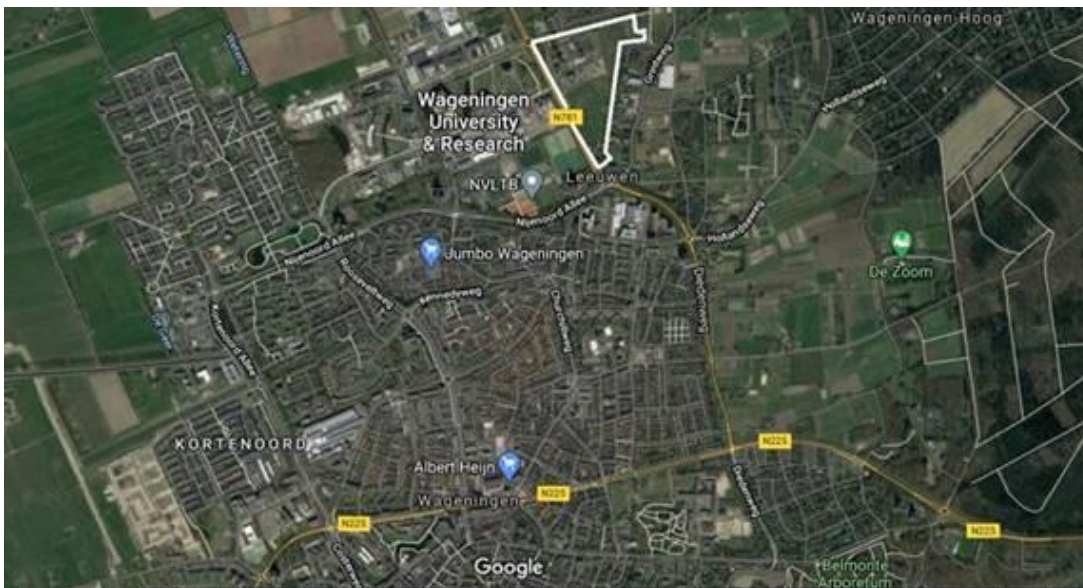


## Aanmeldingsnotitie

Onderwerp: Vormvrije m.e.r.-beoordeling De Born Oost  
 Projectnummer: 366686  
 Datum: 23-11-2021

### 1 Inleiding

Het is het voornemen van WUR het terrein De Born Oost te ontwikkelen ten behoeve van de vestiging van kennisintensieve bedrijvigheid en studentenhuysvesting. Op dit moment heeft het terrein de bestemming 'Agrarisch – Onderzoek en onderwijs'. Kennisintensieve bedrijvigheid en studentenhuysvesting past niet binnen de vigerende bestemmingen. Om de ontwikkeling van het gebied toch mogelijk te maken, wordt door gemeente Wageningen voor De Born Oost een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming van het bestemmingsplan, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage<sup>1</sup> nodig is. Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat voor deze ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze meldingsnotitie is de benodigde informatie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit opgenomen. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de voorgenomen activiteit (hoofdstuk 2), de m.e.r.-procedure (hoofdstuk 3) en de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit (hoofdstuk 4).



Figuur 1.1: ligging De Born Oost binnen gemeente Wageningen (wit omljnd)

<sup>1</sup> Milieueffectrapportage wordt afgekort als m.e.r. als het om de procedure gaat en als MER als het om het rapport gaat.

## 2 Voornemen

In het noordoosten van Wageningen, ten oosten van de campus van Wageningen University & Research (hierna: WUR), ligt het gebied De Born Oost. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Mansholtlaan (met daarachter de Wageningen Campus en de sportvelden op sportpark De Bongerd). Aan de noordzijde bevindt zich de Droevendaalse steeg met daaraan achtereenvolgens het gasontvangstation van Gasunie, het woonwagencamp en het studentenwoningencomplex Droevendaal. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door het bebouwingslint langs de Grintweg. Binnen dit lint liggen woningen, een Groothandel in landbouwmachines, werktuigen en tractoren, een manege en het Bijenhuis. In het gebied De Born Oost zelf, bevinden zich het kennisinstituut NIOO-KNAW en de Aeres Hogeschool. De overige gronden zijn braakliggend. Het plangebied is te zien in figuur 2.1.



