



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

**Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

# **Wageningen, De Dreijen**

**Gemeente Wageningen**

Datum: 7 februari 2022

Projectnummer: 170361.02



## **INHOUD**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	De m.e.r. –beoordeling	3
<b>2</b>	<b>Kenmerken van het project</b>	<b>6</b>
2.1	Inleiding	6
2.2	Beschrijving van het project	6
2.4	Overige kenmerken van het project	7
<b>3</b>	<b>Plaats van het project</b>	<b>9</b>
3.1	Inleiding	9
3.2	Het bestaande grondgebruik	9
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	10
<b>4</b>	<b>Kenmerken van het potentiële effect</b>	<b>17</b>
4.1	Inleiding	17
4.2	Natuur	18
4.3	Verkeer	20
4.4	Geluid	21
4.5	Luchtkwaliteit	22
4.6	Water	23
4.7	Cultuurhistorie	24
<b>5</b>	<b>Conclusie</b>	<b>26</b>
	<b>Gebruikte onderzoeken/bronnen</b>	<b>28</b>



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voor de locatie De Dreijen, een voormalig universiteitsterrein, bestaat het voornemen een herontwikkeling tot stand te brengen richting een woon-, werk- en leefgebied voor de inwoners van Wageningen. De gehele ontwikkeling wordt beoogd in minimaal twee fases. De eerste fase behelst de realisatie van maximaal 80 woningen. Deze 80 woningen kunnen op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet gerealiseerd worden. Daarom wordt voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet de haalbaarheid van de ontwikkeling worden aangetoond en in dat kader vindt toetsing plaats aan van toepassing zijn de wetgeving. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*'. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden, die in paragraaf 1.2 nader worden besproken. Vanwege het feit dat onder de drempelwaarden wordt gebleven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Ook dient op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegde gezag voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Het bevoegde gezag 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 voorgaande is voorliggende vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Deze kan tevens worden gebruikt als aanmeldingsnotitie. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het project en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van dit project.

## 1.2 De m.e.r. -beoordeling

### ***Het instrument milieueffectrapportage***

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r. (Bron: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl))

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is qua inhoud vormvrij. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sedert een wetwijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit aan deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegelicht.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

#### **Toetsing aan Besluit m.e.r.**

Onderhavig project (de realisatie van maximaal 80 woningen op de locatie De Dreijen te Wageningen) wordt als een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "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<sup>2</sup> of meer."

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 80 woningen. Het totale plangebied betreft circa 3,2 hectare. De activiteit blijft hiermee ruimschoots onder de drempelwaarde en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### ***Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling***

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegd gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee het college een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over het bijbehorende bestemmingsplan.

#### ***Criteria voor toetsing***

In het voorliggend rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde project ingegaan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. juncto de leden 1 tot en met 3 van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer, ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

### **1.3 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk volgen drie hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige project en de eventuele milieugevolgen. Navolgend wordt ingegaan op de kenmerken van het project in hoofdstuk 2, in hoofdstuk 3 wordt de plaats van het project beschreven en de kenmerken van het potentiële effect komen in hoofdstuk 4 aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 5.

## 2 Kenmerken van het project

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het project besproken. De aard en de omvang van het project worden in beeld gebracht, Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

### 2.2 Beschrijving van het project

Aan de Ritzema Bosweg te Wageningen bevindt zich het terrein 'De Dreijen'. De Dreijen is een (voormalig) universiteitsterrein van de Wageningen Universiteit. Op de hoek Ritzema Bosweg-Arboretumlaan was vroeger de vakgroep Tropische Plantenteelt gevestigd. In 2009 zijn de ter plaatse aanwezige gebouwen gesloopt en is de locatie in onbruik geraakt. Het voornemen bestaat nu om hier een woningbouwontwikkeling, bestaande uit maximaal 80 woningen, te realiseren.

SAB heeft op basis van een uitgebreid participatietraject de gewenste visie en een stedenbouwkundig schetsontwerp voor de eerste fase van De Dreijen opgesteld. Het schetsontwerp is vervolgens verder uitgewerkt tot onderstaand stedenbouwkundig plan.



*Stedenbouwkundig plan (Bron: SAB)*

Voor de ontwikkeling van de Dreijen is een groen raamwerk dat aansluit op het Arboretum het vertrekpunt. Voor de beleving van het groene raamwerk is een duidelijke groene begrenzing van de Dreijen van belang om de eigenheid en historie van de plek te versterken. Binnen het groene raamwerk is ruimte voor een aantal heldere en herkenbare bouwvelden in het groen. De bouwvelden krijgen - overeenkomstig de karakteristieken van de bestaande campus - elk een eigen herkenbare architectuur. Voor



de invulling van het groene raamwerk is de sfeer en uitstraling van het in Engelse landschapsstijl aangelegde Arboretum het vertrekpunt. Zo vormen de sierlijke vormen-taal van het landschap en de strakke vormtaal van de helder begrensde bouwvel-den een mooi contrast. De campusuitstraling en de arboretumuitstraling van de omge-ving komen daardoor samen in het plan. Voor de ontwikkeling van fase 1 betekent dit een drietal bouwvelden, waarvan één bouwveld ligt op de hoek Arboretumlaan - Rit-zema Bosweg. Een tweede bouwveld ligt ten oosten daarvan en kijkt uit op de cen-traal gelegen vijver. Hier bevindt zich ook het derde bouwveld in de vorm van een om-sloten hof, dat als schakel zal functioneren naar de latere fases van de Dreijen. Elk bouwveld krijgt een eigen architectuur en uitstraling met herkenbare hoekstenen.

