

aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

aan: Rijn IJssel
 van: SAB
 kenmerk: 170498.01
 datum: 29 augustus 2019
 betreft: Bestemmingsplan Marijkeweg 20, Wageningen

Inleiding

Het perceel Marijkeweg 20 in Wageningen wordt herontwikkeld. Het Rijn IJssel college, dat momenteel op deze locatie is gevestigd, verhuist naar een nieuw gebouw achter het bestaande gebouw aan de Marijkeweg 5. Uit onderzoek is gebleken dat het vrijkomende schoolgebouw niet geschikt is voor transformatie. Het zal dan ook gesloopt worden, zodat de locatie een nieuwe invulling kan krijgen. Hierbij zal worden ingezet op studentenhuisvesting. Op 9 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Wageningen een aantal potentieel geschikte locaties voor studentenhuisvesting aangewezen. De Marijkeweg 20 is een van deze locaties. Op 12 juni 2018 heeft het college van B&W dan ook een principebesluit genomen voor de bouw van circa 350 studentenwoningen op de Marijkeweg 20. De gemeente heeft een aantal voorwaarden meegegeven voor de uitwerking van het plan.

De gemeente Wageningen heeft te kennen gegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Hiertoe moet worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan, op grond waarvan het perceel de bestemming 'gemengd – 2' heeft. Om de huisvesting ten behoeve van studentenhuisvesting mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. In dit kader moet de haalbaarheid worden aangetoond en vindt toetsing plaats aan van toepassing zijnde wetgeving.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rode contour) Bron: OpenTopo, bewerking SAB

Onderhavig plan moet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer dient in dat geval een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen door het bevoegd gezag (college) voorafgaand aan het ontwerpbesluit inzake de voornoemde omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. In het kader van deze besluitvorming is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is in het kader van dit plan.

De milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegde gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

Toetsing

Onderhavig plan kan zoals eerder gesteld worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

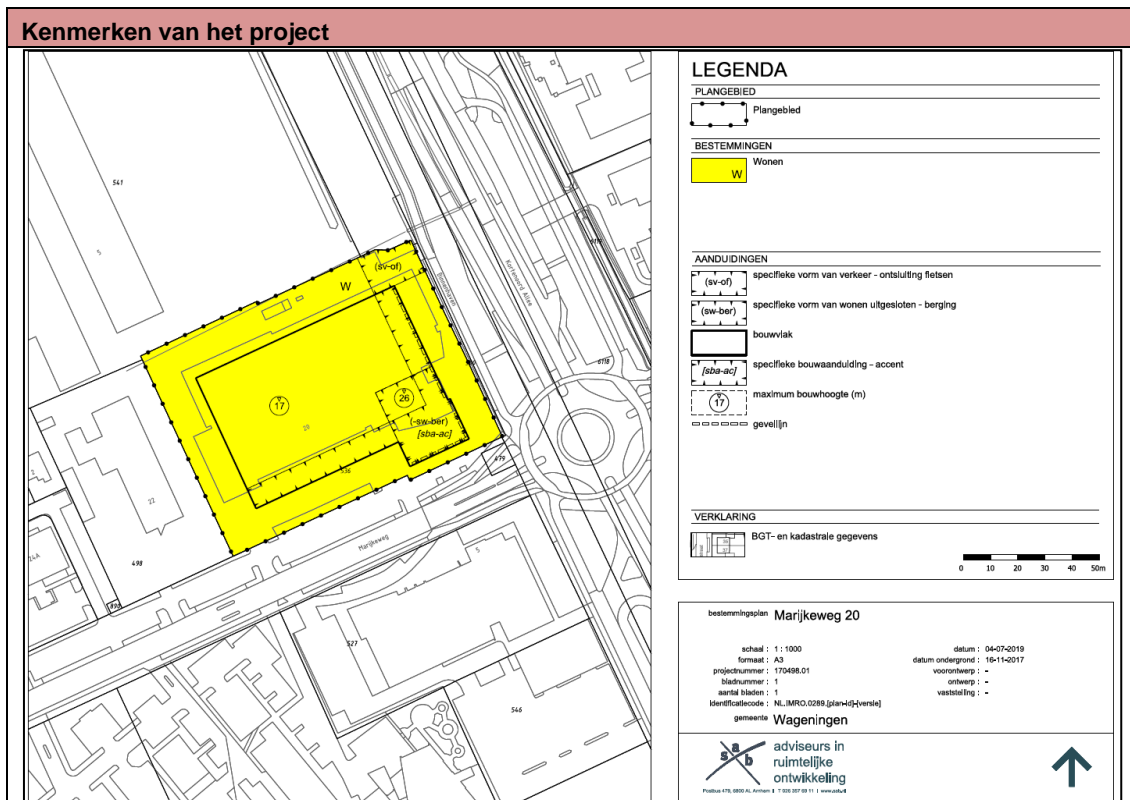
Onderhavig plan moet worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het project is in totaal circa 0,8 hectare groot. De omvang van onderhavig plan blijft hiermee ver onder de indicatieve drempelwaarden. Om die reden kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Beoordeling