*Figuur 2.1: Luchtfoto met daarop het plangebied rood omlijnd (bron: Street Smart)*

Het project binnen dit gebied betreft de ontwikkeling van kennisintensieve bedrijvigheid en studentenwoningen als onderdeel van de ontwikkeling van De Born Oost. De hoofdfunctie van het plangebied is de realisatie van 80.000 m<sup>2</sup> bvo kennisintensieve bedrijvigheid. Het project kent drie onderdelen. Allereerst is het zuidelijk deel van het plangebied bestemd voor studentenhuisvesting (maximaal 250 eenheden) en, als er sprake is van gewijzigde maatschappelijke omstandigheden, een kantoor-/bedrijfsbestemming ten behoeve van kennisintensieve bedrijvigheid. Het middendeel is enkel bestemd voor kennisintensieve bedrijvigheid. Ten slotte wordt in het noordelijk deel een parkeergarage gebouwd voor maximaal 800 voertuigen met een maximale bouwhoogte van 9 meter. De bouwhoogte van de kennisintensieve bedrijvigheid en de studentenhuisvesting varieert van 6 tot 27,5 meter.

### 3 Toets aan het Besluit m.e.r.

#### 3.1 Welke m.e.r.-procedure is van toepassing

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Voor een aantal activiteiten geldt daarom een zogenoemde m.e.r.-plicht (C-lijst in het Besluit m.e.r.). Deze activiteiten worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor andere activiteiten geldt dat zij afhankelijk van de omstandigheden nadelige milieugevolgen *kunnen* hebben (D-lijst in het Besluit m.e.r.). Voor deze laatste activiteiten geldt een zogenaamde m.e.r.-beoordelingsplicht.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) geeft aan of voor een project een m.e.r.- (beoordelings)plicht van toepassing is. De onderhavige ontwikkeling betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, dat als activiteit is opgenomen in de D-lijst onder categorie D11.2 (aanleg, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject, zie tabel 3.1).

Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante (indicatieve) drempel is voor een m.e.r.- (beoordelings)plicht. Met de ontwikkeling van De Born Oost worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, aangezien het planvoornemen voor wat betreft de stedelijke ontwikkeling ver onder de grens van 100 hectare, 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> blijft. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als is vastgesteld dat belangrijk nadelige gevolgen zijn uitgesloten, geldt voor de activiteit geen m.e.r.- plicht. Voor de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' geldt nagenoeg dezelfde beoordelingsprocedure als voor de m.e.r.-beoordeling van activiteiten die boven de drempelwaarde zitten (zie verder onder 3.2).

Tabel 3.1: Activiteit D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage (d.d. 01-11-2021)

Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D11.2 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 2000 of meer woningen omvat, of 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

### 3.2 Te volgen procedure

Met deze aanmeldingsnotitie verzoekt de initiatiefnemer WUR de gemeente Wageningen om te beoordelen of een m.e.r. nodig is (conform artikel 7.16 Wet milieubeheer). In deze aanmeldingsnotitie is de benodigde informatie opgenomen die voor deze beoordeling nodig is. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor deze activiteit, vanwege belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Het bevoegd gezag neemt uiterlijk zes weken na ontvangst van de mededeling en deze aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbeslissing<sup>2</sup>. Dit gebeurt in ieder geval vóór terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het besluit wordt niet gepubliceerd in de Staatscourant<sup>3</sup>. Op dit besluit is geen bezwaar/beroep mogelijk. Eventuele bezwaren kunnen worden ingediend in de procedure van het bestemmingsplan.

### 3.3 Doel van de aanmeldingsnotitie

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld. In een aanmeldingsnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere m.e.r.-procedure nodig is.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag expliciet te beoordelen of zij het noodzakelijk acht om de m.e.r.-procedure te doorlopen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden → er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op → er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Het uitgangspunt bij deze beoordeling is: **Nee, tenzij ....** (zie hiervoor verder kader 3.1).

Dit uitgangspunt betekent dat er geen nadere m.e.r.- (beoordeling) nodig is, tenzij er sprake is van mogelijke 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van *Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten*.