## **2.3 Omvang van het project**

De oppervlakte van het totale plangebied bedraagt circa 3,2 hectare. Het uitgangspunt van de ontwikkeling is voorzien in woningbouw van maximaal 80 woningen. Alle wo-ningen in het plangebied worden gasloos en nul-op-de-meter. Het programma bestaat uit rij-, twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen, aangevuld met beneden-bovenwoningen en hofwoningen. Zo is er sprake van een divers programma, gericht op meerdere doelgroepen. Ongeveer 30% van het programma wordt gerealiseerd ten behoeve van de doelgroepen (onder andere jongeren, ouderen en de middeninko-mens) uit de gemeentelijke woonvisie. Dit komt tot uiting in de 11 beoogde rijwoningen in het plangebied, die tot de middeldure huursector behoren (ongeveer een huurprijs van € 900,= per maand). Ook de beoogde 12 woningen in de sociale huursector in de vorm van beneden- en bovenwoningen leveren hier een bijdrage aan. Voor de hofwo-ningen geldt dat hier nadrukkelijk aandacht is voor levensloopbestendigheid. Dit bete-kent dat de woningen hun slaap-, bad- en woonkamer op de begane grond kunnen hebben.

Al met al voorziet de woningbouwontwikkeling in een groen woonmilieu met een di-versiteit aan woningbouwtypologieën, waardoor een brede doelgroep zal worden aan-gesproken.

## **2.4 Overige kenmerken van het project**

### **2.4.1 *Cumulatie met andere projecten***

Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde. Er wordt dus geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid van het plangebied.

### **2.4.2 *Gebruik van natuurlijke hulpbronnen***

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlij-ke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het projectgebied voor-komen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruik gemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

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.

#### **2.4.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder**

Tijdens de tijdelijke realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende functie. Er is daarom sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid).

#### **2.4.4 Risico van ongevallen**

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee.

### 3 Plaats van het project

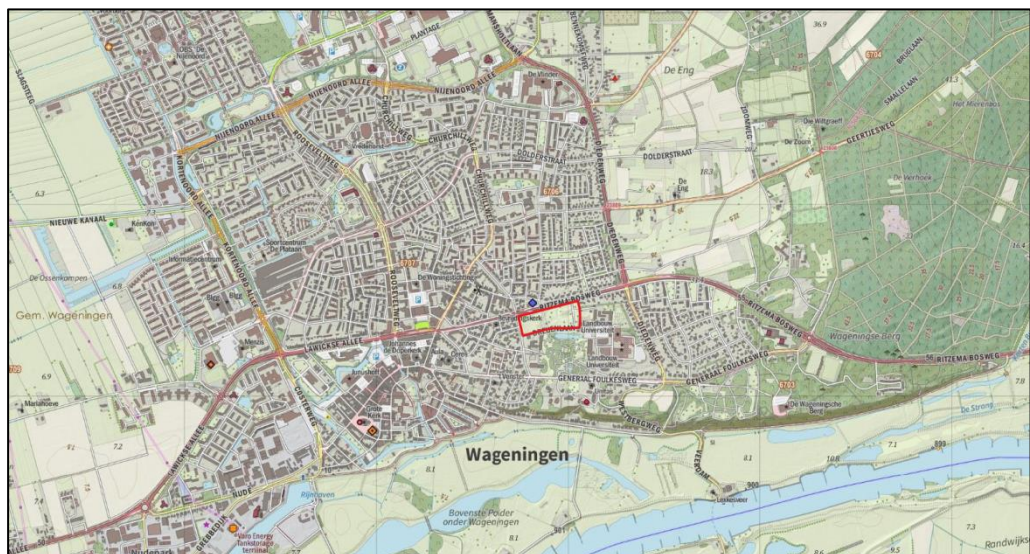
#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

