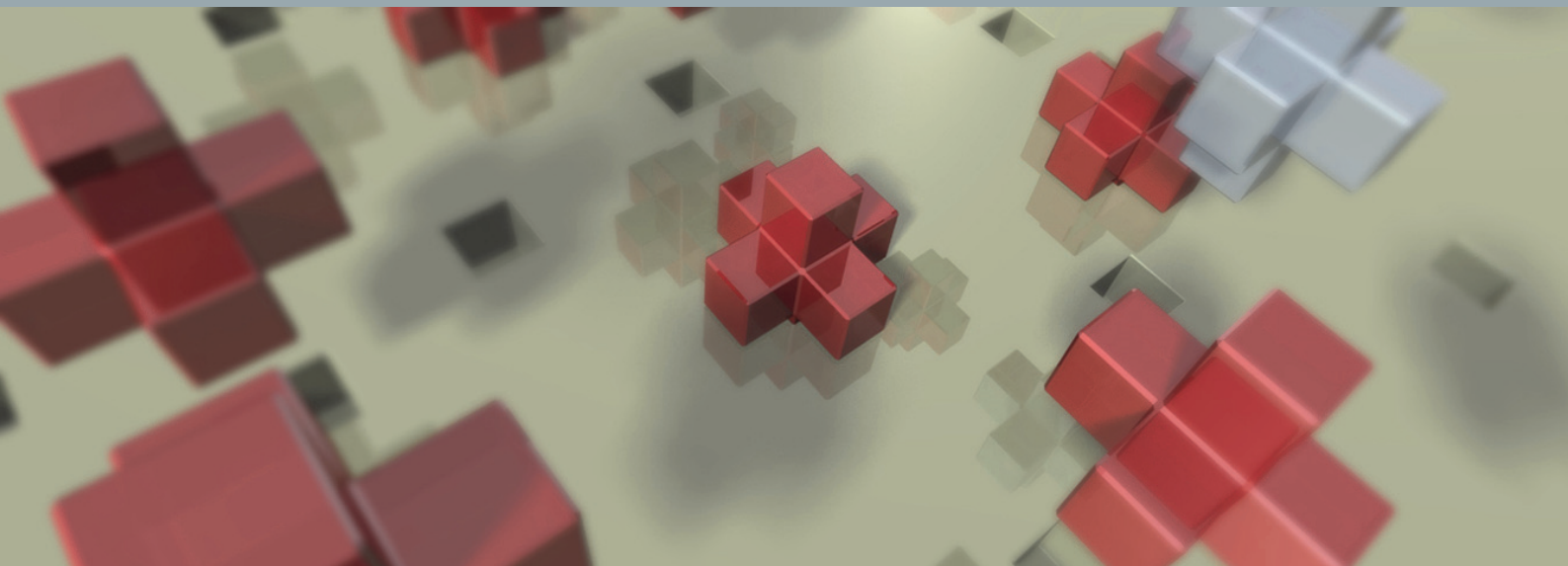


Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling,
bestemmingsplan “Wageningen 2^e herziening,
Costerweg 65”

Gemeente Wageningen



Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan “Wageningen 2^e herziening, Costerweg 65”

Gemeente Wageningen

Rapportnummer: 211x09515

Datum: 3 januari 2018

Opdrachtgever: Gemeente Wageningen

Projectteam BRO: Joost van der Aa, Wilfred van der Velden

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: --

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.4 Leeswijzer	4
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	9
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	10
3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	11

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Aanleiding

De initiatiefnemer wil de bestaande bebouwing op het perceel Costerweg 65 in de bebouwde kom van Wageningen slopen en hiervoor in de plaats nieuwbouw ten behoeve van studentenhuisvesting realiseren. De nieuwbouw bestaat uit drie appartementengebouwen: één bouwmassa evenwijdig aan de Costerweg en twee haaks hierop staande, lagere bouwmassa's. Centraal op het perceel wordt voorzien in een half verdiepte fietsparkeerkelder, met een groene inrichting op het dak. Aan de westkant van het perceel worden bovengrondse parkeerplaatsen voor auto's voorzien.

De gewenste ontwikkeling is ruimtelijk en functioneel niet mogelijk op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, waarin het plangebied een maatschappelijke en een sportbestemming heeft. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. De gemeente Wageningen is bereid om medewerking aan het initiatief te verlenen, mede gezien de grote behoefte aan studentenhuisvesting in Wageningen. Daarbij dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Huidige en toekomstige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidwestkant van de bebouwde kom van Wageningen. Het stadscentrum van Wageningen ligt op korte afstand ten zuidoosten van het plangebied. Ook ligt de locatie nabij de provinciale weg N225 (Lawickse Allee).