Het project dient te worden getoetst aan:

1. Kenmerken van de activiteit
  - a. Omvang van het project
  - b. Cumulatie met andere projecten
  - c. Gebruik natuurlijke hulpbronnen
  - d. Productie afvalstoffen
  - e. Verontreiniging en hinder
  - f. Risico op ongevallen

<sup>2</sup> Indien het bevoegd gezag tevens initiatiefnemer is, neemt het in een zo vroeg mogelijk stadium de m.e.r.-beoordelingsbeslissing.

<sup>3</sup> Dit is bepaald in het Besluit m.e.r. in artikel 2.5 onder b.

- g. Risico voor de menselijke gezondheid
- 2. Plaats van de activiteit
  - a. Bestaand grondgebruik
  - b. Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied
  - c. Opnamevermogen milieu met aandacht voor specifieke gevoelige gebieden
- 3. Kenmerken van het potentiële effect
  - a. Bereik van het effect
  - b. De aard van het effect
  - c. Grensoverschrijdend karakter
  - d. Orde van grootte en complexiteit effect
  - e. Waarschijnlijkheid effect
  - f. Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect
  - g. De cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
  - h. De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen

In hoofdstuk 4 wordt de toetsing behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit en de potentiële effecten die daaruit naar voren komen. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van deze effecten. Hierbij wordt gekeken of er sprake is mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen en of er verzachtende mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.



### KADER 3.1: UITLEG AANMELDINGSNOTITIE

Zoals aangegeven is het uitgangspunt bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling het ‘nee, tenzij’ principe. Dit heeft gevolgen voor inhoud en diepgang van deze aanmeldingsnotitie. In dit kader wordt kort toegelicht hoe deze aanmeldingsnotitie is opgebouwd en op welke wijze naar de inhoud moet worden gekeken.

#### *Waarom Nee, tenzij?*

Dat het ‘nee, tenzij’ principe geldt, vloeit voort uit het feit dat het een activiteit betreft uit de D-lijst van het Besluit m.e.r., waarvoor tevens geldt dat de activiteit onder de drempelwaarde ligt zoals in deze D-lijst genoemd. In het Besluit m.e.r. zijn alle activiteiten die mogelijk gevolgen hebben op het milieu verdeeld over twee lijsten: de C en de D lijst. Activiteiten uit de C-lijst worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor deze activiteiten geldt dan ook een directe m.e.r.-plicht. Voor activiteiten uit de D-lijst geldt dat deze afhankelijk van de omstandigheden nadelige milieugevolgen *kunnen* hebben. Wanneer de activiteit op de D-lijst staat én onder de drempelwaarde blijft zoals in die lijst opgenomen, is de verwachting dat deze activiteit waarschijnlijk geen belangrijk nadelige milieugevolgen oplevert. Op voorhand geldt voor deze activiteiten daarom ook geen m.e.r.-plicht. Dit moet echter wel worden getoetst middels de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang namelijk wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

#### *Inhoud aanmeldingsnotitie*

Voor een aanmeldingsnotitie die wordt opgesteld in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. In de meeste gevallen kan de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gebaseerd op ‘expert judgement’, zonder (model)berekening of (veld)onderzoek. Het uitgangspunt is dat de aanmeldingsnotitie kort en bondig is en alleen inzoomt op die kenmerken en gevolgen die mogelijk kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu. In veel gevallen zal snel helder zijn dat een activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft (vanwege grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, heeft een klein ruimtebeslag e.d.). Dan is ook geen uitgebreide motivering nodig: er wordt dan beknopt beschreven dat naar alle Europese criteria is gekeken.