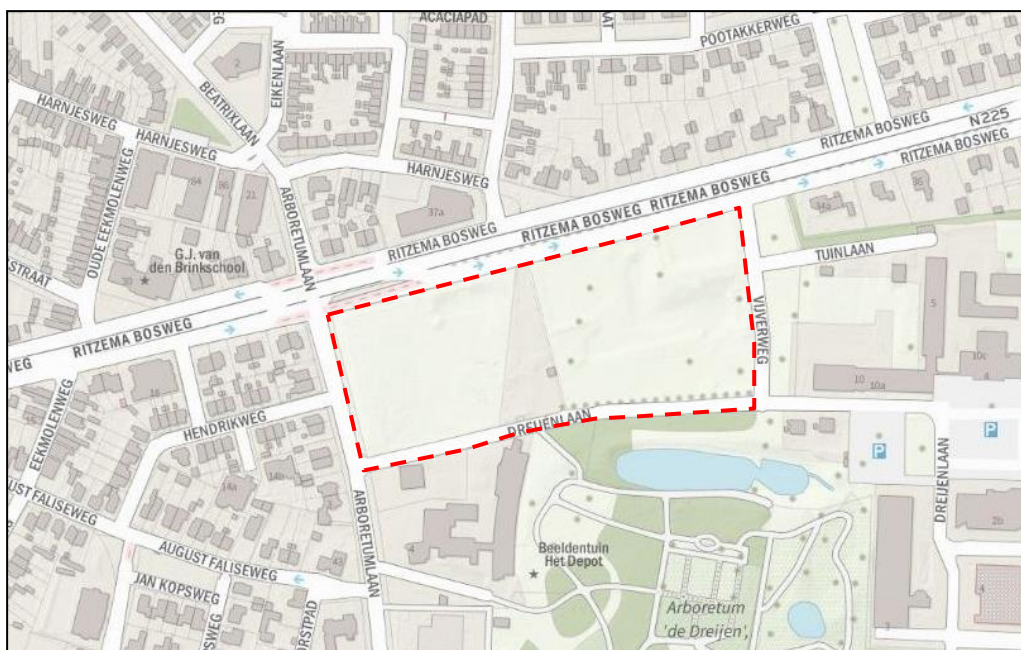
#### 3.2 Het bestaande grondgebruik

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Wageningen en ligt ten oosten van de binnenstad. Rondom zijn de wegen Arboretumlaan, Dreijenlaan en de Ritzema Bosweg (N225) gesitueerd. De omgeving van Wageningen kenmerkt zich door agrarische gronden, bosgebieden en de nabijheid van de Rijn. In de nabijheid liggen natuurgebieden als de Rijntakken, de Grebbeberg en Oranje Nassauoord.

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van woonhuizen. Ten noorden en westen van het plangebied bevinden zich woonwijken. Ten oosten van het plangebied bevindt zich het overige deel van het oude universiteitsterrein en ten zuiden bevindt zich een arboretum. Navolgende afbeeldingen geven de globale ligging van het plangebied weer.



Topografische kaart met de globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) (Bron: PDOK, Bewerking: SAB)



*Globale begrenzing plangebied (rood omkaderd, bron: pdok.nl)*

Het plangebied bestaat uit verschillende delen. Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich parkeergelegenheid en kort gemaaid gras. Aangrenzend hieraan bevindt zich de Vijverweg. Het middendeel van het plangebied bestaat uit een openbaar grasland met enig reliëf en enkele wandelpaden. In dit deel staan verschillende losstaande bomen en kleine bomengroepen. In het midden van het plangebied loopt een groenstrook met bomen en struiken op een grondtalud van noord naar zuid. Halverwege de groenstrook staat nog een transformatorhuisje. Het westelijk deel van het plangebied bestaat over een afgesloten grasveld omringd door een bomenrij.

### **3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu**

#### **3.3.1 Inleiding**

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 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. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hierna beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

### 3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

<i>Type gebied</i>	<i>Juridisch kader</i>	<i>Relevantie voor de activiteit</i>
<i>Wetlands</i>	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
<i>Kustgebieden</i>		Het projectgebied is niet gelegen in een kustgebied.
<i>Berggebieden en bosgebieden</i>	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is niet gelegen in een berg- of bosgebied. Wel kent de locatie een groen karakter (zie verder onder 1).
<i>Reservaten en natuurparken:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nationale Landschappen</li> <li>• Nationale parken</li> </ul>	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte Nationale Parken zijn onderdeel van de EHS.	Het projectgebied ligt niet in een Nationaal Landschap. Het plangebied ligt niet in een Nationaal Park.
<i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)</i>	Wet natuurbescherming	In de omgeving van het projectgebied liggen Natura 2000-gebieden (zie verder onder 2).
<i>Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</i>	Europese milieuriichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Het projectgebied ligt niet in gebieden waar basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
<i>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid</i>		Het projectgebied is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.
<i>Landschappen van</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• historisch belang</li> <li>• cultureel belang <ul style="list-style-type: none"> <li>○ beschermd stads- en dorpsgezicht</li> </ul> </li> <li>• archeologisch belang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdrag van Valletta</li> <li>• Monumentenwet</li> <li>• Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan</li> </ul>	In het kader van het op te stellen bestemmingsplan is archeologisch onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat in het plangebied een hoge trefkans op archeologische waarden geldt (zie verder onder 3). In het plangebied ligt daarnaast een molenbiotop (zie verder onder 4).

#### 1. Bosgebied

Het is verboden houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, zonder voorafgaande melding bij de provincie. Een houtopstand is hierbij gedefinieerd als een eenheid van bomen of struiken met een oppervlakte van ten minste 1.000 vierkante meter of een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat. De wet schrijft verder voor dat wanneer een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, de grond binnen drie jaar moet worden herbeplant.

Bovenstaande bescherming geldt niet voor alle houtopstanden. De regels zijn onder meer niet van toepassing op houtopstanden op erven of in tuinen en op houtopstanden binnen de, bij besluit van de gemeenteraad, vastgelegde grenzen van de bebouwde kom. Ook voor het dunnen van een houtopstand gelden de regels niet.