Kenmerken van het project
<i>Algemeen</i>
Het plan betreft hoofdzakelijk de herontwikkeling van het perceel Marijkeweg 20 tot studentenhuisvesting. Het plan wordt gerealiseerd op een reeds bebouwd perceel. Het huidige schoolgebouw zal worden gesloopt. Het plan betreft een complex dat in verschillende hoogten wordt gerealiseerd. Op de hoek Kortenoord Allee/Marijkeweg heeft de bebouwing een accent met een maximum van 8 bouwlagen. De overige bebouwing bestaat uit maximaal 5 bouwlagen.
<i>Omvang van het project</i>
Op het perceel Marijkeweg 20 van ongeveer 0,8 hectare groot worden circa 350 studentenwoningen gerealiseerd in de vorm van zelfstandige studentenkamers en groepsverblijven. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70%. De bebouwing wordt nagenoeg geheel gerealiseerd binnen de bestaande bouwvlakken, maar de toegestane bouwhoogte wordt gedeeltelijk overschreden. De maximale bouwhoogtes bestaan uit 17 en 26 meter. Het huidige schoolgebouw zal worden gesloopt.
<i>Beschrijving bestemmingsplan</i>
In het nieuwe bestemmingsplan 'Marijkeweg 20, Wageningen' wordt de beoogde ontwikkeling mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan gaat uit van een bestemming 'Wonen'. Middels aanduidingen is op de verbeelding aangegeven waar de gebouwen zijn toegestaan en waar het hoogteaccent. De maximale bouwhoogtes en maximale bebouwingspercentages zijn op de verbeelding aangeduid. Navolgende afbeelding geeft een indicatieve impressie van de beoogde verbeelding bij het bestemmingsplan.



Uitsnede uit concept-verbeelding bestemmingsplan (indicatief)

Cumulatie met andere projecten

Het project betreft de herontwikkeling van een schoolgebouw. Het project kan niet worden beschouwd als onderdeel van een grotere ontwikkeling. Cumulatie met andere projecten is daarom niet aan de orde.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het plangebied. In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen

Afgezien van de tijdelijke aanlegfase is geen sprake van een betekenisvolle productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook brengt het plan geen bijzondere risico's voor ongevallen met zich mee. De nieuwe functies hebben een verkeersaantrekkende functie. Dit heeft onder meer ook consequenties voor de aspecten verkeer, lucht en geluid.

Plaats van het project

Het bestaande grondgebruik

In de huidige situatie is het perceel aan de Marijkeweg bebouwd en in gebruik als schoolgebouw. In de directe omgeving van de locatie bevinden zich voornamelijk (kennis)bedrijven, scholen, maatschappelijke functies en enkele woningen. Ten noordwesten van het plangebied is de wijk Nieuw Kortenoord in ontwikkeling, waarvan al een deel is gerealiseerd. De Marijkeweg zal een belangrijke functie krijgen als entree van de nieuwe wijk.

Voorafgaand aan de huidige verstedelijking vormde de Kortenoord Allee, nu één van de hoofdwegen

Plaats van het project

binnen Wageningen, de beëindiging van het Nieuwe Kanaal dat in 1726 werd gegraven om Wageningen met De Grift (en zo met Veenendaal) te verbinden. Het kanaal verving een bestaande wetering. Het kanaal en de binnenhaven stonden niet in verbinding met de buitenhaven van de Rijn. De binnenhaven had parallelwegen met bomen aan weerszijden.

Tussen 1908 en 1975 werd de binnenhaven geleidelijk gedempt en ingekort. Rond 1990 is op de locatie van de oude binnenhaven de Kortenoord Allee aangelegd. Bijzonder is dat de parallelwegen en de bomenrijen zijn behouden. Ook de oude wetering, die ten oosten van de binnenhaven lag, is blijven bestaan.



Historische kaarten met aanduiding plangebied (bron: topotijdreis.nl)

Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een korte analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen.