## 4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

<b>1. Kenmerken van het project</b>	<b>De Born Oost – Wageningen</b> Het project omvat de realisatie van maximaal 80.000 m <sup>2</sup> kennisintensieve bedrijvigheid, maximaal 250 studentenwoningen en een parkeergarage. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via een herziening van het bestemmingsplan. Het betreft een bestemmingsplan met directe bouwtitel. Daardoor is het een project (kolom 4) in de zin van het besluit m.e.r..
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	<p><i>Activiteit D11.2 uit Besluit m.e.r.. Drempelwaarden zijn:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,</li> <li>2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of</li> <li>3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.</li> </ol> <p>Dit initiatief omvat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1°. Circa 11 hectare;</li> <li>2°. Maximaal 252 studentenwoningen;</li> <li>3°. een vloeroppervlakte voor kennisintensieve bedrijvigheid van maximaal 80.000 m<sup>2</sup> bvo.</li> </ol> <p><u>Conclusie:</u> het project blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van 100 hectare, 2.000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Daarom is voor dit project geen 'formele' m.e.r.-beoordeling maar een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling nodig.</p>
Cumulatie met andere projecten	<p>De provincie Gelderland heeft een studie uitgevoerd naar de verbetering van de bereikbaarheid van Wageningen. Onderzocht is of de bestaande route via de N781 richting Nijenoord Allee verbeterd kan worden of dat een alternatieve route (de zogenoemde 'Campusroute') hier een oplossing in kan bieden. Het voorkeursalternatief van het onderzoek is de verbetering van de bestaande route. De daarvoor benodigde aanpassingen worden middels een provinciaal inpassingsplan (PIP) mogelijk gemaakt. Uitgangspunt bij deze m.e.r.-beoordeling is daarom de huidige route in opgewaardeerde vorm. Omdat het PIP nog niet is vastgesteld, wordt bij relevante thema's ook gekeken naar potentiële effecten in de situatie als de verbetering van de weg niet doorgaat. Bij de onderzoeken ten behoeve van het PIP en ten behoeve van het bestemmingsplan De Born Oost is rekening gehouden met wederzijdse ontwikkelingen.</p> <p>Verder zijn er geen projecten in de omgeving bekend die cumulatieve effecten kunnen hebben met voorliggend voornemen.</p>



<p>Gebruik natuurlijke hulpbronnen<sup>4</sup></p>	<p>Bij de realisatie van het project wordt gebruik gemaakt van vernieuwbare natuurlijke hulpbronnen zoals hout, glas, (bak)steen en grond. Deze hulpbronnen worden van buiten het plangebied aangevoerd. Eventueel vrijgekomen grond bij de realisatie van de kennisintensieve bedrijvigheid, studentenwoningen en de parkeergarage wordt afgevoerd en elders (in- of nabij het plangebied) gebruikt voor ophoging. Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.</p>
<p>Productie afvalstoffen<sup>5</sup></p>	<p>Bij de realisatie van de kennisintensieve bedrijvigheid, studentenhuisvesting en parkeergarage komt bouwafval vrij en is sprake van de emissie van bouwverkeer. Er is geen sprake van productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met nadelige milieugevolgen. (Bouw)afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd, <b>het afval afkomstig uit laboratoria wordt volgens de daarvoor geldende richtlijnen afgevoerd</b>. Afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase betreffen o.a. huishoudelijk-afval en bedrijfsafval.</p>
<p>Verontreiniging en hinder</p>	<p><u>Verontreiniging</u>: tijdens de aanleg kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden een beperkte en lokale verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in de gebruiksfase. Zo zorgt de ontwikkeling van kennisintensieve bedrijvigheid en studentenhuisvesting voor een stijging van het (woon-werk)verkeer. Ook kan de aanleg van de parkeergarage ervoor zorgen dat medewerkers van de WUR eerder de auto zullen nemen, doordat er meer parkeerruimte wordt gecreëerd en het dus makkelijker wordt te parkeren op locatie. Hierop wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'. De ontwikkeling zal verder niet leiden tot een andere vorm van verontreiniging.</p> <p><u>Hinder</u>: tijdens de aanleg kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden lokaal een beperkte verkeershinder en geluidhinder optreden. In de gebruiksfase zorgt de ontwikkeling voor een toename van verkeer. Dit kan tot verkeershinder leiden. Hierop wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'.</p>

<sup>4</sup> Toelichting: Van gebruik van natuurlijke hulpbronnen kan sprake zijn als een ontwikkeling gevolgen heeft voor op, of in de nabijheid van, de locatie aanwezige natuurlijke hulpbronnen. Denk bijvoorbeeld aan de onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen zoals zand of klei. Ook het kappen van bos als leefomgeving voor dieren of recreatiegebied voor mensen valt hieronder. Dit criterium is vooral van belang bij industriële activiteiten.