In het plangebied is een houtopstand aanwezig en als onderdeel van het plan worden bomen of struiken van deze houtopstand geveld. Op deze velling is het beschermingsregime voor houtopstanden van de Wet natuurbescherming echter niet van toepassing, want de houtopstand die wordt geveld ligt binnen de grenzen van de bebouwde kom met betrekking tot de bescherming van houtopstanden van de gemeente (bron: provincie Gelderland). De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Voor het kappen van bomen in het plangebied is dan ook de gemeentelijke verordening het geldende toetsingskader. Dit betekent dat daar waar noodzakelijk een kapvergunning wordt aangevraagd en voldaan zal worden aan de eventuele herplantplicht. Met inachtneming van deze gegevens zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten wat betreft het aspect bosgebied. Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 daarom ook niet nader onderzocht. Overigens wordt daarbij opgemerkt dat het zo veel mogelijk behouden en inpassen van het bestaande groen een belangrijk principe binnen de ontwikkeling betreft.

## **2. Natura 2000-gebied**

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Wel liggen Natura 2000-gebieden "Veluwe" en "Rijntakken" in de directe omgeving. Deze liggen respectievelijk op circa 580 en 450 meter van het plangebied verwijderd.



*Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. (Bron: Aerials, Bewerking: SAB)*



Met het plan wordt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Met het plan wordt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt van maximaal 80 woningen. Aangezien het plangebied omringd wordt door reeds bestaande bebouwing, is het uitgesloten dat bijvoorbeeld licht of geluid afkomstig van de ontwikkeling op deze grote afstand het Natura 2000-gebied kan verstoren. Wel is met de ontwikkeling een toename van stikstofemissie te verwachten. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

### **3. Archeologische waarden**

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Vanuit het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek<sup>1</sup> blijkt dat het plangebied De Dreijen volgens de in het kader van het archeologisch bureauonderzoek opgestelde verwachtingen in een zone is gelegen met een hoge trefkans op archeologische waarden. Dit wordt ondersteund door de ARCHIS-waarnemingen in de directe omgeving. In het plangebied zijn bij een verkennend booronderzoek echter alleen diep verstoorde bodemprofielen aangetroffen en geen directe of indirecte aanwijzingen voor archeologische of cultuurhistorische waarden. De enige vondsten die duiden op menselijke activiteit zijn gevonden in omgewoelde grond en stammen – op een laat-middeleeuwse scherf na – uit de recente tijd. Nader onderzoek is dan ook niet benodigd.

Gezien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect op eventuele aanwezige archeologische waarden. Bovendien geldt de plicht, zoals aangegeven in de gewijzigde monumentenwet 1988 (Wamz), artikel 53, lid 114, om archeologische vondsten te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Het aspect archeologie wordt in hoofdstuk 4 daarom ook niet nader onderzocht.

### **4. Cultuurhistorische waarden**

Ten noordoosten van de binnenstad van Wageningen ligt windkorenmolen De Vliet. Deze molen stamt uit 1879 en is aangewezen als rijksmonument. De afstand tussen de molen en het dichtstbijzijnde punt van het plangebied bedraagt circa 270 meter. Daarmee valt het plangebied binnen de 400 meter grote molenbiotop. De biotop dient ter bescherming van de molen en waarborgt voldoende windvang.



---

<sup>1</sup> Vestigia (2008). Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen en een veldverkenning. De Dreijen, gemeente Wageningen. Kenmerk: V419, 26 februari 2008.

Uit de molendatabase<sup>2</sup> volgt dat de molen op een stelling staat van 7,25 meter hoog en de vlucht van de wieken een grootte kent van 22,30 meter. Het hoogste punt van de wieken bereikt daarmee een hoogte van circa 30 meter, gemeten vanaf het maaiveld ter plaatse van de molen.

De exacte askophoogte is niet bekend. Op basis van de stellinghoogte en de lengte van een wijk (uitgegaan wordt van de helft van de vlucht) wordt ingeschat dat de askophoogte van De Vlijt zich op circa 18,5 meter maaiveldhoogte bevindt.

Ten aanzien van de in werking zijnde stellingmolen 'De Vlijt' dient, mede op basis van de provinciale Omgevingsverordening, rekening te worden gehouden met haar biotoop. De molen moet zoveel mogelijk vrij staan van hoge gebouwen die de wind voor de molen afvangen. Een onbelemmerde windvang is van wezenlijk belang voor het functioneren van de molen, die als rijksmonument landelijk van betekenis is. Om een goede windvang voor de molen te kunnen garanderen, is het van belang dat geen hoge bouwwerken nabij de molen worden gesitueerd. In algemene zin mag een bestemmingsplan geen bebouwings- of aanlegactiviteiten mogelijk maken die de windvang van de molen verslechteren. Hiertoe is een regeling opgenomen in de regels van het geldende bestemmingsplan. Deze regeling houdt het volgende in:

- a binnen een afstand van 166 meter van de molen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen;
- b binnen een afstand van 166 meter tot 400 meter van de molen geldt een maximale bouwhoogte van de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen de molenbiotoop wordt dit aspect nader onderzocht in hoofdstuk 4.

### 3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

<i>Type gebied</i>	<i>Juridisch kader</i>	<i>Relevantie voor de activiteit</i>
Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur)	Provinciale verordening	Het projectgebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar er ligt wel een Natuurnetwerk in de buurt (zie onder 5).