Hieruit ontstaat het volgende beeld:

- *Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn):*
Het plangebied ligt op ruim 2,2 kilometer verwijderd van het Natura 2000-gebied de Veluwe en op ruim 900 meter ten opzichte van de Rijntakken.
- *Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid:*
Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
- *Landschappen van archeologisch of cultureel belang (Verdrag van Valetta, Erfgoedwet):*
De gemeente Wageningen heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld, waarin

Plaats van het project

de cultuurhistorie van Wageningen is vastgelegd. De CHW brengt de ontwikkeling van de historische cultuurlandschappen en planmatige uitbreidingen van de stad in beeld. Het plangebied ligt buiten de historische binnenstad van Wageningen. Het behoort tot het gebied dat in het uitbreidingsplan van 1922 reeds was aangewezen als gepland bedrijventerrein. In de loop van de 20^e eeuw is het onderdeel van het bebouwd gebied geworden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen worden derhalve niet aangetast. In het plangebied zijn geen bijzondere of beschermde cultuurhistorische waarden aanwezig. De te slopen bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn dan ook geen belemmeringen aanwezig. Van landschappelijke waarden is in het plangebied evenmin sprake, gezien de inrichting van het terrein. Ook van een aantasting van de stedenbouwkundige waarden in de omgeving is geen sprake. De bebouwing sluit in ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aan op de bebouwingsstructuur in de omgeving.

- *Ecologische Hoofdstructuur c.q. Natuurnetwerk Nederland (Provinciale verordening)*
Het gebied ligt niet in de EHS/NNN. Ook ligt het plangebied niet in een belangrijk weidevogelgebied.
- *Gebied geschikt voor beschermde soorten (Wet natuurbescherming):*
Het plangebied betreft momenteel een bebouwd perceel. Het is echter niet uitgesloten dat zich hier natuurwaarden hebben ontwikkeld.

Kenmerken van het potentiële effect

Algemeen

Het project betreft de herontwikkeling ten behoeve van circa 350 studentenwoningen aan de Marijkeweg te Wageningen. Het gaat hierbij om een mix van zelfstandige en onzelfstandige woningen. Het plangebied bevindt zich op een bedrijventerrein. De omgeving van het projectgebied kent een aantal kwetsbaarheden. Gezien voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld:

- *verkeer*: het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (doorstroming, congestie, etc.)
- *geluid*: er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van geluid veroorzaakt door onderhavig project;
- *natuur (gebiedsbescherming)*: het plangebied ligt op ongeveer 900 meter van de Rijntakken. Op voorhand is niet uit te sluiten dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten
- *natuur (soortenbescherming)*: het project kan voor wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna.
- *archeologie*: volgens het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting waarvoor een vrijstellingsgrens 250 m² en 0,3 m -Mv geldt. Volgens de concept-beleidskaart heeft het plangebied een middelhoge verwachting waarvoor een vrijstellingsgrens geldt van 1.000 m² en 0,3 m -Mv. Tijdens de bouwwerkzaamheden zou mogelijk sprake kunnen van versterking van archeologische waarden.

Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Hierover kan heel kort het volgende worden gesteld:

- *externe veiligheid*: onderhavig plan brengt geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's op de omgeving.
- *lucht*: het nieuwe bestemmingsplan maakt de transformatie van een maatschappelijke bestemming

Kenmerken van het potentiële effect

- naar nieuwbouw ten behoeve van 350 studentenwoningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Hiermee worden aanmerkelijk minder woningen mogelijk gemaakt, dan de in de Regeling NIBM opgenomen drempelwaarde van 1.500 woningen.
- *bodem*: bij onderhavig plan zal herontwikkeling van een momenteel bebouwd perceel ten behoeve van studentenwoningen. Er hoeft niet te worden verwacht dat deze bouwactiviteiten bodemverontreiniging met zich meebrengen.
 - *water*: bij onderhavig plan is geen sprake van activiteiten die mogelijk bedreigend zijn voor de waterhuishouding. Negatieve effecten op water worden daarom niet verwacht. Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen. De watertoets en samenvatting watertoets zijn als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. In juni 2019 is het waterschap aangegeven akkoord te zijn met de uitgevoerde watertoets.
 - *landschap en cultuurhistorie*: Het plangebied maakt deel uit van het reeds in ontwikkeling gebracht bedrijventerrein. Het plangebied betreft een reeds bebouwd perceel. Als gevolg van de herontwikkeling zal er geen sprake van eventuele negatieve effecten op specifieke landschappelijke of cultuurhistorische waarden.

Verkeer

Het onderhavige plan zal leiden tot de toename van verkeer. Dit kan theoretisch negatieve milieueffecten met zich meebrengen op de omgeving.

BVA Verkeersadviezen heeft in april 2018 de verkeerskundige gevolgen in de omgeving van het plangebied als gevolg van de herontwikkeling van de Marijkeweg 20 naar studentenhuysvesting globaal in beeld gebracht. Daarin is nadrukkelijk gekeken naar het auto- en fietsverkeer als gevolg van 350 studentenwooneenheden. De verwachting is dat door de functiewijziging van het perceel Marijkeweg 20 geen grote wijzigingen in de verkeersafwikkeling in de directe omgeving zijn te verwachten. Wel is aan te bevelen om conflicten tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer te vermijden. Een ontsluiting voor fietsers vanaf de Binnenhaven is hiervoor een mogelijke maatregel waarbij rekenschap dient te worden gehouden met een verbetering van de oversteekbaarheid op de rotonde Nijlantsingel – Kortenoord Allee. Wanneer voorgedragen adviezen uit het verkeerskundige onderzoek worden nageleefd worden gezien voorgaande geen negatieve milieueffecten verwacht wat betreft verkeer.