<sup>5</sup> Afvalstoffen zijn stoffen (preparaten of voorwerpen) waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen (artikel 1.1, lid 1 Wet milieubeheer). Nadelige milieugevolgen kunnen ontstaan bij het vrijkomen van gevaarlijke afvalstoffen.

Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. Op het terrein wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. Aan de noordkant van het plangebied ligt een risicobron, namelijk een aardgastransportleiding en bijhorend gasontvangstation van Gasunie. Het planvoornemen ligt binnen de invloedssfeer van de gastransportleiding. Hierop wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'.
Risico op de menselijke gezondheid	Toename van de geluidbelasting en verslechtering van de luchtkwaliteit kan van invloed zijn op de gezondheid. Op mogelijke effecten op de gezondheid wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'.
<b>2. Plaats van de projecten</b>	
Bestaande grondgebruik	<p>Het plangebied is in de huidige situatie bestemd voor 'Agrarisch – Onderzoek en onderwijs'. Binnen het plangebied is een aantal gebouwen aanwezig. Dit betreft het kennisinstituut NIOO-KNAW en de Aeres Hogeschool aan de noordkant. De gebouwen van het kennisinstituut NIOO-KNAW en de Aeres Hogeschool blijven intact. Aan de zuidkant op Mansholtlaan 4 bevindt zich een gebouw in eigendom van de WUR en op Mansholtlaan 6 bevindt zich BMG Grond- en Sloopservice BV. Deze gebouwen worden gesloopt.</p> <p>Er wordt in het kader van de omgevingsgunning voor het bouwen nog onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest in de bestaande gebouwen of ondergrond. Mocht er asbest worden aangetroffen, wordt er een melding gedaan die wordt voorzien van een asbestrapportage. De rest van het terrein van De Born Oost ligt momenteel braak. Op een groot deel van dat braakliggende terrein hebben gebouwen gestaan van het IMAG (Instituut voor Mechanisatie, Arbeid en Gebouwen), die vooruitlopend op herontwikkeling van het terrein reeds in 2008 zijn gesloopt.</p>
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzonder rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	<p><i>Natuur</i></p> <p>Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Veluwe', ligt op circa 1,1 km afstand van het plangebied. Het plangebied bevindt zich daarnaast op circa 2 km afstand van 'Rijntakken' en circa 4,9 km afstand van 'Binnenveld'. Op circa 250 meter van het plangebied liggen enkele kleine gebieden die onderdeel zijn van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In het gebied zijn geen beschermde planten aanwezig. Uit een verkennend natuuronderzoek dat is uitgevoerd blijkt dat in en rondom het plangebied mogelijk verschillende beschermde diersoorten aanwezig zijn. Op de gebieden en soorten kunnen mogelijk effecten optreden, hier wordt onder '3. Kenmerken van het potentiële effect' op ingegaan.</p>