<sup>2</sup> <https://www.molendatabase.nl/nederland/molen.php?nummer=291>



<b>Type gebied</b>	<b>Juridisch kader</b>	<b>Relevantie voor de activiteit</b>
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 6).
Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied	Provinciale verordening	Het projectgebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied.
Stiltegebied	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

### 5. NNN (voormalige EHS)

Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de opvolger van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland, zoals weergegeven in onderstaande afbeelding.



Globale ligging van het plangebied (rood kader) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen (Bron: Provincie Gelderland, Bewerking: SAB)

Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op ongeveer 450 meter ten zuiden van het plangebied en betreft een gedeelte van het NNN "Uiterwaarden Neder-Rijn Doorwerth – Rhenen". Dit is tevens het dichtstbijzijnde deel van de Gelderse Ontwikkelingszone.

De bescherming van het NNN kent in de provincie Gelderland niet het begrip externe werking. Aangezien het plangebied niet in de NNN of Groene Contour ligt, leidt de voorgenomen ingreep niet tot vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Nederlandse Natuurnetwerk hebben. De bescherming van het Nederlandse Natuurnetwerk staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Gezien voorgaande zal geen sprake zijn van negatieve milieueffecten. Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 daarom ook niet nader onderzocht

#### **6. Beschermde soorten**

Gelet op het karakter van het plangebied en haar omgeving kunnen mogelijk beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn, dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

## 4 Kenmerken van het potentiële effect

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningen.

Hoofdstuk 2 laat zien dat het project de realisatie betreft van maximaal 80 woningen in plangebied De Dreijen te Wageningen. Dit is een herontwikkeling die zorgt voor de aantrekking van verkeer.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het projectgebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. In de ruimere omgeving van het projectgebied bevinden zich Natura 2000-gebieden. Daarnaast kunnen beschermde dier- of plantensoorten in het projectgebied aanwezig zijn.

#### ***Nader te beoordelen aspecten***

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:

- natuur: Het project kan wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. Ook zijn er vanuit de gebiedsbescherming mogelijk negatieve milieueffecten als gevolg van stikstofdepositie.
- verkeer: De nieuwe woonontwikkeling zal leiden tot een toename van het (gemotoriseerde) verkeer. Er zal nader worden beoordeeld of sprake is van negatieve (milieu-)effecten op het gebied van doorstroming en veiligheid.
- geluid: Het project heeft een verkeersaantrekkende werking en leidt dus mogelijk ook tot een toename van geluidshinder (door verkeer) op de omgeving.
- luchtkwaliteit: De toename van het verkeer kan leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- water: Er is met het project sprake van een toename van de bebouwing c.q. verharding ten opzichte van de huidige situatie met mogelijke gevolgen voor de waterhuishouding.
- cultuurhistorie: De functies in onderhavig project leiden mogelijk tot negatieve effecten van cultuurhistorische waarden, in dit geval de molenbiotop.

#### ***Aspecten waarbij op voorhand geen effecten zijn te verwachten***

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken het concrete project en de bestaande situatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Om alle aspecten nog kort langs te lopen:

- externe veiligheid: De functies in onderhavig project leiden niet tot externe veiligheidseffecten.

- archeologie: De functies in onderhavig project leiden niet tot negatieve effecten van archeologische waarden.
- bodem: Onderhavig project bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem.
- geurhinder: De functies in onderhavig project leiden niet tot geurhinder.

De voorgaande aspecten worden daarom in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nader besproken.

### ***Opzet van de beoordeling***

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

## **4.2 Natuur**

### ***4.2.1 Huidige situatie***

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van woonhuizen. Ten noorden en westen van het plangebied bevinden zich woonwijken. Ten oosten van het plangebied bevindt zich het overige deel van het oude universiteitsterrein en ten zuiden bevindt zich een arboretum.

Op 24 september 2019 is door SAB een veldbezoek<sup>3</sup> uitgevoerd. Ten tijde van het veldbezoek werden in een klein deel hiervan grondwerkzaamheden uitgevoerd. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied ten tijde van het veldbezoek.



*Oostelijk deel met parkeergelegenheid*



*Vijverweg*

---

<sup>3</sup> SAB (2019). Quick scan natuur. Wageningen, De Dreijen. Kenmerk: 170361.02, 3 december 2019



*Openbaar grasland*



*Openbaar grasland*



*Transformatorhuisje*



*Groenstrook in het midden van het plangebied*



*Westelijk deel plangebied*



*Westelijk deel plangebied*

#### **4.2.2 Effecten ontwikkeling**

##### *Gebiedsbescherming*

Natura 2000-gebieden “Veluwe” en “Rijntakken” liggen op respectievelijk circa 580 en 450 meter van het plangebied verwijderd. Dit betreffen de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden van het plangebied waarin stikstofgevoelige habitattypen zijn gesitueerd.

In het kader van de Wet Natuurbescherming is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Uit de uitgevoerde berekeningen volgt dat voor de gebruiksfase de huidige grenswaarde van 0,00 mol stikstof/ha/j wordt overschreden. Vanwege het ontbreken van interne salderingsmogelijkheden is een beroep gedaan

op het stikstofregistratiesysteem (SSRS). In de vorm van een besluit vergunning Wet natuurbescherming<sup>4</sup> heeft de provincie Gelderland te kennen gegeven dat het project geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden. Er zijn geen negatieve effecten van dit project aan de orde dat deze op grond van artikel 2.4 Wet natuurbescherming nader moeten worden gereguleerd.