In de omgeving van het plangebied zijn diverse functies aanwezig, waaronder wonen, maatschappelijke voorzieningen (onder meer een zorgcentrum), detailhandel (waaronder een supermarkt) en bedrijvigheid. De omgeving kenmerkt zich door relatief grootschalige bebouwing en de ligging aan de breed opgezette Costerweg met bijbehorende openbare ruimte. Aan de overzijde van de Costerweg zal de locatie Duivendaal, een voormalig universiteitsterrein, worden herontwikkeld met woningbouw en culturele functies. Het plangebied maakt dus onderdeel uit van een groter transformatiegebied.

Het plangebied betreft het perceel Costerweg 65, kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie I, nummers 2643, 3231, 3626 en 3863. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 4.787 m². Het plangebied volgt de kadastrale begrenzing van de vier percelen. Aan de noordkant grenst het plangebied aan het zorgcentrum Pieter Pauw (Costerweg 75), aan de oostkant door de Costerweg met bijbehorend openbaar gebied, aan de zuidkant door de Mennonietenweg, het woonperceel Mennonietenweg 2B en het appartementencomplex Costerweg 15-63 ('Costerstaete') en aan de westkant door het woonperceel Mennonietenweg 8 en het gebouw van de Vlinderstichting (Mennonietenweg 10).

In de huidige situatie is het perceel aan de westkant grotendeels braakliggend. Er is nog verharding aanwezig en een oprit naar de Mennonietenweg. Tevens is een voormalige bedrijfswoning met tuin aanwezig (Mennonietenweg 4). Aan de oostkant van het plangebied (zijde Costerweg) is de voormalige éénlaagse bebouwing die voorheen voor onder meer een laboratorium en drukkerij werden gebruikt, in oktober 2017 gesloopt. Ook deze locatie is daarom momenteel braakliggend.

De initiatiefnemer wil op het perceel drie gebouwen realiseren ten behoeve van studentenhuisvesting. Aan de oostkant van het perceel, evenwijdig aan de Costerweg, grofweg ter plaatse van de voorheen aanwezige bebouwing, wordt een gebouw gerealiseerd met in totaal 144 studentenwoningen (zelfstandige kamers). Deze bouwmassa bestaat aan de noordkant uit 8 bouwlagen (25,4 meter) en aan de zuidkant uit 5 bouwlagen (16,7 meter). De bouwhoogte van laatstgenoemd deel sluit aan op het naastgelegen appartementencomplex Costerweg 15-63. Haaks op dit gebouw, worden aan de noord- en zuidkant van het perceel twee lagere gebouwen van 3 bouwlagen gerealiseerd. Deze bieden ruimte aan elk 60 studentenwoningen (groepskamers). In de gebouwen worden ook gemeenschappelijke ruimten voorzien, zoals een centrale entree, bibliotheek, wasruimten en eetkamers.

Centraal op het perceel wordt een half verdiepte fietsparkeerkelder gerealiseerd met een capaciteit van 360 plaatsen. Bovenop de parkeerkelder wordt een collectieve binnentuin met onder meer barbecuevoorzieningen beoogd. Aan de westkant van het perceel worden bovengrondse parkeervoorzieningen voor motorvoertuigen gerealiseerd. Dit terrein is via de bestaande oprit aan de Mennonietenweg toegankelijk.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden, dan is het opstellen van een MER nodig.

Analyse

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening -> het bestemmingsplan