	<p><i>Landschappelijke en cultuurhistorische waarden</i>          Binnen het plangebied zelf komen geen cultuurhistorische linten of objecten of landschappelijk waardevolle gebieden voor waar rekening mee gehouden dient te worden. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan een gebied van het Gelderse natuurnetwerk/ de Groene ontwikkelingszone. hier wordt onder '3. Kenmerken van het potentiële effect' op ingegaan. Er zijn verder geen specifieke objecten of structuren die bij het plan betrokken dienen te worden of waarmee in het plan rekening gehouden dient te worden</p> <p><i>Archeologie</i>          Het plangebied van De Born Oost is in 2011 vrijgegeven. Uit booronderzoek bleek dat het onderzochte deel van het plangebied (waar destijds een hoge verwachtingswaarde voor gold) reeds verstoord was. Daarom kent het hele plangebied nu een lage verwachtingswaarde waarvoor nader onderzoek niet nodig is.</p>
<p>Op basis van (1.) de kenmerken en (2.) de plaats van het project zijn de volgende mogelijk belangrijk nadelige gevolgen naar voren gekomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aantasting van waardevolle gebieden (Natura 2000 gebieden Veluwe, Binnenveld, Rijntakken);</li> <li>• verontreiniging/hinder als gevolg van verkeersaantrekkende werking;</li> <li>• overlast geluidshinder;</li> <li>• Verkeershinder;</li> <li>• verslechtering luchtkwaliteit;</li> <li>• effecten op aanwezige beschermde diersoorten.</li> </ul> <p>Op deze gevolgen wordt bij '3. Kenmerken van het potentiële effect' ingegaan. Overige belangrijk nadelige gevolgen zijn niet te verwachten.</p>	
<p><b>3. Kenmerken van het potentiële effect</b></p>	
<p>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</p>	<p>Effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen op enkele kilometers afstand effect hebben op Natura 2000-gebieden. In alle andere gevallen zullen potentiële effecten lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied. Hinder voor omwonenden beperkt zich tot de woningen rondom het plangebied en mogelijk in beperkte mate tot woningen langs aan-/afvoerroutes.</p>
<p>De aard van het effect</p>	<p>De effecten zijn beperkt van aard. Het betreft effecten die met beperkte maatregelen voorkomen of in voldoende mate beperkt kunnen worden.</p>
<p>Grensoverschrijdend karakter</p>	<p>Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.</p>
<p>Orde van grootte en complexiteit effect</p>	<p><i>Aantasting waardevolle gebieden:</i>          Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Veluwe', ligt op circa 1,1 km afstand van het plangebied. Het plangebied bevindt zich daarnaast op circa 2 km afstand van 'Rijntakken' en circa 4,9 km afstand van 'Binnenveld'. Geluid en bewegingen die met sloop en nieuwbouw gepaard gaan, reiken hooguit enkele honderden</p>

meters ver. Stikstofdepositie kan tot enkele kilometers reiken. Daarom is voor stikstofdepositie door middel van een AERIUS-berekening het effect van het project op stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden bepaald. Hieruit volgt een stikstofdepositie van 0,01 mol N/ha/jaar op Rijntaken en 0,07 mol N/ha/jaar op Veluwe. Door inzet van een boerderij van de WUR als onderdeel van externe saldering kan een toename van stikstofdepositie wel worden voorkomen. Daarmee kunnen belangrijk nadelige effecten worden uitgesloten.

Het plangebied ligt niet in Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dichtstbijzijnde gebieden liggen op 250 meter afstand. Mede vanwege deze afstand en de tussenliggende bebouwingszone, worden er geen belangrijk nadelige effecten verwacht op deze gebieden.

*Soortenbescherming Wet natuurbescherming*

Er is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten in of direct rondom het plangebied. Hieruit is gebleken dat de er mogelijk verblijfplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen in de gebouwen aan de Mansholtlaan 4 en 6. Deze gebouwen worden voor de herontwikkeling gesloopt. In het plangebied kunnen ook de volgende beschermde diersoorten verwacht worden: eekhoorn, das, wezel, bunzing en steenmarter. Het plangebied betreft geen belangrijk foerageergebied, de waargenomen dassen steken de weg over om naar geschikte foerageergebieden te trekken. In het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich een voortplantingslocatie van de steenmarter. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming vanwege het vernietigen van een voortplantingsplaats van de steenmarter is noodzakelijk op het moment dat herontwikkeling van dit gebied in gang gezet wordt.

In de omgeving van het projectgebied zijn territoria van de kerkuil, ransuil, steenuil, buizerd en huismus vastgesteld. Uit nader onderzoek blijkt dat van buizerd en huismus nesten aanwezig zijn in het plangebied. Voor het verwijderen van deze nesten is ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. De sleedoornpage is langs de Mansholtlaan aangetroffen. Indien in het plangebied sleedoorn en/of enkele andere gecultiveerde Prunus-soorten aanwezig zijn, is sprake van een de juiste leefomstandigheden voor de soort. Wanneer er geen sleedoorn verwijderd wordt is aanvullend onderzoek niet nodig en is een ontheffing in het kader van de wet Natuurbescherming is niet noodzakelijk. Is sleedoorn wel aanwezig en wordt deze verwijderd is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Effecten op de aanwezige diersoorten worden zoveel mogelijk beperkt door in de aanlegfase mitigerende maatregelen te treffen (werken buiten het broedseizoen en overdag, gebruik van grondspots als verlichting en werken met een goedgekeurde gedragscode in combinatie met een ecologisch werkprotocol). Daar waar de effecten niet zijn uit te sluiten is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig. Deze is alleen verleenbaar met inachtneming van de maatregelen. Derhalve worden er geen belangrijk nadelige effecten verwacht.

*Landschappelijke waarden*

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan een gebied van het Gelderse natuurnetwerk/ de Groene ontwikkelingszone. Tussen het plangebied en dit gebied ligt een lint woningen, die de gebieden fysiek en visueel van elkaar scheidt. Daardoor zal de ontwikkeling van het plangebied geen belangrijk negatieve effecten hebben op de ontwikkeldoelen van dit gebied.

*Verkeersaantrekkende werking*

De ontwikkeling leidt tot een verkeersaantrekkende werking als gevolg van de bedrijvigheid, wooneenheden en parkeergarage. Het plangebied van De Born Oost wordt ontsloten door de N781 (Mansholtlaan). Dit is een drukke weg met zeker in de spitsuren hoge verkeersintensiteiten. De ontwikkeling van De Born Oost wordt meegenomen als onderdeel van het provinciale inpassingsplan (PIP) waarin verbeteringsmaatregelen voor de N781 worden geregeld. Wanneer geen rekening wordt gehouden met het PIP en de daarin mogelijk gemaakte verbetering, dan zou een toename van het verkeer als gevolg van het planvoornemen verkeerskundig opgevangen kunnen worden door het treffen van maatregelen als onderdeel van het project (aanpassingen aan de weg en kruisingen). Uitgangspunt is nu echter dat wordt aangesloten bij het project van de provincie voor verbreding van de Mansholtlaan en dat het projectgebied via een nieuw te realiseren kruispunt ter hoogte van de Aeres Hogeschool daarop wordt aangesloten. Vanuit verkeerskundig oogpunt worden geen belangrijk nadelige effecten verwacht.

*Geluidhinder*

De verkeersaantrekkende werking kan tevens leiden tot geluidhinder voor omwonenden. Het verkeer van het plangebied De Born Oost wordt ontsloten via de Mansholtlaan. De verkeerstoename zal minder zijn dan 20%. Bij een verkeerstoename van 20% of minder ontstaat een geluidtoename van 1 dB of minder. Dit is een niet waarneembare geluidstoename. Dit wordt onderschreven door het geluidonderzoek dat in het kader van het MER Beter Bereikbaar

Wageningen is uitgevoerd<sup>6</sup>. Daaruit blijkt dat bij het scenario Laag (waarin o.a. de ontwikkeling De Born Oost niet wordt meegenomen) in het Alternatief Bestaande Route (ABR) een afname ontstaat van geluidbelasting van maximaal 0,5 dB. Een deel daarvan wordt veroorzaakt door De Born Oost. Daarmee kan worden gesteld dat de ontwikkeling De Born Oost geen belangrijk nadelige effecten oplevert als gevolg van geluidhinder.

#### *Luchtkwaliteit*

De verkeersaantrekkende werking kan leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit een berekening die in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt dat als gevolg van het plan de luchtkwaliteit de bijdrage van het verkeer 'mogelijk in betekenende mate'<sup>7</sup> verslechtert. In het bestemmingsplan is echter op basis van grenswaarden en achtergrondconcentraties onderbouwd dat geen sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit met gehanteerde verkeersgeneratie.

#### *Externe veiligheid*

Aan de noordkant van het plangebied ligt een risicobron, namelijk een aardgastransportleiding (N-568-01). Het planvoornemen ligt binnen de invloedssfeer van deze bron. Berekeningen ten aanzien van aardgastransportleiding N-568-01 hebben niet geleid tot een PR-contour van 10-6 per jaar. Dit betekent dat de PR 10-6 contour 'op de leiding' ligt. Het PR vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Het GR is berekend voor zowel de huidige als de toekomstige situatie. Uit de berekeningen blijkt dat in beide gevallen geen sprake is van een GR. Het GR neemt niet toe door de ontwikkelingen. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het GR.

Ten behoeve van een veilige ligging van de aardgastransportleiding, is op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan een belemmeringenstrook van vier meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding opgenomen waarbinnen geen gebouwen mogen worden gebouwd en bouwwerken niet toegestaan zijn zonder voorafgaand aan de realisatie ervan de leidingbeheerder te raadplegen. Daarmee zal er geen sprake zijn van mogelijk belangrijk nadelige effecten.

#### *Water*

Doordat er gebouwd wordt in het plangebied, neemt het verhard oppervlak toe. Dit wordt gecompenseerd binnen het plangebied. Hierbinnen wordt bijvoorbeeld een groenblauwe zone

<sup>6</sup> RHDHV, 2-4-2020; Beter Bereikbaar Wageningen, Milieueffectrapport, hoofdstuk 9

<sup>7</sup> Wanneer sprake is van 'niet in betekende mate' (NIBM) is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen).



	<p>gerealiseerd waarin door middel van o.a. wadi's en uitbreiding van daar nu aanwezig oppervlaktewater maatregelen worden getroffen om water langer vast te houden. Regenwater dat op het verhard oppervlak valt, wordt hiernaartoe afgevoerd en kan in de groenblauwe zone worden opgevangen en in de grond zijgen.</p> <p><i>Conclusie:</i> De effecten zijn relatief beperkt en door het nemen van (mitigerende) maatregelen op te lossen of in voldoende mate te beperken.</p>
Waarschijnlijkheid effect	<p>Het landschap zal in het plangebied veranderen. De deels aanwezige openheid zal door de gebouwen worden aangetast. Kanttekening daarbij is dat een groot deel van deze openheid is ontstaan door de sloop van de IMAG-gebouwen, vooruitlopend op de herontwikkeling van het terrein.</p> <p>Tijdens de aanlegfase zal er voor omwonenden overlast ontstaan door bouwverkeer en aanlegwerkzaamheden. Overlast door de verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase wordt niet verwacht.</p> <p>Effecten op beschermde gebieden of diersoorten worden, met in achtneming van de voorgestelde maatregelen, niet verwacht.</p>
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	<p>Tijdens de aanlegfase zal er voor omwonenden overlast ontstaan door bouwverkeer en aanlegwerkzaamheden. De effecten in de aanlegfase zijn tijdelijk en kunnen verspreid door de tijd plaatsvinden doordat de markt de snelheid van de ontwikkeling bepaalt. In de gebruikersfase is de beïnvloeding van het landschap permanent en moeilijk omkeerbaar. Overlast van verkeer is een reeds bestaand (autonoom) probleem. De toename van de overlast als gevolg van het planvoornemen is relatief beperkt. Momenteel stelt de provincie een inpassingsplan op om maatregelen door te voeren om deze overlast te beperken/weg te nemen.</p>
De cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	<p>Cumulatieve effecten kunnen ontstaan met de wegaanpassing van de Mansholtlaan, met name als gevolg van geluidhinder door de toename van wegverkeer. Uit het geluidsonderzoek dat in het kader van de verkenning Beter Bereikbaar Wageningen is uitgevoerd, blijkt dat er een toename ontstaat van geluidgehinderde objecten. Uit de analyse van een scenario Laag (waarin onder meer De Born Oost niet wordt gerealiseerd) blijkt echter dat de bijdrage van De Born Oost zeer gering is (minder dan 0,5 dB).</p> <p>Er is verder geen sprake van cumulatieve effecten met voorgenoemde projecten in de omgeving.</p>
De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen	<p>Mogelijk leidt het project tot aantasting van leefgebied van beschermde soorten. Door de onder 'Orde van grootte en complexiteit effect' genoemde maatregelen te treffen, kunnen</p>

	deze effecten worden voorkomen en worden er geen belangrijk nadelige effecten voorzien. De toename van het verhard oppervlak wordt in het project gecompenseerd door de realisatie van een geul. Verder kunnen in het planvoornemen geen maatregelen worden getroffen om effecten verder te beperken.
--	---

Gezien de omvang van de activiteiten in relatie tot de drempelwaarden en de te verwachten effecten, zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu uit te sluiten.	
--	--

## Verantwoording

Titel	Aanmeldingsnotitie De Born Oost
Projectnummer	366686
Revisie	D2
Datum	23-11-2021
Auteur	Stijn Vlugt, Matthijs Vrij Peerdeman
Gecontroleerd door	Matthijs Vrij Peerdeman
Goedgekeurd door	Lourens Hogenbirk