#### *Soortenbescherming*

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Uit een uitgevoerde quick scan natuur<sup>5</sup> blijkt verder dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Nestplaatsen van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd worden niet verwacht. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

#### Conclusie

Gezien voorgaande, en ervan uitgaande dat voornoemde werkwijzen worden uitgevoerd, is voor wat betreft natuur op zijn hoogst sprake van een beperkt negatief milieueffect. In ieder geval kan een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden uitgesloten.

## **4.3 Verkeer**

### **4.3.1 Huidige situatie**

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en geldt derhalve geen verkeers-aantrekkende werking.

---

<sup>4</sup> Provincie Gelderland (2022). Besluit verlenen vergunning Wet natuurbescherming - gebiedsbescherming. De Dreijen' te Wageningen. Zaaknummer: 2021-005003. 4 januari 2022.

<sup>5</sup> SAB (2019). Quick scan natuur. Wageningen, De Dreijen. Kenmerk: 170361.02, 3 december 2019.



### **4.3.2 Effecten ontwikkeling**

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 80 woningen en een toename van het planverkeer. De ontwikkeling van onderhavig project heeft gevolgen voor het verkeer en de wegen in de omgeving van het projectgebied. In het kader van het planvoornemen is door Mobycon een verkeerskundige toetsing<sup>6</sup> uitgevoerd.

Op basis van de uitgevoerde toetsing wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van de Dreijen op een gemiddelde werkdag 637 extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Afgerond zijn dit circa 580 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Deze extra verkeersbewegingen hebben een geringe invloed op de doorstroming op het omliggende wegennet.

Op de N225 (Ritzema Bosweg) is de drukste richting na oplevering richting het oosten met iets meer dan 6.980 motorvoertuigen per etmaal. Op de Arboretumlaan is de zuidelijke richting het meest gebruikt met iets meer dan 1.350 motorvoertuigen per etmaal. Met deze intensiteiten worden geen (leefbaarheids-) knelpunten verwacht. Op basis van deze toetsing kan gesteld worden dat het aspect verkeer de ontwikkeling niet in de weg staat.

Gezien voorgaande worden voor wat betreft verkeer geen negatieve (milieu)effecten verwacht op het gebied van doorstroming en veiligheid.

## **4.4 Geluid**

### **4.4.1 Huidige situatie**

Het plangebied is binnenstedelijk gelegen waarbij verwacht mag worden dat reeds sprake is van een merkbare geluidsbelasting in de omgeving ten gevolge van de omliggende wegen.

### **4.4.2 Effecten ontwikkeling**

De beoogde ontwikkeling van maximaal 80 woningen zorgt voor de aantrekking van meer verkeer en daarmee potentieel hogere geluidswaarden. Onderhavig plan zal worden ontsloten op aangrenzende 50 km/uur wegen Arboretumlaan en Ritzema Bosweg. Nabij deze wegen zijn reeds bestaande woningen gelegen. Op deze woningen zou de geluidbelasting dus kunnen toenemen. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï<sup>7</sup> uitgevoerd waarbij voor de benoemde 50 km/uur wegen (direct grenzend aan het plangebied) sprake is van een etmaalintensiteit van circa 2.018 motorvoertuigen per etmaal op de Arboretumlaan en circa 14.252 motorvoertuigen per etmaal op de Ritzema Bosweg. Beide betreffen etmaalintensiteiten voor het maatgevende jaar 2031.

---

<sup>6</sup> Mobycon (2021). Verkeerskundige toetsing woningbouwontwikkeling De Dreijen. Kenmerk: 6497-M-E4. 28 juni 2021.

<sup>7</sup> SAB (2021). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. De Dreijen, Wageningen. Kenmerk: 170361.02. 8 oktober 2021

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 als gevolg van de ontwikkeling van circa 40% (licht verkeer). Zoals in de voorgaande paragraaf is gesteld, is de verkeersaanpak geschat op circa 580 extra motorvoertuigen per (weekdag) etmaal. Bij dit plan is daarmee te verwachten dat de verkeerstoename op de omliggende 50 km/uur wegen lager zal zijn dan 40 %. Deze toename bedraagt met voorgaande uitgangspunten op zijn hoogst circa 29 % indien al het planverkeer wordt ontsloten op de Arboretumlaan. Er is dus naar verwachting geen sprake van een merkbare geluidstoename op de omliggende wegen als gevolg van onderhavige ontwikkeling

Gezien voorgaande worden voor wat betreft geluid geen negatieve (milieu)effecten verwacht.

## 4.5 Luchtkwaliteit

### 4.5.1 Huidige situatie

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit zijn de kaarten met de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijnstof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijnstof (PM<sub>10</sub>) bestudeerd. De navolgende tabel brengt de achtergrondconcentraties in de huidige situatie in beeld. Daarnaast is inzicht gegeven in de wettelijke grenswaarden voor de betreffende stoffen vanuit de 'Wet Luchtkwaliteit' (Titel 5.2 Wet milieubeheer); dit bedragen de jaargemiddelde immissieconcentraties. Zoals te zien is zijn de achtergrondconcentraties voor stikstofdioxide en fijnstof in de huidige situatie beneden de gestelde grenswaarden.

