen op te bergen en mensen te laten schuilen bij slecht weer. Daarnaast wordt een teeltondersteunende kas van max 20,4 m <sup>2</sup> opgericht
Kwekerij en zorgverlener Bloemrijk (Geertjesweg)	Realiseren van een opslag- en schuilruimte van max 50 m <sup>2</sup> , om machines en materialen op te bergen en mensen te laten



	schuilen bij slecht weer. Daarnaast wordt een teeltondersteunende kas van max 20,1 m <sup>2</sup> opgericht.
--	--

Op basis van de Visie Wageningse Eng zijn deze functies en voorzieningen onder voorwaarden mogelijk. Hieraan wordt voldaan. Dit bestemmingsplan maakt de activiteiten (bouwen en gebruik) van de maatschappelijk ondernemers planologisch mogelijk. De maatschappelijk ondernemers, de opslag- en schuilgelegenheden en de kasjes zijn met een aanduiding op de verbeelding opgenomen en in de regels opgenomen.

## 2.2 Herstel aantal omissies en overige aanpassingen

### 2.2.1 Overgangsrechtelijke situaties

Enkele locaties in het plangebied vallen onder het overgangsrecht. Bij twee locaties gaat het om het gebruiken van een bijgebouw als woning. Op een locatie gaat het om het gebruik van het bijgebouw/ perceel bij de woning ten behoeve van een autohandel. Het betreft de volgende locaties:

Initiatieflocatie	Situatie
Hartenseweg 29	Het gebruik van het bijgebouw als woning.
Huppelpad 3a	Het gebruik van het bijgebouw als woning.
Grintweg 352	Het gebruik van een bijgebouw bij de woning ten behoeve van de uitoefening van een autohandel binnen de bestemming 'Wonen'.

### 2.2.2 Herstel aantal omissies en overige aanpassingen

#### Herstel rijksinpassingsplan Dijkverbetering Hagestein – Opheusden

Het rijksinpassingsplan Dijkverbetering Hagestein – Opheusden is vastgesteld op 22 mei 2013. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is vastgesteld op 30 september 2013. Onbedoeld en abusievelijk is hierdoor het inpassingsplan voor een zeer klein gedeelte overruled (zie afbeelding). Dit wordt hersteld en gecorrigeerd. Het betreft een dwarsprofiel en de aanduiding voor de vrijwaringszone voor de dijk en de waterkering. De regelingen uit het rijksinpassingsplan voor deze aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn één op één overgenomen in de regels van deze herziening.



Fig. 2.2 Uitsnede [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl): in rood de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied'





Fig. 2.3 Uitsnede uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met op de rechter afbeelding in blauw het betreffende perceel

### Correctie 'witte vlekken' Mansholtlaan

Geconstateerd is dat bij de vaststelling van een aantal bestemmingsplannen op de grens van het buitengebied en de kom de plangrenzen niet op elkaar aansluiten. Hierdoor geldt ter plaatse geen enkel (digitaal) bestemmingsplan, zodat hier sprake is van een zogenoemde 'witte vlek'. Dit betreft enkele locaties bij de Mansholtlaan. Deze worden gecorrigeerd door ze op te nemen in dit bestemmingsplan. Ze worden bestemd conform het huidige gebruik als weg.

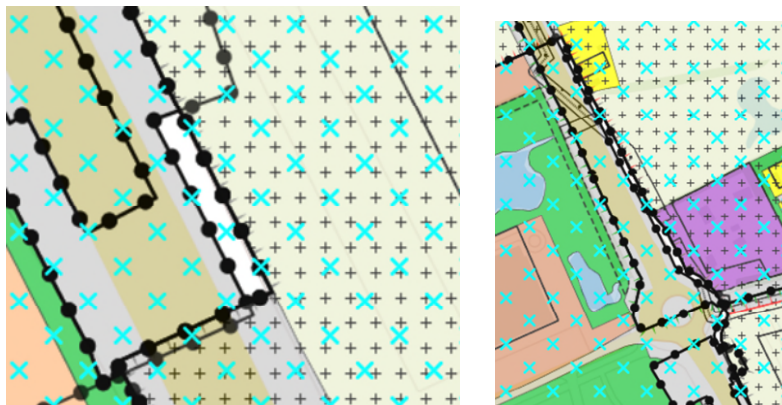


Fig.2.4 Uitsnede [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met de 'witte vlekken'.

### Maneswaard 1

Tot 2001 was hier een agrarisch bedrijf gevestigd. Door de huidige eigenaar zijn veel voormalige agrarische gebouwen gesloopt, waaronder een koetshuis, een ligstal voor koeien en een stal voor kalveren. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied heeft alleen de woning de bestemming 'Wonen – 2' gekregen en is de tuin bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. Tegen deze bestemming heeft eigenaar beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Conform de uitspraak van de Afdeling wordt (een deel van) de tuin als 'Wonen – 2' bestemd.

### Herstel bestemmingsplan 'Wageningen Campus

Ter plaatse van de Wageningen campus overlappen twee bestemmingsplannen elkaar op enkele delen. Ten eerste het bestemmingsplan 'Wageningen Campus', dat op 16 juli 2010 is vastgesteld. Ten tweede het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat op 30 september 2013 is vastgesteld. Hierdoor is abusievelijk en onbedoeld een deel van het bestemmingsplan 'Wageningen Campus' weg bestemd.

De bestemmingsplangrenzen zijn in onderstaande afbeelding opgenomen:

- In het geel is de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen en

- in het grijs de begrenzing van het bestemmingsplan 'Wageningen Campus'.

Dit wordt hersteld door de plangrens van deze herziening te laten aansluiten op de huidige plangrens en hierbinnen de bestemmingen uit het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Wageningen Campus' één op één over te nemen.

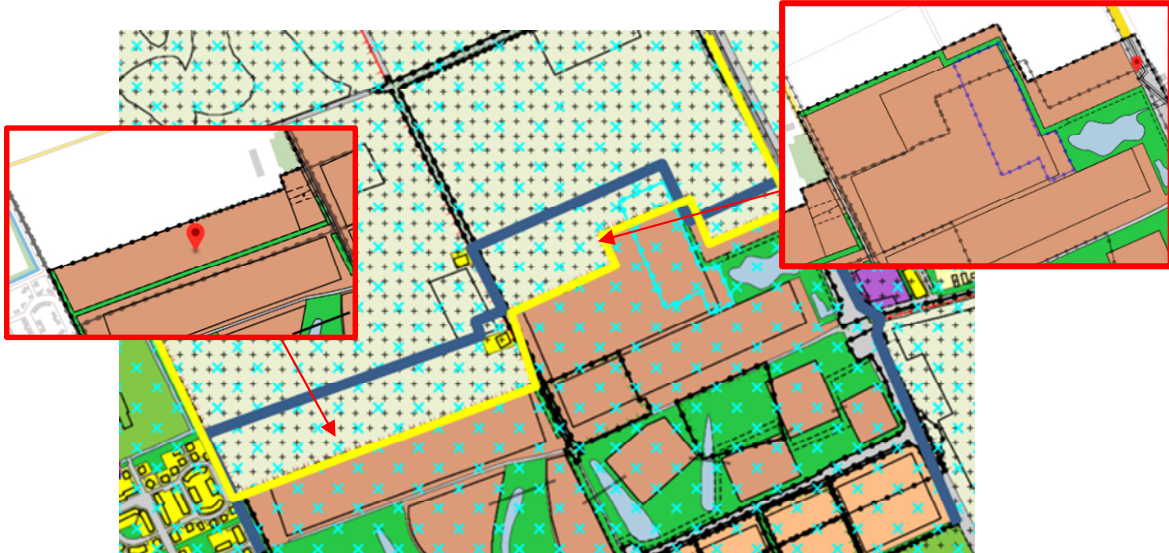


Fig.2.5 Uitsnede [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) situering plangrenzen

#### **Afstemming geldende parapluplannen**

Er gelden in het buitengebied meerdere parapluplannen:

- 'Kamergewijze verhuur, update';
- 'Geluidruimteverdeling Wageningen Campus e.o.';

Beide bestemmingsplannen gelden aanvullend op het bestemmingsplan voor het buitengebied. Daarom is in de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied in de van toepassing verklaring in de regels opgenomen dat deze bestemmingsplannen ongewijzigd van toepassing blijven.

In verband met de correctie van het bestemmingsplan 'Wageningen Campus' is het 'Paraplubestemmingsplan kennisecosysteem' relevant omdat deze van toepassing is op de gronden van de campus. Formeel gezien is het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan kennisecosysteem' niet van toepassing op het buitengebied (gezien de toepassingsverklaring in combinatie met de gebruikte plangrenzen). Dit lijkt onbedoeld zo te zijn geregeld, daarom is het relevante onderdeel van dit bestemmingsplan (artikel 5 aangaande de Wageningen Campus) overgenomen in de herziening en opgenomen in het voor de campus relevante artikel.

Tenslotte is het wenselijk om de regeling uit het 'Parapluplan parkeren en duurzaam bouwen' ook van toepassing te laten zijn op het buitengebied. Het 'Parapluplan parkeren en duurzaam bouwen' geldt niet voor het buitengebied. Dit is wel wenselijk en is daarom in de herziening opgenomen om ook deze regeling in het buitengebied te kunnen toepassen.

#### **Hoogtebepaling hoogspanningsverbinding**

In het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied is in artikel 30 Leiding – Hoogspanningsverbinding geen hoogte opgenomen voor hoogspanningsmasten. Dit is onwenselijk en wordt gecorrigeerd. Hiervoor is aangesloten bij de gehanteerde hoogte van de buurgemeenten, namelijk 40 m.

### Totaaloverzicht locaties

Het nummer correspondeert met het nummer van het project in bijlage 1.

	<b>Locatie</b>	<b>Aard van de wijziging</b>
1	Hartenseweg 50	Wijziging in gebruik
2	Hartenseweg 29	overgangsrechtelijke situatie
3	Huppelpad 3a	overgangsrechtelijke situatie
4	Grebbedijk 16 - 22	wijzigingen in gebruik
5	Percelen ten noorden Dolderstraat	volkstuinten
6	Percelen ten zuiden Zoomweg	volkstuinten
7	Percelen ten noorden Dolderstraat	
8	Grebbedijk 38	Wijziging in gebruik
9	Groentekwekerij De Nieuwe Ronde (Honingblokpad)	maatschappelijke ondernemers
10	Pluktuin De Bosrand (Dorskampweg)	maatschappelijke ondernemers
11	Kwekerij en zorgverlener Bloemrijk, Geertjesweg	maatschappelijke ondernemers
12	Maneswaard 1	overige zaken
13	Grintweg 352	overgangsrechtelijke situatie
15	Grintweg 251	nieuwe functies en/of nieuwe bebouwing
16	Bosweg 20	wijzigingen in gebruik
17	Binnenveldse Hooilanden	Overige zaken
18	Rijksinpassingsplan dijkverbetering	Overige zaken
19	Correctie witte vlekken Mansholtlaan	Overige zaken
20	Herstel bestemmingsplan Wageningen Campus	Overige zaken
21	Kielekampsteeg 1 en 34	Wijziging in gebruik
22	Bornesteeg 87	Wijziging in gebruik
23	Overige volkstuinten	Wijziging in gebruik

## **3 Beleidskader**

Deze partiële herziening heeft betrekking op enkele beperkte ontwikkelingen in het buitengebied, zoals een extra woning of nieuwe functie, en op het herstellen van enkele omissies. Het beleid is op hoofdlijnen inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van de situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013 zodat volstaan kan worden met een motivering van de afwijkingen.

### **3.1 Rijksbeleid**

#### **3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (BARRO)**

Alleen de locatie Maneswaard 1 valt binnen aanduidingen van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. In bijlage 1 bij de toelichting wordt hierop ingegaan.

#### **3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) verschenen. De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving. De NOVI heeft maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften en het beperken van klimaatverandering. De belangen zijn van een hoog abstractieniveau en hebben niet direct betrekking op een voorliggende opgave van beperkte omvang. De locatie valt ook in deze visie buiten beschermde natuurgebieden of beschermde cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Het plan is niet in strijd met de NOVI.

#### **3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening – Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder van duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1 lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is. De in de toelichting van een bestemmingsplan

vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen een bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel een 'stedelijke ontwikkeling' is. De in dit bestemmingsplan mogelijk te maken ontwikkelingen voorzien niet in een dergelijke 'stedelijke ontwikkeling'.

### **3.1.4 Besluit milieueffectrapportage**

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen, waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit de C- en D-lijst geldt een m.e.r.-plicht respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplicht. Als een voorgenomen ontwikkeling activiteiten bevat zoals opgenomen in de D-lijst van het besluit m.e.r. (kolom 1), maar beneden de drempelwaarden in deze lijst ligt (kolom 2), dan is er een vormvrije m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Daarnaast moet worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08). Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r.-opgestart zal moeten worden.

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkelingen overschrijden de drempelwaarden niet. De ontwikkelingen leiden niet tot belangrijke negatieve milieugevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland**

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vervangt de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide

visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Dit is niet m.e.r-plichtig, omdat het huidig beleid van de planfiguren uitdrukkelijk wordt gecontinueerd met de strategie van de nieuwe visie.

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland legt de provincie Gelderland de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Daar investeren zij in. Daar willen en kunnen zij van meerwaarde zijn. Dit doen zij door zeven met elkaar samenhangende ambities na te streven waar zij het verschil kunnen maken voor een schoon, gezond, veilig en welvend Gelderland. Alle aanpassingen in dit bestemmingsplan passen hier binnen.



*Ambities provincie Gelderland, Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018*

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

#### **Beleidskader**

De Omgevingsverordening bevat de regels die de provincie stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. De geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld op 1 februari 2022.

De volgende aanduidingen van de Omgevingsverordening zijn van toepassing op één of meerdere initiatieven uit dit bestemmingsplan.

#### *Gelders natuurnetwerk*

Dit is het samenhangend netwerk van binnen de provincie Gelderland bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten. De gronden in de Gelderse Vallei zijn aangeduid als "Natuur"; de gronden aansluitend ten oosten daarvan zijn aangeduid als "Beschermingszone natte landnatuur". Ook ligt deze aanduiding aan de oostelijke zijde van de Wageningse Eng.

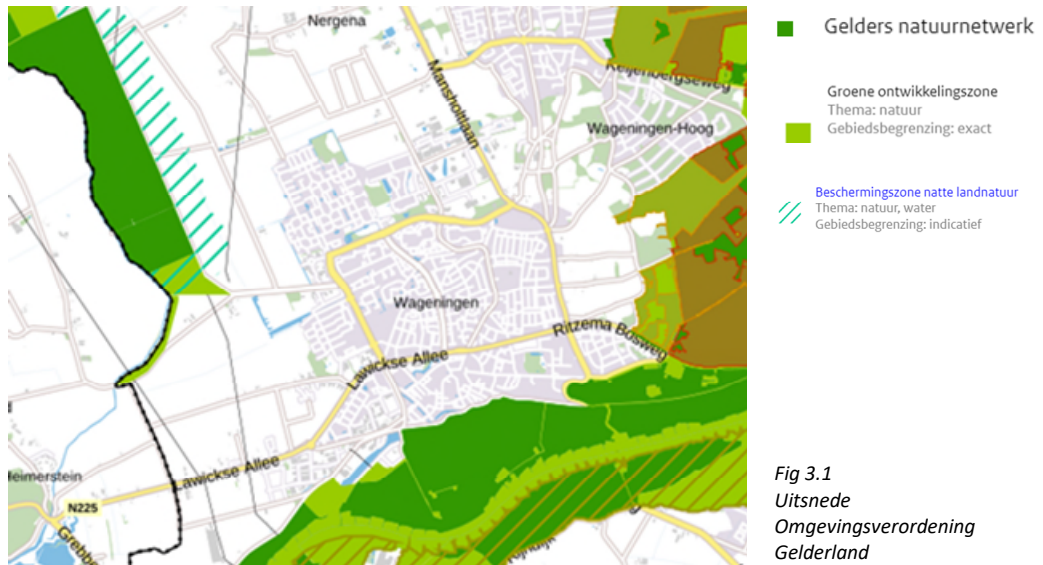
#### *Groene ontwikkelzone*

Dit is het gebied dat is bestemd voor andere bestemming dan natuur dat ruimtelijk vervlochten is met het Gelderse natuurnetwerk. De zuidoever van de Nederrijn en de gebieden ten oosten van de Wageningse Eng zijn deels aangeduid als "Groene ontwikkelingszone". Alleen de locatie Maneswaard 1 ligt in deze zone.

Art. 2.52 bepaalt het volgende. Nieuwe activiteiten of ontwikkelingen zijn alleen toegelaten als uit onderzoek blijkt dat:

- de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
- de samenhang niet verloren gaat.

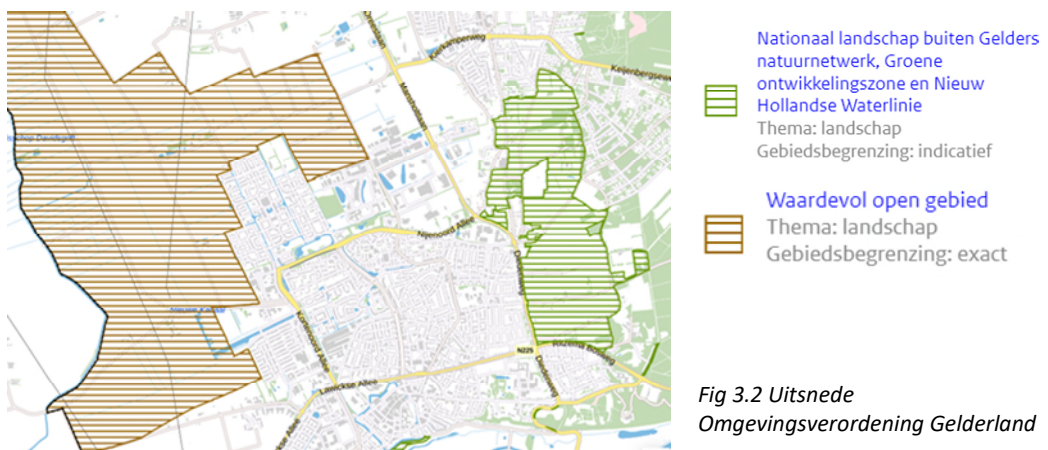




### Regels landschap

De gebieden aan de westkant van Wageningen zijn voor het grootste deel voorzien van de aanduiding “waardevol open gebied”. Dit zijn gebieden waar grootschalige openheid als kernkwaliteit geldt. De Wageningse Eng aan de oostkant van Wageningen is voor het grootste deel aangeduid als “Nationaal Landschap”. De zuidoever van de Nederrijn is aangeduid als “Romeinse Limes”.

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een waardevol open gebied ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan geen bestemming mogelijk maakt die de openheid van een Waardevol open gebied aantast. In bijlage 1 wordt ingegaan op de wijze waarop met deze bepalingen rekening is gehouden in dit bestemmingsplan.



### Nationaal landschap



Een Nationaal Landschap is een gebied met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten

Art. 2.52 bepaalt het volgende.

1. een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
  - a. er geen reële alternatieven zijn;
  - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
  - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

In dit gebied bestaat het risico op verrommeling. Goed gesitueerde bebouwing kan buitenopslag en provisorische schuurtjes voorkomen/vervangen. In bijlage 1 wordt ingegaan op de wijze waarop met deze bepalingen rekening is gehouden in dit bestemmingsplan.

#### *Ammoniakbuffergebied*

Dit is een gebied van 250 m rondom zeer gevoelige natuur in het Gelders Natuurnetwerk waar de emissie van ammoniak niet mag toenemen bij uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij. Deze herziening voorziet niet in de uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij, zodat de regels die hiervoor gelden niet van toepassing zijn.

#### *Intrekgebied*

Beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Art. 2.38 bepaalt dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied de winning van fossiele energie niet mogelijk maakt. Onderhavige partiële herziening voorziet hier niet in.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

Het merendeel van de aanpassingen die met dit bestemmingsplan worden gedaan zijn in lijn met het beleid zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan voor het buitengebied. Voor een aantal locaties is specifiek actueler gemeentelijk beleid van belang. Dat wordt hierna beschreven. Het betreft de visie Wageningse Eng en de Visie buitengebied.

#### **3.3.1 Visie Wageningse Eng**

De visie is op 15 juni 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Het doel is de kernkwaliteiten van de Eng te behouden en te versterken en het stimuleren/ faciliteren van initiatieven die hieraan bijdragen. De visie stelt kaders aan mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. De kernkwaliteiten van de Wageningse Eng zijn: een waardevol uniek landschap; de cultuurhistorische waarden; de ecologische waarden en biodiversiteit; de 'tuin van Wageningen'.

De aard van de kernkwaliteiten is niet overal op de Eng hetzelfde. Er wordt onderscheid gemaakt in 4 deelgebieden, met elk eigen specifieke kwaliteiten passend binnen de kernkwaliteiten:

*Groene kamers, linten- en houtwallengebied*



Bebouwing in dit gebied wordt gesitueerd aan de linten, binnen de contouren van bestaande woon- en bedrijfsperven. Ontwikkelingen dragen bij aan het ontwikkelen van de houtwalstructuur en de ecologische verbindingzone 'Wageningen-Noord' tussen de Veluwe en het Binnenveld.

*Het dynamische lint*



Dit gebied is gelegen in de groene kamers, linten- en houtwallengebied aan de noordwestzijde van de Eng en kenmerkt zich door een dynamiek met een mix van wonen, werken en recreëren. Door de hogere bebouwingsdichtheid in dit gebied is hier in beperkte mate extra bebouwing afweegbaar.



Fig 3.3 Kaart gebiedsindeling Visie Wageningse Eng

Het gebied ligt buiten het Nationaal Landschap en biedt daarmee kansen voor bepaalde ontwikkelingen die minder goed passen in het Nationaal Landschap door de mogelijk grotere ruimtelijke impact. Bebouwing wordt ook hier gesitueerd aan de linten, binnen de contouren van bestaande woon- en bedrijfsperven.

*Open middengebied*



Dit gebied kenmerkt zich door de landschappelijke zichtrelaties waar sprake is van weinig bebouwing en lage beplanting en gewassen. Het hoogteverschil van circa 20 m is tevens kenmerkend voor dit gebied. De bebouwing en beplanting moet passen bij het hoogteverschil.

*Bosrandzone*



De bosrand vormt een natuurlijke overgang naar de open Eng, de Wageningse Berg, de stad en de uiterwaarden. Het gebied kenmerkt zich door de besloten landschappelijke kamers aan de randen van het bos.

Nieuwe initiatieven moeten aansluiten op één of meer kernkwaliteiten van de Eng, of deze zelfs versterken. Drie mogelijke situaties kunnen zich voordoen:

- Als er sprake is van een initiatief dat niet aansluit bij één of meer van de kwaliteiten, dan kan dit initiatief niet plaatsvinden op de Eng. Het gebied is dan niet de meest geschikte locatie voor dat initiatief.
- Als er sprake is van een initiatief dat goed aansluit bij één of meer van de kernkwaliteiten en dat de overige kernkwaliteiten niet aantast, dan zou dit initiatief kunnen plaatsvinden. Dit

uiteraard passend binnen de kaders van de visie en al het overige vastgestelde ruimtelijke beleid van de gemeente, provincie en andere overheden.

- Er kan ook sprake zijn van een initiatief dat aansluit op één of meer kernkwaliteiten, terwijl één of meer andere kernkwaliteiten juist aangetast worden. Een dergelijk initiatief kan alleen worden gerealiseerd als kwaliteitsverbetering (compensatie) plaatsvindt voor die kernkwaliteiten die worden aangetast waardoor alsnog een positief kwaliteitssaldo ontstaat.

#### *Bereikbaarheid en mobiliteit*

Op de Eng zijn diverse routes aanwezig voor verschillende verkeersdeelnemers. In een aantal situaties levert dit conflicten, bijvoorbeeld sluipverkeer versus recreatieverkeer. Wenselijk is om de verkeersveiligheid op de Eng te verbeteren. Bijvoorbeeld door het scheiden van verschillende typen weggebruikers door middel van (recreatieve) routestructuren en de herinrichting van wegen (auto te gast). Wenselijk is een goede bereikbaarheid van de Eng voor alle typen verkeer, inclusief openbaar vervoer, met de voorkeur voor ongemotoriseerd verkeer.

Ook is er behoefte aan parkeerruimte ten behoeve van aanwezige voorzieningen, met name voor de volkstuinten. Dit kan op of aan de randen van de Eng. De verbeteringen dienen samen te gaan met het versterken van de kernkwaliteiten van de Eng.

In bijlage 1 wordt ingegaan op de wijze waarop met deze bepalingen rekening is gehouden in dit bestemmingsplan.

### **3.3.2 Visie buitengebied Wageningen**

#### **Beleidskader**

Op 13 juli 2020 is door de gemeenteraad van Wageningen de visie Buitengebied vastgesteld. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de Visie Buitengebied onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie. Gezien de Omgevingswet nog niet in werking is getreden is deze visie nu als structuurvisie vastgesteld onder de huidige Wet ruimtelijke ordening.

De visie maakt onderscheid tussen visies op thema's en visies op gebieden.

<b>Thema's waarop de visie zich richt</b>	<b>Gebieden waarop de visie zich richt</b>
verbeteren biodiversiteit	Transformatiegebied Nude-Binnenveld
bewegen, recreatie en gezondheid	Kern Binnenveld
energie	De Wageningse Eng
landbouw en voedsel	Randzone Bos
aantrekkelijke wegen voor langzaam verkeer	De Wageningse Berg/bos
	Uiterwaarden

#### *Transformatiegebied Nude-Binnenveld*

Dit deelgebied ligt aan de noord- en westzijde van de stad; de uiterwaarden en Het Binnenveld vallen hierbuiten. Het transformatiegebied is onderverdeeld in drie zones: Bennekomse Veld, Binnenveld en Nude. De visie benoemt in welke zone aan welke functies ruimte geboden zou kunnen worden. Bij de vaststelling van de visie is voor het Transformatiegebied een amendement aangenomen waarin het college wordt opgedragen om een gebiedsplan op te stellen:

- a. waarin nader uitgewerkt wordt wat de kernkwaliteiten van de verschillende (deel)gebieden zijn en hoe deze versterkt kunnen worden;
- b. waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bekende informatie, zoals de Cultuurhistorische waardenkaart en de achtergrondinformatie op [www.toekomstwageningen.nl](http://www.toekomstwageningen.nl);
- c. op participatieve wijze, met omwonenden, eigenaren en overige participanten;
- d. waarbij goede aansluiting wordt gezocht met andere initiatieven en projecten, zoals het Biodiversiteitsplan, het bewonersinitiatief De Nieuwe Nu en de plannen van de provincie Gelderland voor het verduurzamen van de landbouw in de Gelderse Vallei.

Dit gebiedsplan wordt nu verder uitgewerkt naar aanleiding van de ingekomen reacties.

#### *Kern Binnenveld*

Dit gebied bestaat door de natte omstandigheden uit veengronden met waardevolle cultuurvolgende natuur. De te beschermen kernkwaliteiten van dit gebied zijn de 'verkavelingsmaat en richting', 'bestaande sloten', 'openheid', 'bestaande natuurgebieden', 'bestaande weilanden die niet in inrichtingsplan zitten', 'natuurgebied' en 'weidevogelgebied'.

#### *De Wageningse Eng*

Voor dit gebied is de Visie Wageningse Eng van kracht. In dit gebied is het beleid gericht op behouden en versterken van de kernkwaliteiten. Daarbij zijn vier deelgebieden aangewezen met ieder eigen specifieke kwaliteiten passend binnen de kernkwaliteiten. Zie paragraaf 3.3.1.

#### *Randzone Bos*

Dit gebied is een klein gebied met bijzondere kernmerken, gelegen op de overgang van de Wageningse Eng naar het bos. Deze randzone is goed zoals deze nu is. De te beschermen kernkwaliteiten van dit gebied zijn de 'ruimtelijke opbouw', 'bestaande structurerende beplanting' en 'cultuurhistorische waarden van landgoederen/ villa's'.

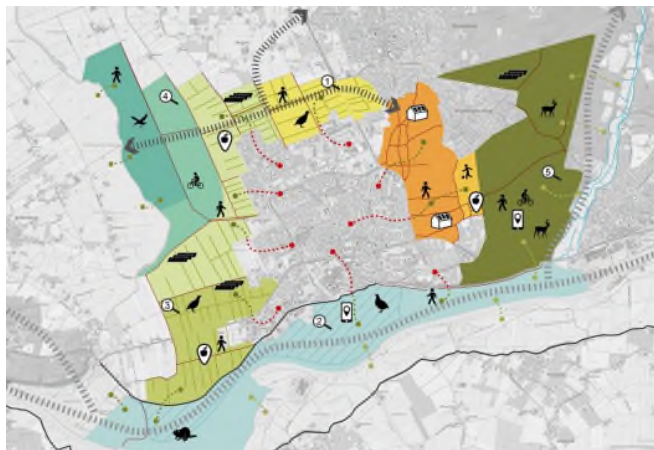
#### *De Wageningse Berg/bos*

Het gebied met een sterk hoogteverschil tussen berg en rivierenland is zeer uniek in Nederland. De te beschermen kwaliteiten van dit gebied zijn 'alle bestaande openbare recreatievoorzieningen', 'Aardkundige waarden', 'Grafheuvels, landgoederen en onderdelen van landgoederen', 'lanen die onderdeel uitmaken van landgoederen', 'Stadion en context', 'arboretum Oostereng', 'diverse natuurwaarden' en 'huidige stilteniveau'.

#### *Uiterwaarden*

Dit gebied is voor een groot deel onderdeel van het project 'Grebbedijk'. Deze dijk beschermt 250.000 bewoners van de Gelderse Vallei tegen water uit de Neder-Rijn. Voor dit gebied zijn geen te beschermen kernkwaliteiten opgenomen in de visie.

In bijlage 1 wordt ingegaan op de wijze waarop met deze bepalingen rekening is gehouden in dit bestemmingsplan.



## Legenda

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|    | <b>Transformatiegebied:</b> ontwikkelen Nude, rand Binnenveld en Bennekomse veld tot kleinschalig landschap met mozaiek van functies |    | <b>Transformatiegebied:</b> patrijs, steenuil, grote modderkruiper, weide- en akkervogels                      |
|    | <b>Kern Binnenveld:</b> Binnenveldse Hooilanden en omringende weilanden  |    | <b>Kern Binnenveld:</b> grutto, regenwulp, tureluur en andere weidevogels                                      |
|    | <b>De Eng:</b> kleinschalig gebied met mozaiek van functies conform visie Wageningse Eng   |    | <b>Wageningse Berg-bos:</b> rijk aan soorten zoals edelhert, ree, ringslang en diverse vlinders en vleermuizen |
|   | <b>Randzone bos:</b> gebruiksgedebied 'buiten bewegen'   |    | <b>Uiterwaarden:</b> belangrijk voor broed- en trekvogels zoals kwartelkoning, porseleinhoen, zeearend         |
|  | <b>Wageningse Berg/bos:</b> kernzone natuur, slimme recreatie, verbindingzone natuur   |  | <b>Uiterwaarden:</b> Bevers in het gebied leveren een belangrijk bijdrage aan het verjongen van het wilgenbos  |
|  | <b>Uiterwaarden:</b> kernzone natuur, slimme recreatie, verbindingzone natuur  |  | Recreatieve wandelroutes   |
|  | Projectgebied Grebbedijk   |  | Sport en spel  |
|  | Verbindingen stad-land versterken en vice versa (bewegen, voedsel, ruimtelijk)   |  | Recreatieve fietsroutes  |
|  | Verbinding naar grotere natuureenheden   |  | Slimme gerichte recreatie zoals WAM, geocaching en location based games  |
|  | Groene stadsrand rond woonwijken (geen zonnevelden direct tegen de wijk)   |  | Onderzoekslocatie voor windenergie (op volgorde van 1 naar 5)  |
|  | Ecologische verbindingzone: extra noordelijke verbinding via Nergena als aanvulling op bestaand tracé                                |  | Ruimte voor grootschalige initiatieven voor zonnevelden  |
|  | Robuuste ecologische verbindingzone  |  | Kleinschalige initiatieven zonne-energie   |
|  | Te onderzoeken wegen voor shift van auto naar langzaam verkeer   |  | Lokale en natuurinclusieve voedselproductie  |

### **3.3.3 Beleidsnota parkeernormen 2015**

De gemeente Wageningen stelt eisen aan de aanleg van parkeervoorzieningen. Deze beleidsnota bevat de parkeereisen voor zowel de auto als de fiets. Ook bij een nieuw bestemmingsplan moeten deze in acht genomen worden. In deze beleidsnota is een nieuwe systematiek voor het opstellen van de parkeereis opgesteld. Daarbij wordt ondermeer ingezet op meer flexibiliteit, waardoor de haalbaarheid van ontwikkelingen (inclusief kleine bouwplannen) wordt vergroot zonder dat dit leidt tot extra parkeerproblemen. Het eisen van te veel parkeerplaatsen leidt onder andere tot een overschot aan parkeerplaatsen en inefficiënt ruimtegebruik.

In paragraaf 3.3.3. wordt hier nader op ingegaan.

## 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

### 4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in het bestemmen van de feitelijke (legale) situatie en het corrigeren of herstellen van de juridisch-planologische situatie. Gelet op het karakter van dit bestemmingsplan is voor de meeste onderdelen geen sprake van milieuhygiënische en planologische aspecten waarvoor onderzoek nodig is. Daar waar dat wel noodzakelijk is in geval van concrete (bouw)plannen zijn de onderzoeksresultaten verwerkt in deze toelichting alsmede bijlage 1.

### 4.2 Bodem

#### Algemeen

Het belangrijkste criterium bij eventuele bodemvervuiling is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten "ernstige vervuilingen" in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

#### Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

#### Motivering bestemmingsplan

Voor de initiatieven is allereerst gekeken of er per locatie grondverzet plaatsvindt. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, is geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan nodig. De bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie.

Op meer dan de helft van de locaties is er geen sprake van een verandering van functie én van grondverzet aangezien er geen grond ontgraven, verplaatst of afgevoerd wordt. Daarnaast zijn er locaties waarbij geen bodembedreigende activiteiten of kwetsbare objecten (gebouwen waar dagelijks gedurende maximaal 2 uur per dag dezelfde mensen verblijven) worden gerealiseerd. Een bodemonderzoek is daarom in deze gevallen niet nodig.

Aan de Grintweg 251 wordt een nieuwe woning gebouwd. Daarvoor is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Slotboom-Van Vliet, 2018). De conclusie hiervan is dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

De bouwlocatie is enkele meters verplaatst maar gebleken is dat deze conclusies ook van toepassing zijn op de nieuwe locatie.

## 4.3 Water

### Algemeen

Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging en toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

### Regelgeving

Bij een ruimtelijke procedure is het verplicht om het proces van de watertoets te doorlopen (Besluit ruimtelijke ordening). Instemming van het waterschap is een voorwaarde voor goedkeuring van het plan. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

### Motivering bestemmingsplan

Voor het aspect water is het belangrijk om te onderzoeken of er sprake is van een toename van verharding of dat er ingrepen zijn in waterlichamen. Het plangebied betreft het buitengebied van Wageningen. Per initiatief is de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Daarbij is bekeken of er een ruimtelijke ingreep is en, zo ja, of dit een toename aan verharding tot gevolg heeft.

Een groot deel van de initiatieven betreft alleen een functiewijziging of het legaliseren van de bestaande situatie. De toekomstige situatie is in deze gevallen gelijk aan de huidige situatie danwel de hoeveel verhard oppervlak wijzigt niet, of niet wezenlijk ( $< 50 \text{ m}^2$ ). Hierdoor is er geen toename aan verharding vanwege het ontbreken van een ruimtelijke ingreep. De waterbelangen komen hierbij niet in het geding.

### *Nadere toetsing/kwalitatieve beschrijving*

In de Keur 2013 en de algemene regels die hierop zijn gebaseerd, staat wat wel en niet mag. Naast algemene regels bestaan er ook beleidsregels.

Beleidsregel 4.5.12 heeft als doel om de versnelde afvoer van neerslag afkomstig van verhard oppervlak te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet dus in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal plaatsvinden.

Hemelwater dient bij voorkeur in de bodem te worden geloosd, en wanneer dat niet mogelijk is, op oppervlaktewater. Het lozen op een gemengd stelsel is in principe alleen toegestaan wanneer lozen in de bodem of op een oppervlaktewaterlichaam niet mogelijk is.

Algemene regel 3.2.54 bevat een vrijstelling voor hemelwater dat via een beperkt oppervlak verharding direct wordt afgevoerd. In artikel 1 onder 2 is specifiek opgenomen dat vrijstelling wordt verleend aan het verbod, bedoeld in artikel 3.4 van de Keur, voor het brengen van water in een oppervlaktewater via nieuw verhard oppervlak buiten de bebouwde kom, voor zover:

- a. Dit gebeurt in een oppervlaktewaterlichaam categorie A, B en C als aangewezen in de legger, en;
- b. Indien dit gebeurt in een oppervlaktewaterlichaam waaraan op grond van de bij deze regel behorende natuurkaart de aanduiding water met natuurfunctie zijnde Hen-Sed



water is toegekend, het totaal aaneengesloten nieuwe oppervlak niet meer bedraagt dan 0,15 ha, of:

- c. Indien dit gebeurt in een oppervlaktewaterlichaam waaraan op grond van de bij deze regel behorende natuurkaart niet de aanduiding water met natuurfunctie zijnde Hen-Sed water is toegekend, het totaal aaneengesloten nieuwe oppervlak niet meer bedraagt dan 0,4 ha.

Indien locaties nabij een oppervlaktewaterlichaam A, B of C liggen, kan het hemelwater daarnaartoe worden afgevoerd. Bij deze initiatieven is namelijk geen sprake van nieuw oppervlak van 1.500 m<sup>2</sup> of 4000 m<sup>2</sup> (lid b. en c.). Indien de initiatieven niet nabij een oppervlaktewaterlichaam A, B of C liggen, kan een andere oplossing worden gezocht om met hemelwater om te gaan. Eén daarvan is het infiltreren van hemelwater in de bodem. De oppervlaktes die het betreft zijn echter zeer beperkt. Op de Wageningse Eng wordt per maatschappelijke onderneming max 70 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegevoegd. Het water van de daken van deze bebouwing wordt opgevangen als gietwater voor de tuinen/toilet. Voor de woning aan de Grintweg 251 is sprake van een toename van verhard oppervlak van circa 120 m<sup>2</sup>. Dit wordt opgevangen op eigen terrein. Een voorwaardelijke verplichting waarborgt de aanleg en instandhouding hiervan.

In beleidsregel 4.5.12 'Beleidsregel Water brengen in een oppervlaktewaterlichaam vanaf nieuw verhard oppervlak' zijn richtlijnen opgenomen van de infiltratiecapaciteit van verschillende grondsoorten (tabel 1). Met behulp van het oppervlak aan nieuwe verharding kan bepaald worden of kan worden geïnfiltreerd in de bodem. Indien dat niet mogelijk blijkt te zijn, zijn er andere oplossingen te bedenken zoals het zoals realiseren van extra oppervlaktewater op eigen terrein of bij zeer kleinschalige ontwikkelingen, ondergrondse maatregelen (bijv. infiltratiekratten).

## 4.4 Geluid

### Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden.

### Regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet milieubeheer zijn van belang in het kader van geluidhinder. Weg- en spoorverkeerslawaai, en industrielawaai moeten worden onderzocht. Ook dient rekening gehouden te worden met geluid uit nabijgelegen inrichtingen. Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai vanuit gezoneerde industrieterreinen is de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook bij 30 km/uur wegen de akoestische situatie onderzocht te worden. Tevens dient in het kader van het Activiteitenbesluit onderzoek gedaan te worden naar de geluidsbelasting vanuit omliggende bedrijven.

### Motivering bestemmingsplan

Op de volgende locaties worden geluidsgevoelige objecten gerealiseerd of gelegaliseerd: Grintweg 251 (woning), Hartenseweg 29 en Huppelpad 3A (legalisering bewoning schuur)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> In het akoestisch onderzoek Huppelpad 3a en Hartenseweg 29 (bijlage 4b) is tevens een passage opgenomen over Grintweg 277. Ten tijde van het starten van het proces maakte deze locatie onderdeel uit van deze herziening. Deze locatie is nu opgenomen in bestemmingsplan Born Oost.

### Grintweg 251

In februari 2022 heeft Antea Group een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd vanwege de ligging nabij de Grintweg en de Mansholtlaan. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Mansholtlaan wordt overschreden en 54 dB bedraagt. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden.

Omdat het nemen van maatregelen niet doelmatig of wenselijk is, is het realistisch om voor de locatie Grintweg 251 een besluit hogere waarde van 54 dB te nemen voor de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai. Opgemerkt wordt dat de Grintweg ingericht zal worden als fietsstraat met een snelheid van maximaal 30 km/u.

### Hartensweg 29

In september 2021 heeft Antea Group een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hartensweg 29 is niet gelegen binnen de zone van gezoneerde wegen, maar wel in de nabijheid van de wegen Hartensweg en de Geertjesweg waar 30 km mag worden gereden. De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Hartensweg op de gevel van het gebouw bedraagt maximaal 46 dB (41 dB inclusief aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder. De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Geertjesweg op de gevel van het gebouw bedraagt maximaal 38 dB (33 dB na aftrek volgens artikel 110g Wgh). De geluidbelasting overschrijdt hiermee de gestelde grenswaarde voor gezoneerde wegen niet. De gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeer bedraagt maximaal 47 dB.

### Huppelpad 3a

In september 2021 heeft Antea Group een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het bijgebouw ligt binnen de zone van de Lawickse Allee. De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op deze weg op de gevel van Huppelpad 3a is maximaal 45 dB inclusief aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Er zijn geen andere wegen significante omvang gelegen in de nabijheid van Huppelpad 3a. De gecumuleerde geluidbelasting is maximaal 47 dB.

### Conclusie

Uit de onderzoeken blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wel moet er een ontheffing hogere grenswaarde Wet geluidhinder worden verleend voor het adres Grintweg 251. Dit ontwerpbesluit wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit terinzage gelegd. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen toegevoegd aan dit plan.

## **4.5 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

Door de uitstoot van uitlaatgassen en door industrie komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

### **Regelgeving**

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden (Stb. 414, 2008 en Stb. 434, 2008). Daarmee is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Op grond van deze Wet luchtkwaliteit worden wettelijke grenswaarden gesteld aan de concentratie van verschillende

verontreinigende stoffen in de lucht. Van deze diverse verontreinigende stoffen zijn over het algemeen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zogenoemd fijnstof (PM<sub>10</sub>) maatgevend. Projecten die de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM) verslechteren worden niet meer getoetst aan de grenswaarden en kunnen zondermeer doorgang vinden. De definitie van 'in betekenende mate' is vastgelegd in het Besluit en de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen).

#### **Motivering bestemmingsplan**

In dit bestemmingsplan worden voornamelijk zaken hersteld danwel kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het initiatief dat één woning mogelijk maakt (Grintweg 251) blijft ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen. Uitsluitend de yogastudio-aan-huis genereert een beperkte verkeersgeneratie. De overige initiatieven zorgen niet voor een toename aan verkeer vanwege het ontbreken van een ontwikkeling/vergunning van bestaande situatie. Geconcludeerd kan worden dat de gezamenlijke initiatieven ruimschoots onder de drempel blijven. Een onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

## **4.6 Externe veiligheid**

### **Algemeen**

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet externe veiligheid onderzocht worden. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of verwerking van gevaarlijke stoffen.

### **Regelgeving**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het wettelijke kader, voor buisleidingen is dit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het huidige beleid voor transportmodaliteiten in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### *Plaatsgebonden Risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10<sup>-6</sup>/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10<sup>-6</sup>/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

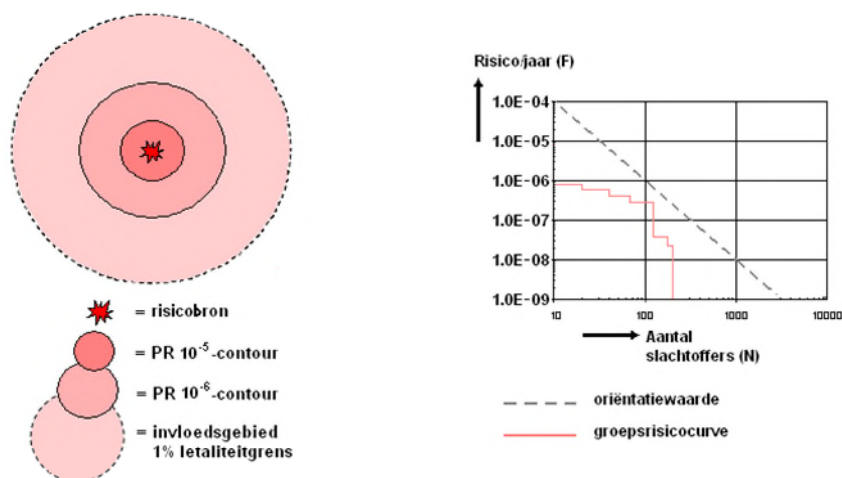


Fig. 4.1: Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

#### Verantwoordingsplicht

In het Bevt en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen.<sup>2</sup> Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij de veiligheidsregio. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten, zoals hieronder weergegeven.

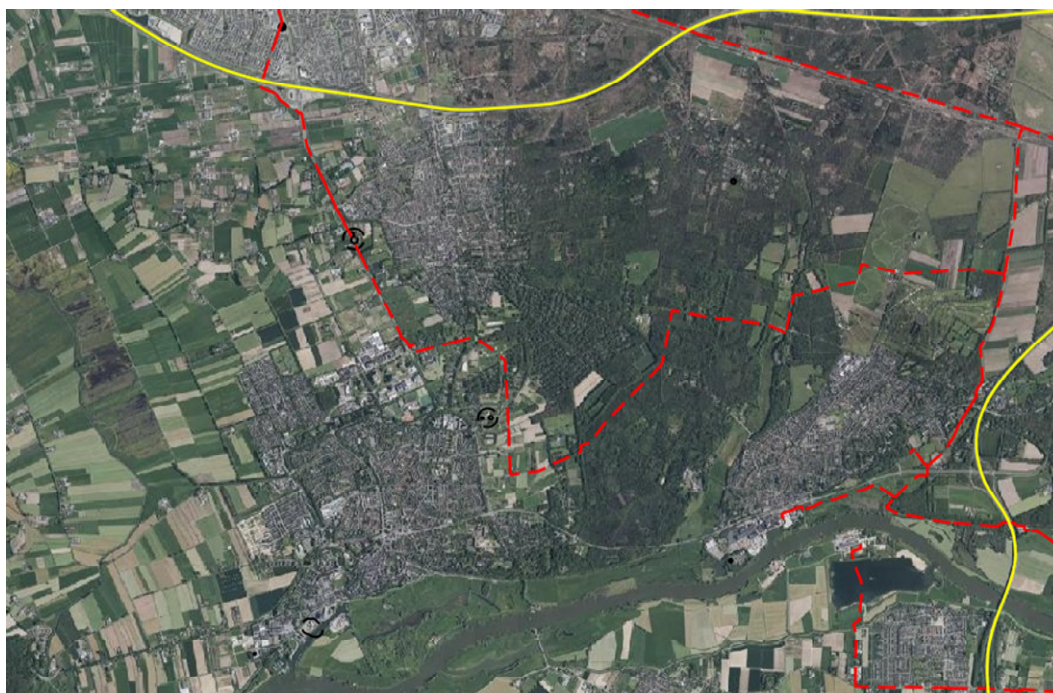
Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 4.2: Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

#### Motivering bestemmingsplan

<sup>2</sup> Vanuit het Bevt geldt de verplichting tot volledige verantwoording niet wanneer het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde (huidige en toekomstige situatie) of wanneer het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde tevens niet wordt overschreden.

In het bestemmingsplan worden voornamelijk kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt en enkele omissies gerepareerd. Per locaties is beschouwd of het op of nabij invloedsgebieden van risicobronnen ligt. Onderstaande afbeelding is ontleend aan [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl). In de omgeving van het plangebied bevinden zich de A12, een aardgastransportleiding (40 bar) en een LPG-tankstation. Het LPG-tankstation is niet meer aanwezig en wordt verder buiten beschouwing gelaten.



Figuur 4.3.: uitsnede risicokaart. Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)

De verantwoording van de risico's is opgenomen in het onderstaande. Daarnaast is voor enkele locaties die hierin niet zijn opgenomen aanvullend onderzoek gedaan (bijlage 5)<sup>3</sup>.

#### *Rijksweg A12*

Alle locaties liggen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A12 (4 km), waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien de grote afstand van de initiatieven tot de A12 is uitsluitend een toxisch scenario van toepassing. Hieronder wordt daarvan een beperkte verantwoording opgenomen.

#### *Aardgastransportleiding: algemeen*

Bij enkele volkstuinen en maatschappelijk ondernemers ligt de aardgastransportleiding letterlijk onder de locatie. De aardgastransportleiding en de bijbehorende beschermingszone zijn voorzien van de bestemming Leiding - Gas. Deze bestemming beschermt de leiding. Bouwwerken ter plaatse van de gasleiding zijn alleen toegestaan na afwijken van het bestemmingsplan. Een vergunning wordt alleen verleend als de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schade en er geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

<sup>3</sup> In onderzoek externe veiligheid (bijlage 5b) zijn meer locaties onderzocht dan zijn opgenomen in deze herziening. Na afloop van veiligheidsonderzoek is gebleken dat enkele locaties geen volkstuinen zijn. Deze maken daarom geen deel uit van deze herziening,

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is alleen toegestaan nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Het gaat om de volgende werkzaamheden

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Een vergunning is niet vereist voor werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer of op normaal agrarisch gebruik.

In juridisch opzicht is de gasleiding daarmee gewaarborgd. De initiatiefnemers van de locaties waar de gasleiding in de invloedssfeer ligt zullen op de regels gewezen worden.

De locaties Hartenseweg 50, de volkstuinten ten noorden van de Dolderstraat, de maatschappelijk ondernemers aan het Honingblokpad en de Geertjesweg en Bosweg 20 liggen binnen het invloedsgedebied van de aardgastransportleiding.

#### *Aardgastransportleiding: toetsing aan het plaatsgebonden risico*

De PR 10-6 contour reikt bij geen van bovenstaande locaties waar sprake is van ligging in het invloedsgedebied van buisleidingen. Wat betreft het plaatsgevonden risico is bij deze locaties geen sprake van belemmeringen. Onderstaand wordt de situatie voor het groepsrisico voor deze locaties beschreven.

#### *Aardgastransportleiding: toetsing aan het groepsrisico*

##### Hartenseweg 50

De buisleiding ligt op ca. 50 m afstand van de projectlocatie. De buisleiding ligt buiten de 100%-letaliteitscontour<sup>4</sup> maar binnen de 1%-letaliteitscontour. In de huidige situatie is deze locatie een verpleeghuis binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemmingsplanherziening maakt een woonzorgvoorziening met 72 zorgwoningen mogelijk binnen dezelfde bestemming en binnen de bestaande bebouwing. Zodoende kan ingevolge art. 11 en 12 van het Bevb worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

##### Percelen sectie C, nrs. 553 en 672 (volkstuinten ten noorden Dolderstraat)

De buisleiding ligt op ca. 60 m afstand van de projectlocatie. De buisleiding ligt buiten de 100% maar binnen de 1%-letaliteitscontour. In de huidige situatie is deze locatie een volkstuin binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied'. Deze bestemmingsplan-herziening voorziet in de aanduiding 'volkstuin' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied'. Er is hiermee geen sprake van een bestemmingswijziging en de personendichtheid neemt niet toe. Zodoende kan ingevolge artikel 11 en 12 van het Bevb worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

##### Groentekwekerij De Nieuwe Rotonde (Honingblokpad)

De buisleiding ligt tegen het perceel aan. Ondanks de situering van de ontwikkeling ten opzichte van de locatie van de buisleiding (en daarmee samenhangende letaliteitscontouren) kan gesteld

---

<sup>4</sup> de contour waarbinnen 100% van de aanwezige mensen in de omgeving overlijden wanneer een ramp plaatsvindt),

worden dat de bestemming niet wijzigt en de personendichtheid niet toeneemt. De kwekerij bestaat al en wordt voorgezet, er wordt enkel een opslag- en schuilgelegenheid gerealiseerd. Zodoende kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

#### Kwekerij en zorgverlener Bloemrijk, Geertjesweg

De buisleiding ligt tegen het perceel aan. Initiatiefnemer is voornemens om een opslag- en schuilgelegenheid aan de zijde van de Geertjesweg te realiseren (in nabijheid van de buisleiding). Ondanks deze situering van de ontwikkeling tot de buisleiding (en daarmee samenhangende letaliteitscontouren), kan gesteld worden dat de bestemming niet wijzigt en de personendichtheid niet toeneemt. De activiteiten zijn ook nu al aanwezig. Zodoende kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De nieuwe kas, die voorzien is middenin het terrein, daar waar nu de huidige caravan met overkapping staat, ligt buiten de 1%- en 100%-letaliteitscontour. Zodoende kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

#### Bosweg 20

De buisleiding ligt op ca. 50 m afstand van de projectlocatie. Ondanks de situering van de ontwikkeling tot de buisleiding (en daarmee samenhangende letaliteitscontouren) kan gesteld worden dat de bestemming niet wijzigt en de personendichtheid niet toeneemt. De woonbestemming ligt buiten de 100%-letaliteitscontour leiding maar binnen de 1%-letaliteitscontour. Zodoende kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

#### Overige percelen

Deze worden behandeld in bijlage 5.