Geluid

Onderhavig plan kan leiden tot meer geluidshinder op de bestaande omgeving als gevolg van het geluid van wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied. Op basis van het BVA rapport leidt de realisatie tot maximaal circa 350 voertuigbewegingen per etmaal. Onderhavig plangebied zal worden ontsloten via de rotonde Kortenoord Allee - Marijkeweg. Deze sluit aan op de Kortenoord Allee, een belangrijke ontsluitingsweg van relatief hoge verkeersintensiteiten. In het voor het bestemmingsplan uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeer is uitgegaan van een etmaalintensiteit van 13.352 motorvoertuigen per etmaal voor het prognosejaar 2030. Uit de Wet Geluidhinder is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename van circa 40%. Voor onderhavig plan zal de verkeerstoename aanmerking lager zijn dan 40%, namelijk circa 3%. Er zal dus naar verwachting geen sprake zijn van een merkbare geluidstoename. Gezien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect wat betreft geluid.

Kenmerken van het potentiële effect
<i>Natuur (gebiedsbescherming)</i>
<p>Door Bureau Natuurlijk is in juni 2019 een quick scan natuurtoets uitgevoerd. Het plangebied ligt op ruim 2.2 kilometer verwijderd van het Natura 2000-gebied de Veluwe en op ongeveer 900 meter ten opzichte van de Rijntakken.</p> <p>In juli 2019 is door SAB een Aerius-berekening uitgevoerd. In de huidige situatie is op de locatie een onderwijsinstelling aanwezig. Stikstofemissie vindt plaats door verkeer van en naar het onderzoeksgebied. Doordat de toekomstige studentenwoningen gasloos zijn, daalt de toekomstige stikstofemissie uit het onderzoeksgebied. Hierdoor neemt de stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebied af, zo blijkt uit de Aerius-berekening. Door de afname van stikstofdepositie, zijn negatieve effecten door verzuring of vermessing ten gevolge van het plan uitgesloten.</p>
<i>Natuur (soortenbescherming)</i>
<p>Door Bureau Natuurlijk is in juni 2019 een quick scan natuurtoets uitgevoerd, waarin is beoordeeld of sprake is van negatieve effecten op beschermde soorten.</p> <p>Op basis van dit onderzoek is geconstateerd dat er voor de meeste beschermde soorten geen effecten worden verwacht. Tijdens het uitgevoerde veldbezoek kon echter niet uitgesloten worden dat de planlocatie onderdeel is van een verblijfplaats, vliegroute of foerageergebied van vleermuizen. De bestaande bebouwing is onderworpen aan een visuele inspectie. Bij deze ronde tijdens het veldbezoek zijn er holten en spleten waargenomen die mogelijkheden verschaffen voor vleermuizen om in het gebouw te komen. De boeiboorden zijn niet toegankelijk. Een nader onderzoek naar de vleermuis wordt uitgevoerd. Indien na aanleiding van het vervolgonderzoek een ontheffing van de Wet natuurbescherming benodigd is, wordt deze aangevraagd. In dit kader zijn eveneens de verplichte mitigerende maatregelen uitgewerkt om de mogelijke effecten zoveel mogelijk te verzachten. Ervan uitgaand dat de voornoemde werkwijze wordt gevolgd en de eventueel benodigde nadere maatregelen ook daadwerkelijk uitgevoerd, dan kunnen de negatieve gevolgen van het plan minimaal blijven.</p> <p>Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er op zijn hoogst sprake zal zijn van een zeer beperkt negatief milieueffect. In ieder geval kan worden uitgesloten dat sprake is van een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.</p> <p>Gezien voorgaande is wat betreft natuur op zijn hoogst sprake van een beperkt negatief milieueffect dat niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu kan worden gekwalificeerd.</p>
<i>Archeologie</i>
<p>In de toekomstige situatie wordt het momenteel reeds bebouwde perceel herontwikkeld ten behoeve van circa 350 studentenwoningen. De bouwwerkzaamheden kunnen theoretisch tot gevolg hebben dat er archeologische waarden worden verstoord. Echter, aangezien het plangebied grotendeels bebouwd is, zal de bodem verstoord zijn. De gemeentelijke archeoloog heeft daarom aangegeven dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is. Voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Wanneer voorgaande in acht wordt genomen zijn er op voorhand geen negatieve milieueffecten te verwachten op het gebied van archeologie.</p>

Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.