Kenmerk	Achtergrondconcentratie (2019, huidig)	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	20 - 25 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>
fijnstof (PM <sub>10</sub> )	20 - 21 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>
zeer fijnstof (PM <sub>10</sub> )	12 - 13 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>

*Stikstofdioxide en (zeer) fijnstof huidige situatie (Bron: Atlas Leefomgeving).*

### 4.5.2 Effecten ontwikkeling

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 80 woningen. Gezien de omvang is het project ruimschoots als NIBM aan te merken conform de ministeriële regeling 'niet in betekende mate' (NIBM), zoals weergegeven in navolgende uitsnede. Van plannen die onder de NIBM-grens blijven, wordt gesteld dat deze niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dat onderhavig project onder de NIBM-grens blijft, is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van negatieve effecten op het gebied van luchtkwaliteit.



**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer  
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)	580
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,47
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

*Berekening NIBM-tool, op basis van 580 extra voertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag, waarvan 1,0% vrachtverkeer (Bron: Infomil / ministerie van Infrastructuur en Milieu).*

Hiernaast geldt dat in de bestaande situatie de achtergrondconcentraties van de luchtverontreinigende stoffen onder de wettelijke grenswaarden liggen. Gezien de beperkte omvang van het project kan worden verwacht dat ook met de planbijdrage deze nog steeds onder de wettelijke grenswaarden zullen liggen. Dit is eveneens een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van negatieve effecten op het gebied van luchtkwaliteit.

Wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

## **4.6 Water**

### **4.6.1 Huidige situatie**

De locatie is gelegen aan de Dreijenlaan te Wageningen. Het plangebied is momenteel braakliggend. Er is geen verharding aanwezig in het gebied. De maaiveldhoogte loopt op in oostelijke richting van circa 23,2 tot 28,5 m+NAP. De maaiveldverschillen op de locatie zijn dan ook groot.

### **4.6.2 Effecten ontwikkeling**

Op de projectlocatie zullen woningen worden gerealiseerd met verbindingswegen en parkeerplaatsen. Op basis van het schetsontwerp zal op de locatie circa (afgerond) 5.800 m<sup>2</sup> aan woningen gebouwd gaan worden en circa (afgerond) 6.900 m<sup>2</sup> aan wegen en parkeerplaatsen. Dit betekent een totale verharding van circa (afgerond) 12.700 m<sup>2</sup>.

Om meer inzicht te krijgen in de heersende geohydrologische situatie ter plaatse en op basis hiervan in een latere fase de toekomstige waterhuishouding en toekomstige bouwpeilen te kunnen vaststellen, is door Geofoxx een beperkt geohydrologisch on-

derzoek<sup>8</sup> uitgevoerd. Onderstaand worden kort de conclusies van het onderzoek uiteengezet.

De grondwaterstand op de locatie dieper van 5 m-mv staat. In combinatie met de goede doorlatendheid (1,8 tot 3,6 m/dag) en het niet voorkomen van slecht doorlatende lagen in de bodem zijn er meerdere infiltratiemogelijkheden op het terrein. Het waterschap Vallei en Veluwe heeft geen verbod op het brengen van water in oppervlaktewaterlichaam A, B en C, indien het nieuwe verhard oppervlak (binnen de bebouwde kom) niet meer bedraagt dan 1.500 m<sup>2</sup> of de toename van het verhard oppervlak bestaat uit groen dak. Aangezien het verhard oppervlak toeneemt met 12.700 m<sup>2</sup>, zal er een vergunning aangevraagd worden.

Er zal ter plaatse voor de compensatie van de toename aan het verhard oppervlak een waterberging gerealiseerd dienen te worden van in totaal 762 m<sup>3</sup>. Indien het verhard oppervlak bestaat uit groen dak, kan dit ook gebruikt worden als compensatie voor de toename aan verhard oppervlak. Op basis van de lokale geohydrologie kan een infiltratieveld, -koffer, -riool en –greppel of een wadi worden toegepast als infiltratievoorziening op de locatie. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal het bestemmingsplan en waterhuishoudingsplan aan Waterschap Vallei en Veluwe worden voorgelegd.

Gelet op voorgaande, en ervan uitgaande dat voornoemde werkwijzen worden gevolgd, kan in ieder geval worden geconcludeerd dat de wateropgave vroegtijdig zal worden meegewogen in de planvorming en dat er voor wat betreft het aspect ‘water’ geen sprake van negatieve milieueffecten.

## **4.7 Cultuurhistorie**

### **4.7.1 Huidige situatie**

Ten noordoosten van de binnenstad van Wageningen ligt windkorenmolen De Vlijt. Deze molen stamt uit 1879 en is aangewezen als rijksmonument. De afstand tussen de molen en het dichtstbijzijnde punt van het plangebied bedraagt circa 270 meter. Daarmee valt het plangebied binnen de 400 meter grote molenbiiotoop. De biiotoop dient ter bescherming van de molen en waarborgt voldoende windvang.