#### *Overige transportverbindingen*

#### Grintweg 251

Op circa 50 m van Grintweg 251 is de N781 (Wageningen - Rijksweg 12/Mansholtlaan) gelegen. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Op basis van de lage personendichtheid ter plaatse en de afstand tot de as van de weg, zijn onderstaande vervoersaantallen per jaar benodigd om tot een overschrijding van 10% van de oriëntatie waarde te komen (zie figuur hieronder). Deze vervoersaantallen worden niet gehaald omdat via deze weg uitsluitend één LPG-tankstation wordt bevoorrad. Het groepsrisico bedraagt dan ook minder dan 10% van de oriëntatiewaarde en er kan dan ook worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

*Tabel 1-6 Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg buiten bebouwde kom, eenzijdige bebouwing.*

Dicht- heid /ha	Afstand tot de as van de weg													
	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	125	150	175	200
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	9580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4260	6340	9800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	2400	3570	5510	9660	11030	11030	12300	13710	-	-	-	-	-	-
50	1530	2280	3530	6190	7060	7060	7870	8780	9790	12160	-	-	-	-
60	1060	1580	2450	4300	4900	4900	5470	6090	6800	8450	12230	-	-	-
70	780	1160	1800	3160	3600	3600	4020	4480	4990	6210	8990	-	-	-
80	600	890	1380	2420	2760	2760	3070	3430	3820	4750	6880	12400	-	-
90	470	700	1090	1910	2180	2180	2430	2710	3020	3750	5440	9800	-	-
100	380	570	880	1550	1770	1770	1970	2190	2450	3040	4400	7940	-	-
200	100	140	220	390	440	440	490	550	610	760	1100	1980	3680	6340
300	40	60	100	170	200	200	220	240	270	340	490	880	1630	2820
400	20	40	60	100	110	110	120	140	150	190	280	500	920	1580
500	20	20	40	60	70	70	80	90	100	120	180	320	590	1010
600	10	20	20	40	50	50	50	60	70	80	120	220	410	700
700	10	10	20	30	40	40	40	40	50	60	90	160	300	520
800	10	10	10	20	30	30	30	30	40	50	70	120	230	400
900	5	10	10	20	20	20	20	20	30	40	50	100	180	310
1000	4	10	10	20	20	20	20	20	20	30	40	80	150	250

:- meer dan twee maal het maximaal waargenomen aantal vervoerseenheden per

Fig. 4.3 Tabel drempelwaarden

### **Verantwoording Groepsrisico**

Gezien de ligging van een van de initiatieven tot de N225/N781 en de ligging van de initiatieven tot de buisleidingen, is ingevolge het Bevt en het Bevb voor alle omschreven situaties een beperkte verantwoording van het groepsrisico van toepassing. Daarbij wordt wat betreft transport over de weg ingegaan op een BLEVE (<200 meter van een weg) en toxisch scenario (>200 m van de A12). Daarnaast kan een incident met de hogedruk aardgastransportleiding kan een fakkelfbrand tot gevolg hebben

### *Fakkelfbrand*

Bij het scenario fakkelfbrand wordt uitgegaan van directe ontsteking van het uitstromende gas door statische of kinetische energie. Hierdoor ontstaat een fakkelfbrand. Een fakkelfbrand heeft hittestraaling tot gevolg. Direct na de breuk is het uitstroomdebiet en daarmee de omvang van de fakkelfbrand het grootst. De eerste fase, de eerste 20 seconden na de breuk, is de warmtestraling het grootst. Het uitstroomdebiet loopt binnen enkele minuten na de breuk terug totdat een stabiel uitstroomdebiet wordt bereikt. Dit stabiele uitstroomdebiet blijft aanwezig totdat de leidingbeheerder het getroffen leidingdeel met afsluiters inbloeit. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het soort leiding en de aan- of afwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan dit enkele uren duren. Na het inbloeien blijft de fakkelfbrand totdat de druk in de leiding gelijk is aan de omgevingsdruk.

### *BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion)*

Er zijn twee soorten BLEVES die op kunnen treden. Een koude BLEVE en een warme BLEVE. Een koude BLEVE wordt veroorzaakt door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor scheurt de ketel open. LPG komt vrij en ontsteekt direct. Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de ketel doet oplopen. Vanuit de regelgeving<sup>5</sup> geldt in Nederland dat voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg niet enkel rekening gehouden wordt met een instantaan effect, dus een koude BLEVE. De effecten van een koude BLEVE reiken tot circa 200 m van de risicobron. Bij een BLEVE geldt dat er een vuurbal en een drukgolf ontstaat, met hittestraaling, overdruk, scherfwerking en secundaire branden tot gevolg.

### *Toxisch scenario*

Een toxisch scenario ontstaat wanneer een tankwagen lek raakt en toxische stoffen ontsnappen. Toxische vloeistoffen kunnen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat die over de omgeving uit kan waaien. Bij een percentage personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het

---

<sup>5</sup> RIVM, figuur 10-2 gebeurtenisbomen, Handleiding Risicoberekeningen Bevt, versie 1.2, 1 november 2016



optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

#### *Zelfredzaamheid*

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario.

Gerichte risicocommunicatie met aanwezigen (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten).

#### Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een fakkelbrand

In het geval van een fakkelbrand is er geen tijd om te vluchten en zullen alle personen binnen de 100 procent-letaliteitscontour slachtoffer worden. Buiten deze zone is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Echter, een dergelijk scenario kan optreden zonder enige aankondiging vooraf. De omgeving zal dus verrast worden door het incident en zelfredzaamheid is niet aan de orde. Indien men echter snel beschutting weet te zoeken bestaat er bij de afstand tussen het plangebied en de hoge druk aardgastransportleiding een goede kans op overleving.

#### Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een 'koude' BLEVE scenario

Omdat het incident geen vooraankondiging kent, is het incident niet te bestrijden. In het geval van een 'koude' BLEVE is er geen tijd om te vluchten en zullen alle personen binnen de 80 meter slachtoffer worden. Buiten deze 80 meter zone is de overlevingskans afhankelijk van de afstand tot de risicobron, de hoogte van de druk op het gebouw, de oriëntatie van het gebouw en de gebruikte bouwmaterialen.

#### Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een toxisch scenario

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

#### *Bestrijdbaarheid*

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De verschillende scenario's vragen allen een ander aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen).

#### BLEVE-scenario

Het ontstaan van een koude BLEVE gebeurt plotseling en is dan ook niet te bestrijden. Wel kunnen hulpdiensten zich richten op de verzorging van slachtoffers en het blussen van secundaire branden.

#### Fakkelbrand

In geval van een fakkelbrand spuit aardgas onder hoge druk uit de leiding, voor de brandweer bestaat geen bestrijdingsstrategie om de bron te doven. Gasunie zal op afstand de leiding afsluiten waarna het gas tussen de inblokking moet opbranden en de fakkelbrand na verloop van tijd redden van slachtoffers, het koelen van panden in de omgeving en het bestrijden van secundaire branden.

#### *Toxisch scenario*

Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

De Veiligheidsregio heeft protocollen voor het bestrijden van deze scenario's.

## **4.7 Bovengrondse hoogspanningsleidingen**

Sinds 2005 adviseert de Rijksoverheid om, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waar het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger is dan 0,4 microtesla. Het is een advies aan onder andere gemeenten en heeft ondermeer betrekking op de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen. Het advies richt zich op de volgende verblijfplaatsen van kinderen: woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. Het advies geldt alleen voor bovengrondse lijnen, dus niet voor ondergrondse kabels en andere onderdelen van het elektriciteitsnetwerk zoals opstijpunten en hoogspanningsstations.

De aanleiding voor dit advies is dat in wetenschappelijk onderzoek aanwijzingen zijn gevonden dat kinderen die dichtbij bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, mogelijk een hoger risico op leukemie hebben. Ze zouden mogelijk een tweemaal zo grote kans op leukemie hebben als andere kinderen. Het gaat om kinderen die wonen op plaatsen waar het magneetveld van een hoogspanningslijn gemiddeld over een jaar sterker is dan ongeveer 0,4 microtesla.

In Nederland krijgen jaarlijks ongeveer 135 kinderen leukemie (4 à 5 op de 100.000 kinderen krijgt leukemie). Ongeveer één leukemiegeval per twee jaar zou toe te schrijven kunnen zijn aan het wonen in de buurt van hoogspanningslijnen.

Wetenschappers hebben tot nu toe niet kunnen vaststellen dat de waargenomen gevallen van leukemie veroorzaakt worden door het magneetveld van hoogspanningslijnen. De leukemiegevallen kunnen ook veroorzaakt worden door andere factoren die samenhangen met de aanwezigheid van hoogspanningslijnen. Andere mogelijke verklaringen die in wetenschappelijke literatuur genoemd worden, zijn bijvoorbeeld metaaldeeltjes die loskomen van de kabels, verfdeltjes van de masten of het gebruik van bestrijdingsmiddelen om vegetatiegroei onder de lijnen tegen te gaan. Ook komt het voor dat er in de buurt van hoogspanningslijnen meer wegen en industrieterreinen liggen. Verder onderzoek heeft niet duidelijk kunnen maken wat de daadwerkelijke oorzaak is van deze leukemiegevallen. Er kunnen ook meerdere oorzaken spelen en het hogere aantal leukemiegevallen kan ook op toeval berusten.

In Toelichting bijlage 1 is ingegaan op de locaties waar dit speelt.

## **4.8 Bedrijven en milieuzonering**

### **Algemeen**

De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van vier factoren (geluid, geur, stof en gevaar) een indicatie

gegevens van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 tot en met categorie 6. Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend. In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd.

#### **Motivering bestemmingsplan**

Onderzoek naar bedrijfshinder is benodigd als een ontwikkeling van een gevoelig object (woning) plaatsvindt binnen de indicatieve zone van een bedrijfsperceel (of bijvoorbeeld horeca/detailhandel) volgens de bovengenoemde VNG-brochure.

Op de meeste locaties wordt geen gevoelig object gerealiseerd danwel is sprake van een bestaand recht. In dat geval is geen onderzoek nodig naar bedrijfshinder van omliggende bedrijven. Daar waar sprake is van toevoeging van een gevoelig object, zoals de nieuwe woning aan de Grintweg 251 is getoetst aan de VNG-brochure. Verwezen wordt naar bijlage 1.

## **4.9 Geurhinder**

#### **Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer vormen het beoordelingskader voor geurhinder afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen (geurnormen en vaste afstanden) waaraan veehouderijen moeten voldoen en waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden (de zogenaamde omgekeerde werking). De wet biedt gemeenten de mogelijkheid om door middel van een gemeentelijke geurverordening af te wijken van de in de wet gestelde geurnormen en vaste afstanden.

De gemeente Wageningen heeft geen eigen geurbeleid en derhalve gelden de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

#### **Motivering bestemmingsplan**

Zoals onder paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' is beschreven, geldt uitsluitend voor één locatie (Grintweg 251) dat daar sprake is van een bestemmingswijziging naar 'Wonen' en daarmee een nieuw geurgevoelig object. Op een afstand van ca 210 m ligt 'Stal Eikelboom'. Dit is een manege waar tevens ponykampen en kinderfeestjes worden gehouden.

Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' valt Stal Eikelboom onder 'manege'; hiervoor geldt een grootste indicatieve richtafstand van 50 m voor het aspect geur. Gezien de werkelijke afstand van de manege tot de initiatieflocatie (> 50 m) wordt de indicatieve richtafstand niet overschreden. Ook de vaste afstand zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit wordt niet overschreden gezien de werkelijke afstand (> 100 m). Nader onderzoek naar het aspect geur kan achterwege blijven.

## 4.10 Natuur

### Algemeen

Bij een nieuw ruimtelijk plan moet onderzoek worden gedaan naar beschermde natuurwaarden en -gebieden.

### Regelgeving

In 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet voorziet in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Soortenbescherming betreft in het wild voorkomende vogels onder de Vogelrichtlijn en de dier- en plantensoorten onder de Habitatrichtlijn. Dier- en plantensoorten die in de bijlage van de wet genoemd worden vallen ook onder de beschermde soorten, op deze lijst mogen provincies een 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11).

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreservaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden.

### Motivering bestemmingsplan

Voor de meeste initiatieven zijn geen ingrepen aan gebouwen (bouwwerkzaamheden, sloop of aanpassingen aan bebouwing) voorzien. De meeste initiatieven betreffen een gebruikswijziging zonder effecten op de omgeving; hierbij wordt er eveneens geen ruimtelijke ingreep voorzien.

De gronden bij een ander deel van de initiatieven wordt in de huidige situatie reeds intensief gebruikt als kwekerij of pluktuin. Bij deze initiatieven wordt geen (opgaande) beplanting verwijderd of bebouwing gesloopt. Gezien het intensieve gebruik is het niet te verwachten dat er beschermde soorten aanwezig zijn. Dit soortenonderzoek kan dan ook achterwege blijven.

Hoewel sommige initiatieven in een NNN of Natura 2000-gebied liggen, is geen onderzoek nodig aangezien hier de huidige feitelijke situatie planologisch geregeld wordt.

Antea heeft in 2021 een natuurtoets uitgevoerd. Deze is als bijlage 6a bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op locaties waar sprake zou kunnen zijn van effecten, is onderzocht of er sprake is van activiteiten zoals bouw, sloop of aanpassingen en of deze activiteiten gevolgen hebben voor beschermde soorten. Ook is bekeken of het initiatief deel uitmaakt van een Natura 2000-gebied of NNN.

In de natuurtoets (bijlage 6a) zijn meer locaties onderzocht dan zijn opgenomen in deze herziening. Na afronding van de natuurtoets is voor de locaties 2, 5, 6, 7 en 8 gekozen voor een ander planologisch traject, of is afgezien van een planologisch traject. Deze maken daarom geen deel uit van deze herziening. Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op locaties 1, 3 en 4.

Voorts is afzonderlijk onderzoek gedaan naar de locatie Grintweg 251 (bijlage T6b)..

De conclusie van de beide natuurtoetsen voor de locaties in deze herziening is als volgt.

### *Soortenbescherming*

Voor de locaties in deze herziening is op basis van terreinbezoeken en bureaustudie gebleken dat het plangebied geen (potentieel) essentieel leefgebied vormt voor vogels en vleermuizen.

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wnb (art. 3.1). Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn er voor beschermde soorten geen belemmeringen aan de orde.

#### *Gebiedsbescherming*

Er is onderzocht of er mogelijk een extern effect van stikstofdepositie optreedt voor de hiervoor gevoelige habitattypen en/of leefgebieden van aangewezen soorten die gelegen zijn in Natura2000-gebieden in de omgeving. Zie het separate onderzoek 'Stikstofdepositie-onderzoek Veegplan Buitengebied Wageningen' (bijlage T6c). Geconcludeerd is dat als gevolg van de werkzaamheden er geen toename van stikstofdepositie op (bijna) overbelaste hexagonen plaatsvindt in omliggende Natura 2000-gebieden. Significante gevolgen kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

#### *Grintweg 251: soort- en gebiedsbescherming*

Voor de Grintweg 251, waar een nieuwe woning in de achtertuin gerealiseerd wordt, is een aparte quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze is als bijlage T6b bij de toelichting gevoegd. Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat negatieve effecten op de middels gebiedsbescherming beschermde waarden door stikstofdepositie niet wordt verwacht maar niet zijn uit te sluiten. Negatieve effecten op de middels gebiedsbescherming en GNN beschermde waarden door overige factoren zijn uitgesloten. En negatieve effecten van de handeling op beschermde soorten zijn uitgesloten.

## **4.11 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Algemeen**

Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische en cultuurhistorische waarden.

### **Regelgeving**

#### *Archeologie*

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente. Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

#### *Cultuurhistorie*

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige

cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

### **Motivering bestemmingsplan**

#### *Archeologie*

Deze partiële herziening heeft betrekking op 23 deelgebieden. De ligging van deze deelgebieden is weergegeven op figuur 1 in bijlage T1, ruimtelijke motivering per project.

In het geldende bestemmingsplan zijn de archeologische waarden beschermd door de dubbelbestemmingen Waarde – archeologie 1 tot en met 4. Alle initiatieven liggen in een dubbelbestemming met archeologische waarden.

In deze paragraaf wordt op deze bestemmingen inclusief de vrijstellingsgrenzen ingegaan. In bijlage T1, ruimtelijke motivering per project, wordt ingegaan hoe met de archeologische belangen per project is omgegaan. Ook het uitgevoerde onderzoek komt hier aan de orde.

#### *Dubbelbestemming Waarde – archeologie 1*

Op deze gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de andere dan de archeologische bestemmingen alleen toelaatbaar, indien het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

Ook voor nader bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht. Een vergunning is kort gezegd niet vereist als de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden. Als daar niet aan wordt voldaan, dan is een omgevingsvergunning benodigd voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *Dubbelbestemming Waarde – archeologie 2*

Op deze gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de andere dan de archeologische bestemmingen alleen toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk of grondbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 10.000 m<sup>2</sup>;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Als aan het bovenstaande niet wordt voldaan, dient in het kader van een omgevingsvergunning archeologisch onderzoek te worden gedaan.

Ook voor nader bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht. Een vergunning is kort gezegd niet vereist als de werken kleiner zijn dan 10.000 m<sup>2</sup> of behoren tot het normale

onderhoud en beheer van de gronden. Als daar niet aan wordt voldaan, dan is een omgevingsvergunning benodigd voor de volgende werken en werkzaamheden:

- e. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *Dubbelbestemming Waarde – archeologie 3*

Voor bouwen en werken en werkzaamheden gelden dezelfde regels als bij Waarde – archeologie 2, met dien verstande dat de vrijstellingsgrens 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### *Dubbelbestemming Waarde – archeologie 4*

Voor bouwen en werken en werkzaamheden gelden dezelfde regels als bij Waarde – archeologie 2, met dien verstande dat de vrijstellingsgrens 250 m<sup>2</sup> bedraagt.

Op de volkstuinen en bij de maatschappelijk ondernemers op de Eng kan sprake zijn van grondverzet. In aanvulling op hetgeen is vermeld in bijlage T1 wordt hierover het volgende opgemerkt.

Indien dieper dan 30 cm in de grond wordt gegraven, is het verboden om zonder een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden dit uit te voeren. De werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning verschillende regels te verbinden. Dit archeologisch onderzoek kan worden doorgeschoven naar de fase waarin de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, de dubbelbestemming regelt de bescherming.

Voor alle initiatieven en plannen geldt de volgende meldingsplicht. Indien bij de werkzaamheden vondsten (aardewerk, vuursteen, oude funderingen, opvallende donkere verkleuringen in het gele zand etc.) worden gedaan waarvan men redelijkerwijs mag vermoeden dat deze van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt (art. 5.10 Erfgoedwet).

In het kader van dit bestemmingsplan is in 2020 een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd (bijlage T7a). Hierin zijn meer locaties onderzocht dan zijn opgenomen in deze herziening. Na afronding van het archeologisch onderzoek is voor de locaties 2, 5 en 6 gekozen voor een ander planologisch traject, of is afgezien van een planologisch traject. Deze maken daarom geen deel uit van deze herziening. Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op locaties 1, 3 en 4.

Voor een deel van het plangebied worden archeologische resten verwacht vanaf het paleolithicum tot heden (brede verwachting). Dit komt door de ligging op de Wageningse Eng (flank van de Wageningse Berg), wat hydrologisch gezien gunstig is (niet te nat, niet te droog) en waar van nature vruchtbare bodems voorkomen (het moedermateriaal bestaat uit een mix van gestuwd preglaciaal zand, Rijn- en Maassedimenten, en getijden- of zeebodemaftzettingen). Bovendien zijn er veel vondsten geregistreerd die dateren vanuit het mesolithicum tot en met de nieuwe tijd.

De voorgenomen plannen om een opslag- en schuilruimte te creëren kunnen zonder verder archeologisch onderzoek plaatsvinden, als het oppervlak kleiner is dan 250 m<sup>2</sup>, en als het bouwwerk zonder heiwerkzaamheden en zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m beneden maaiveld kan worden geplaatst. Er is geen nader archeologisch onderzoek nodig als de werkzaamheden binnen de vrijstellingsgrenzen blijven. Indien de vrijstellingsgrenzen worden overschreden wordt vervolgonderzoek in de vorm van verkennend booronderzoek geadviseerd.

#### *Cultuurhistorie*

Cultureel erfgoed omvat sporen, objecten en patronen/structuren die, zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In het plangebied zijn geen beschermde Rijks-, provinciale en/of gemeentelijke monumenten of werelderfgoed aanwezig (zie onderstaand figuur). In het plangebied zijn geen karakteristieke panden aanwezig. In het plangebied zijn cultuurhistorische waarden aanwezig (landschapselement). Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen worden deze niet geschaad omdat ze ter plaatse van concrete bouwplannen niet aanwezig zijn.

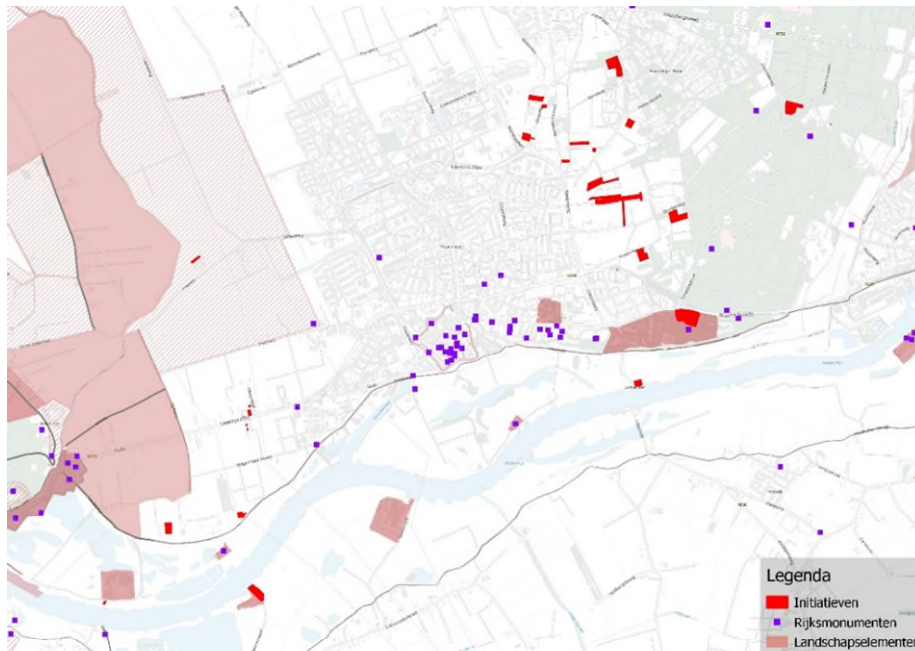


Fig. 4.6: Cultuurhistorische waarden

## 4.12 Verkeer en parkeren

### **Algemeen**

In het geval van nieuwe ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op het huidige verkeersafwikkeling. Ook dient te worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

In het buitengebied van Wageningen bevinden zich woningen en voorzieningen. Deze zijn bereikbaar via een structuur van wegen en paden. Elke weg heeft een functie. Dat kan zijn het ontsluiten van een gebied. Zo'n weg met voornamelijk een ontsluitende functie heeft een aandeel doorgaand verkeer, dat geen bestemming in het gebied zelf heeft. Of het kan zijn dat het gaat om het bieden van toegang tot erven en percelen. Zo'n weg met voornamelijk een erftoegangsfunctie heeft hoofdzakelijk bestemmingsverkeer dat in het gebied zelf moet zijn. Volgens het beleidskader



van Duurzaam Veilig Verkeer kent elke weg een inrichting en wegbreedte die is afgestemd op de functie van de weg en op het gebruik, oftewel de hoeveelheid verkeer. Daarbij is ook aandacht voor de bereikbaarheid van hulpdiensten als de brandweer.

De eis dat woningen en voorzieningen in het buitengebied door de brandweer binnen een bepaalde aanrijtijd bereikbaar moeten zijn, zorgt er voor dat er sprake moet zijn van een gegarandeerde doorgang en het terughoudend omgaan met snelheid remmende maatregelen. Voertuigen die de doorgang belemmeren, bijvoorbeeld vanwege fout parkeren bij onvoldoende parkeergelegenheid, moeten te allen tijde worden voorkomen. Om parkeerproblemen te voorkomen is parkeerbeleid opgesteld. In de Nota parkeernormen Wageningen 2015 staan de parkeernormen en hoe deze toe te passen voor zowel de auto, als ook voor de fiets. In paragraaf 3.3.3. is hierop ingegaan.

De wegen en paden in het buitengebied zijn bij voorkeur autoluw. Dan is sprake van relatief weinig gemotoriseerd verkeer. Dit is grotendeels van toepassing in het buitengebied. Vanwege de geringe hoeveelheid gemotoriseerd verkeer, hebben de wegen vaak een beperkte breedte. En dat betekent bij het passeren van tegenliggers, dat weggebruikers rekening met elkaar moeten houden. Verkeer is een samenspel. Om dat samenspel beter te laten verlopen op wegen met een verkeersintensiteit van >1.500 motorvoertuigen per dag, wordt een weg ingericht met snelheid remmende maatregelen op potentiële conflictlocaties, zoals kruispunten van wegen en paden. Op wegen met een lagere intensiteit gaat het vooral om bestemmingsverkeer. Daar geldt goed nabuurschap en het elkaar aanspreken op het gedrag. Wegen met een groot aandeel sluipverkeer vragen om een maatwerk-oplossing.

Nieuwe ontwikkelingen zorgen mogelijk voor meer verkeer. In het geval van nieuwe ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op de huidige verkeersafwikkeling. Ook dient te worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Ook in relatie tot de eis van de brandweer van een goede bereikbaarheid.

#### **Motivering bestemmingsplan**

Het overgrote deel van de ontwikkelingen betreffen al lang bestaande situaties danwel kleinschalige ontwikkelingen in het buitengebied, zoals het realiseren van één extra woning, het bouwen van een overdekte opslag- en schuilgelegenheid en het herstellen van omissies. Deze initiatieven zijn dermate kleinschalig, dat deze initiatieven, in combinatie met de ligging in het buitengebied (geen druk stedelijk gebied), geen significante invloed hebben op het huidige verkeerssysteem.

#### **Verkeersaantrekkende werking**

Enkele initiatieven hebben een verkeersaantrekkende werking, zoals het yogacentrum en de extra woning aan de Grintweg 251. In bijlage 1 bij deze toelichting is gemotiveerd waarom de initiatieven geen probleem zijn qua verkeersaantrekkende werking.

Geconcludeerd wordt dat een verkeersonderzoek niet benodigd is.

#### **Parkeren**

De gemeente Wageningen stelt eisen aan de aanleg van parkeervoorzieningen bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. De wijze waarop de parkeereis wordt bepaald is vastgelegd in de Nota Parkeernormen Wageningen 2015. De maatgevende parkeervraag van de toegevoegde functie of functiewijziging wordt bepaald op basis van de aard van de functie, de omvang van de

functie en de bijbehorende parkeernorm voor de parkeervraag. De parkeernorm uit zone 5 is van toepassing.

Het uitgangspunt is dat de parkeereis voor het parkeren van auto's op het eigen terrein waarop de ontwikkeling volgens de aanvraag voor de omgevingsvergunning plaatsvindt, wordt gerealiseerd. In de Nota parkeernormen staat beschreven wanneer hier van kan worden afgeweken (vrijstellingen). Met de parkeereis van het parkeren van auto's op eigen terrein, worden parkeerproblemen in de omgeving van de ontwikkeling voorkomen.

Het uitgangspunt vanuit het beleid van parkeren, verkeer en beheer is dat de parkeeroplossing geen ongewenste effecten mag veroorzaken. Zo leidt parkeren in de berm tot schade aan wegkant en berm. En tot het risico dat de doorgang te smal is voor brandweer/vuilmiswagen (de brandweer heeft altijd 3,50 meter brede en verharde ruimte nodig). Of leidt tot verkeersonveilige situaties, bijvoorbeeld als het zicht op verkeer op de weg door geparkeerde voertuigen wordt geblokkeerd voor voetgangers en fietsers die de weg moeten oversteken, of de weg op moeten lopen naar een verderop geparkeerd vervoermiddel.

Het overgrote deel van de ontwikkelingen betreffen al lang bestaande situaties. Waar parkeren op eigen terrein niet van toepassing is en men parkeert in de berm. Deze situatie is ongewenst, maar leidt niet tot grote ongewenste effecten. Bestaande situaties hoeven hun parkeersituatie niet aan te passen, tenzij de brandweer problemen met de bereikbaarheid signaleert. Het is wenselijk dat (bestaande en) nieuwe ontwikkelingen wel voldoen aan de parkeereis uit het parkeerbeleid om ongewenste effecten van parkeren te voorkomen.

In bijlage 1 bij deze toelichting is per project gemotiveerd op welke wijze voorzien is in voldoende parkeergelegenheid. Uit dit onderzoek is gebleken dat op geen enkele locatie sprake is van een onaanvaardbare situatie qua verkeer en parkeren. Inzake parkeren is dit plan uitvoerbaar.

## 5 Juridische toelichting

### 5.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden in dit plan op onderdelen aangepast, maar blijven voor het overige ongewijzigd van toepassing. Voor het opstellen van een dergelijk plan zijn geen standaarden of modelafspraken voorhanden. Dit bestemmingsplan is als volgt vormgegeven.

### 5.2 Opzet van de planregels

De regels van dit bestemmingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

#### Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen:

- Artikel 1 bevat de begripsbepalingen die van belang zijn voor het plan. In dit artikel zijn slechts begripsbepalingen opgenomen voor 'plan' en 'bestemmingsplan', zodat duidelijk is wat hiermee in de regels wordt bedoeld.
- Artikel 2 betreft het toepassingsbereik. In dit artikel is aangegeven dat de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden herzien door dit plan. Daarbij is aangegeven dat de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt herzien zoals aangegeven op de verbeelding van dit plan, maar dat deze voor het overige ongewijzigd van toepassing blijft. De regels van het bestemmingsplan worden herzien zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de planregels van dit plan, en blijven voor het overige ook ongewijzigd van toepassing.

#### Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn verschillende artikelen opgenomen waarin de wijzigingen van de begrippen en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn aangegeven.

#### Hoofdstuk 3 – Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 3 betreft de overgangs- en slotregels en bevat twee artikelen:

- Het een na laatste artikel bevat het overgangsrecht. In dit bestemmingsplan is het overgangsrecht opgenomen zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.
- Het laatste artikel bevat de slotregel. In deze regel is aangegeven hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

### 5.3 Opzet van de verbeelding

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plangebied is daarom gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied', met uitzondering van de noodzakelijke correctie op de plangrens vanwege de 'witte vlekken'. En met uitzondering van de percelen waarvoor in de periode na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' een postzegelbestemmingsplan is opgesteld. Deze percelen zijn uit het plangebied gelaten, om te voorkomen dat de postzegelplannen die

gelden voor deze gronden weer worden 'weggepoetst' door vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

Op de verbeelding van dit plan zijn niet alle gronden binnen het plangebied voorzien van bestemmingen en aanduidingen, maar zijn uitsluitend de gronden ingetekend waar een aanpassing wordt gedaan. Voor deze percelen zijn de enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het geldende bestemmingsplan overgenomen en – waar nodig – aangepast naar aanleiding van de gewenste herziening. Voor de overige gronden binnen het plangebied zijn geen bestemmingen of aanduidingen ingetekend. Op grond van het toepassingsbereik zoals opgenomen in artikel 2 van de planregels blijft op deze gronden de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ongewijzigd van toepassing. Het (opnieuw) intekenen van de bestemmingen en aanduidingen voor deze gronden is daarom niet noodzakelijk.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### **Kostenverhaal**

Volgens afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan vast te stellen bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in een aangewezen bouwplan. De gemeenteraad hoeft echter geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Een groot deel van de initiatieven waarin dit bestemmingsplan voorziet, betreft geen bouwplannen in de zin van de Wet ruimtelijke ordening, waarvoor dus geen plicht tot kostenverhaal geldt.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een bepaling opgenomen op basis waarvan de gemeente kan afzien van haar plicht tot het plegen van kostenverhaal. Op basis van deze bepaling wordt er geen toepassing gegeven aan het plegen van kostenverhaal. Voor de te maken kosten is een budget beschikbaar gesteld zodat hiermee de economische uitvoerbaarheid wordt geacht voldoende te zijn aangetoond.

#### **Financiële haalbaarheid**

Dit bestemmingsplan voorziet in een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en is met name gericht op het herstellen van enkele onjuistheden in dat plan en het faciliteren van initiatieven. Met deze herziening zijn geen kosten gemoeid, behoudens de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### **Vooroverleg en participatie**

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 1<sup>e</sup> herziening' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties.

Er is een vooroverlegreactie ontvangen van de provincie. Deze reactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. De motivering van de bebouwing voor de maatschappelijk ondernemers is verbeterd

Tevens is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de verschillende initiatiefnemers en betrokkenen, eventuele vragen en opmerkingen zijn beantwoord en het ontwerpbestemmingsplan is op een aantal punten nog aangepast.

#### **Verdere procedure**

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in het kader van die procedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden tot het indienen van een zienswijze. Na afloop van de periode van terinzagelegging worden de zienswijzen beoordeeld en wordt het plan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.