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van 264 (studenten)woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van de woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (*D 11.2*): *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeropervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het gebied met 264 woningen en een plangebiedoppervlakte van 4.787 m² ver beneden de drempelwaarden ligt, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het bestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleinschalige projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt op basis van de voorliggende aanmeldingsnotitie een beslissing of een MER gemaakt moet worden. Deze beslissing dient te worden genomen, voordat het (ontwerp)bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen, is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
<ul style="list-style-type: none">• Omvang van het project• Cumulatie met andere projecten• Gebruik van natuurlijke grondstoffen• Productie van afvalstoffen• Verontreiniging en hinder• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
<ul style="list-style-type: none">• Bestaand grondgebruik• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
<ul style="list-style-type: none">• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)• Grensoverschrijdende karakter van het effect• Waarschijnlijkheid van het effect• Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Op percelen van gezamenlijk ongeveer 4.787 m ² worden 264 studentenwoningen opgericht in een drietal gebouwen. Daarnaast wordt een fietsparkeerkelder voor 360 fietsen aangelegd alsmede bovengronds parkeren voor motorvoertuigen. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie I, nummers 2643, 3231, 3626 en 3863.
Cumulatie met andere projecten	Het betreft hier vervanging van bestaande bedrijfsbebouwing (deels reeds gesloopt). Het projectgebied maakt onderdeel uit van een groter gebied, dat op langere termijn getransformeerd wordt van een voormalig bedrijventerrein naar andere functies zoals wonen en cultuur. Er is echter geen directe relatie van het voorliggende project met andere transformaties in de omgeving. De beperkte omvang, het feit dat het vernieuwbouw betreft en het feit dat er geen directe relatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid is, maakt dat er geen sprake is van cumulatieve extra effecten.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	<p>De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied.</p> <p>Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden.</p> <p><u>Bedrijven en milieuzonering</u>: Het plangebied bevindt zich in 'gemengd gebied' zodat de richtafstanden met één afstandsstap mogen worden verlaagd. Met het planvoornemen worden milieubelastende functies (sport en maatschappelijke voorzieningen) omgezet naar een milieugevoelige functie (wonen). Derhalve is er geen sprake van externe werking in het kader van milieuzonering.</p> <p><u>Bodem</u>: Op de locatie zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de rapportage van 23-02-2018 blijkt dat er op de genoemde locatie en de verschillende verdachte deellocaties geen beperkingen aangetroffen zijn voor het toekomstig gebruik als studentenkamers met fietsenstalling en parkeerplaatsen op eigen terrein. Alleen in de tuin naast Mennonietenweg 4 is een sterke verontreiniging met lood en een matige verontreiniging met zink aangetroffen. Er wordt geadviseerd om ter plaatse van de aangetroffen sterke verontreiniging met lood en de matige verontreiniging met zink een nader onderzoek uit te voeren, gericht op de omvang en ernst van de verontreiniging.</p> <p>Uit opvolgend bodemonderzoek van 15 mei 2018 blijkt dat de licht verhoogde concentraties (zware metalen, PCB) vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak geven voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen en dat de in dit onderzoek aangetoonde concentraties in de bodem vormen in milieuhygiënische zin voor wat betreft het chemisch onderzoek geen belemmering voor het beoogde gebruik, te weten: wonen.</p> <p>Tevens is asbest in bodemonderzoek uitgevoerd (24-05-18). Hieruit blijkt dat op het maaiveld, lokaal, visueel hecht-gebonden asbest aangetroffen met een (gemiddelde) concentratie < de interventiewaarde. Tevens is in de bodemlaag van circa 0,0 – 0,4 m-mv van alle onderzochte ruimtelijke eenheden asbest aangetroffen in zeer beperkte mate (enkele</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>stukjes). Er is uitsluitend hechtgebonden asbest aangetroffen. Hierdoor is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie voor wat betreft asbest geschikt is voor het boogde gebruik, zijnde: wonen. Aanbevolen wordt om de asbestdelen op het maaiveld middels 'handpicking' te verwijderen.</p> <p>Verwacht wordt dat de toekomstige functie (wonen betreft geen verdachte activiteit in het kader van bodemverontreiniging) van het terrein niet leidt tot bodembedreigende activiteiten.</p> <p><u>Externe veiligheid:</u> Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en/of buisleidingen in de directe omgeving aanwezig zijn. Het dichtstbij gelegen relevante object betreft de inrichting Grebbedijk 21 (groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen). Deze inrichting is ca. 625 meter ten zuidwesten van het plangebied gesitueerd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten de PR 10⁻⁶-risicocontour en het invloedsgebied van de inrichting. Voor het overige zijn er geen inrichtingen, leidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied aanwezig. De wetgeving omtrent externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het ontwikkelplan.</p> <p><u>Geluid:</u> Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is gebleken dat niet alle woningen, zonder maatregelen, kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. De maximale geluidbelasting vanwege de Costerweg bedraagt 58 dB en de gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 63 dB. Daarom wordt een hogere waarde aangevraagd. Er dienen nadere compenserende maatregelen en/of voorzieningen te worden getroffen. Door het treffen van maatregelen, kan het binnenniveau worden gereduceerd tot maximaal 33 dB(A). Verwacht wordt dat kan worden voldaan en dat een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.</p> <p><u>Geur:</u> Er zijn geen geurhinderbedrijven in de nabijheid van het plan en het plan introduceert ook geen geurhinder veroorzakende functies. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de herontwikkeling.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Het planvoornemen maakt de transformatie van een maatschappelijke en een sportbestemming naar nieuwbouw ten behoeve van 264 studentenwoningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Hiermee worden aanmerkelijk minder woningen mogelijk gemaakt, dan de in de Regeling NIBM opgenomen drempelwaarde van 1.500 woningen. Daarom kan worden geconcludeerd, dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.</p> <p><u>Ecologie:</u> Er wordt bij de herontwikkeling geen flora en fauna verstoord dan wel geschaad. Het Natura 2000-gebieden Rijntakken ligt ruim 400 meter ten zuiden van het plangebied en Veluwe is verder weg gelegen. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling, de afstand tot de betreffende gebieden en de tussenliggende functies, kan worden geconstateerd dat het plan geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zal hebben. Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.</p>

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<p>Er is reeds een ontheffing verleend in het kader van de recente sloop van de voorheen aanwezige bebouwing (13 augustus 2018). Het plangebied is na de recente sloop van de voorheen aanwezige bebouwing braakliggend. Er is gezien de huidige situatie, de aard van de omgeving en de voormalige functie van het plangebied (maatschappelijke en sportbestemming met bebouwing en verharding) geen geschikt leefgebied voor beschermde soorten te verwachten. Ook is de aanwezigheid van beschermde plantensoorten redelijkerwijs uitgesloten.</p> <p>Het aspect ecologie levert geen bezwaar op voor de voorgenomen ontwikkeling</p> <p><u>Water:</u> Geconcludeerd wordt op basis van de uitgewerkte waterparagraaf dat de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van het bebouwd en verhard oppervlak in het plangebied. Wat betreft de afvoer van het hemelwater en vuilwater zijn geen belemmeringen te verwachten. Schoon hemelwater en vuilwater worden gescheiden afgevoerd. Het aspect water levert geen bezwaar op voor de voorgenomen ontwikkeling.</p> <p><u>Stikstof:</u> In de huidige planologische situatie zijn maatschappelijke en sportfuncties in het plangebied toegestaan, zoals fitness, een ziekenhuis, dansstudio's. Deze functies genereren met de omvang van het plangebied 400 tot 500 mvt/etmaal. In de toekomstige situatie met 264 studentenwoning is de verkeersgeneratie circa 277 mvt/etmaal op de maatgevende openingsdag. De verkeersgeneratie wat betreft het autoverkeer wordt dus geringer. Zoals blijkt uit het vorenstaande is er planologisch sprake van een afname van verkeersbewegingen per etmaal. De toekomstige situatie draagt derhalve niet bij aan de toename in stikstofuitstoot.</p>
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is het perceel aan de westkant grotendeels braakliggend. Er is nog verharding aanwezig en een oprit naar de Mennonietenweg. Tevens is een voormalige bedrijfswoning met tuin aanwezig (Mennonietenweg 4). Aan de oostkant van het plangebied (zijde Costerweg) is de voormalige éénlaagse bebouwing die voorheen voor onder meer een laboratorium en drukkerij werden gebruikt, gesloopt. Ook deze locatie is daarom momenteel braakliggend.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 	<p>De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden betreffen de gebieden Rijntakken en Veluwe. Het gebied Rijntakken ligt ruim 400 meter ten zuiden van het plangebied. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling, de afstand tot de betreffende gebieden en de tussenliggende functies, kan worden geconstateerd dat het plan geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zal hebben. Daarbij wordt mede in aanmerking genomen, dat de planologische wijziging niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen leidt. Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.</p> <p>Nee</p>
<ul style="list-style-type: none"> gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 	<p>n.v.t.</p> <p><u>Archeologie:</u> In 2007 is reeds een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Daarin is afdoende vastgesteld, dat er in het plangebied geen archeologische resten bewaard gebleven zijn. Verder archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.</p> <p><u>Cultuurhistorie:</u> In het plangebied zijn geen bijzondere of beschermde cultuurhistorische waarden aanwezig. De gesloopte bebouwing had geen cultuurhistorische waarde. Ook voor het overige zijn er geen cultuurhistorische waardevolle elementen of bebouwing in of nabij het plangebied die door de ontwikkeling worden aangetast. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn dan ook geen belemmeringen aanwezig.</p> <p>Overige is niet van toepassing</p>

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvedere-gebied	Nee

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden niet tot hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er zijn geen grensoverschrijdende effecten aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de bouw van 264 studentenwoningen. De effecten van de uiteindelijke bebouwing en bewoning zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting. Tijdens de aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en –geluid. Deze effecten zijn tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan "Wageningen 2^e herziening, Costerweg 65" geen milieueffectrapportage wordt vereist.