### **4.7.2 Effecten ontwikkeling**

Vanwege de ligging van het plangebied in de molenbiiotoop is er een biiotooponderzoek<sup>9</sup> uitgevoerd. In het onderzoek is de kwaliteit van de windvang in de huidige en toekomstige situatie bestudeerd. Daaruit volgt dat de ontwikkeling vanwege de ligging in een herstelzone een indirecte belemmering vormt op de windvang van de molen. De herstelzone zal als gevolg van de ontwikkeling deels wegvallen. Daarnaast zal sprake zijn van een toename in turbulentie-intensiteit, hetgeen negatief kan uitpakken

---

<sup>8</sup> Geofoxx (2019). Quicksan waterhuishouding. De Dreijen te Wageningen. Kenmerk: 20191129/RSLE, 29 oktober 2019.

<sup>9</sup> EAG Monuments (2021). Molen De Vlijt Wageningen Biiotooponderzoek. Rapportnummer: 521017. 10 november 2021.

op het functioneren van de molen. Tegenover deze conclusies staat het feit dat het onderzoek is uitgevoerd op basis een theoretisch rekenmodel en dat het effect van de ontwikkeling in de praktijk veel minder zal zijn als gevolg van de aanwezigheid van bomen. De aanwezige zoom van bomen op de hoek van de Arboretumlaan en de N225 is niet in het rekenmodel opgenomen, maar zal, voornamelijk in de zomermaanden, in de huidige situatie al zorgen voor een aanzienlijke belemmering voor de molen. Daarnaast moet worden opgemerkt dat het plangebied in een windhoek ligt waar relatief weinig wind vandaan komt, waardoor de nieuwbouw om deze reden in de praktijk ook een beperkt effect zal hebben. Tot slot wordt opgemerkt dat het plangebied in het verleden bebouwd is geweest met een gebouw met zes bouwlagen. De nu beoogde invulling is dan ook een verbetering ten opzichte van de functie die voorheen in het plangebied aanwezig was en op grond van het huidige bestemmingsplan mogelijk is. Gelet op deze onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat hoogstens sprake is van een zeer beperkt negatief milieueffect.

## 5 Conclusie

Voor de locatie De Dreijen, een voormalig universiteitsterrein, bestaat het voornemen een herontwikkeling tot stand te brengen richting een woon-, werk- en leefgebied voor de inwoners van Wageningen. In voorliggend rapport is beoordeeld of als gevolg van de realisatie van maximaal 80 woningen op deze locatie nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

<b>Aspect</b>	<b>Beoordeling milieueffecten</b>
Natuur (gebiedsbescherming)	Op grond van het besluit vergunning Wet natuurbescherming is voor wat betreft de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden geen sprake van een negatief milieueffect.
Natuur (soortenbescherming)	Het uitgevoerde natuuronderzoek wijst uit dat wat betreft de meeste beschermde soorten geen negatieve effecten worden verwacht. In het plangebied kunnen alleen broedende vogels voorkomen. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en rekening te houden met de zorgplicht kunnen negatieve effecten hierop zoveel mogelijk worden beperkt. Hiermee zijn de negatieve effecten op zijn hoogst minimaal. Dit effect kan zeker niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden gekwalificeerd.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende wegen zonder te verwachten afwikkelingsproblemen. Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht.
Geluid	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. De toename van het verkeer is echter minder dan 40% (licht verkeer) ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit. Negatieve (milieu)effecten zijn daarmee uitgesloten.
Lucht	Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten. Gezien de bestaande achtergrondconcentraties en de planbijdrage is geen sprake van een wezenlijke verslechtering.
Water	In het plangebied is voldoende ruimte voor watercompensatie. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal het bestemmingsplan en water-

	huishoudingsplan daarnaast aan Waterschap Vallei en Veluwe worden voorgelegd. De wateropgave wordt daarmee vroegtijdig meegewogen in de planvorming. Wat betreft het aspect water is daarmee geen sprake van negatieve milieueffecten.
Molenbiotoop	Uit een uitgevoerd onderzoek naar de molenbiotoop volgt dat de ontwikkeling in de praktijk slechts in beperkte mate tot een mogelijke belemmering van het functioneren van de molen zal leiden. Dit effect kan zeker niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden gekwalificeerd.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft natuur en de molenbiotoop zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

## Gebruikte onderzoeken/bronnen

### **Onderzoeken**

- Quick scan natuur (SAB)
- Onderzoek stikstofdepositie (SAB)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (SAB)
- Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (Vestigia)
- Quick scan molenbiotoop (SAB)
- Verkeerskundige toetsing (Mobycom)
- Quick scan waterhuishouding (Geofoxx)

### **Bronnen**

- Risicokaart [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)
- Atlas leefomgeving <http://www.atlasleefomgeving.nl/kijken>
- Publieke Dienstverlening op de kaart (PDOK) <http://pdokviewer.pdok.nl/>
- Milieu-kenniscentrum Infomil <http://www.infomil.nl/>
- CBS-Statline, statistische informatie <http://statline.cbs.nl/Statweb/>
- Wetgeving, overheidsportal <http://wetten.overheid.nl/zoeken>
- Interactieve kaarten provincie Overijssel <http://gisopenbaar.overijssel.nl/>
- AERIUS Calculator, kaartbeeld Natura 2000 <https://calculator.aerius.nl/calculator/>
- Natura 2000 Database  
<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx>