



Rho
—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Leeuwarden – Harlingertrekweg 53

Project: 20211757

identificatie

Auteur:

M.R. Visser
G. van Halteren

planstatus

datum:

15-03-2023

status:

aangepast

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Kenmerken van het project	5
3. Plaats van het project	7
4. Kenmerken van de milieueffecten	10
4.1. Verkeer en parkeren	10
4.2. Geluid	11
4.3. Bodem en water	11
4.4. Archeologie en cultuurhistorie	11
4.5. Natuur	12
4.6. Luchtkwaliteit	13
4.7. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	13
4.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	13
4.9. Mitigerende maatregelen	13
4.10. Bereik, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	14
5. Conclusie	15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer is van plan om op het perceel van voormalige kantoorpand van De Friesland Zorgverzekeraar aan de Harlingertrekweg 53 een woontoren te realiseren en op termijn appartementen te realiseren in het bestaande kantoorpand. De ontwikkeling wordt in 2 fasen gerealiseerd; in fase 1 is sprake van de bouw van een nieuwe woontoren met circa 30 appartementen in het midden en dure segment met in de plint 200m² aan commerciële voorzieningen. Het kantoorpand blijft tijdens deze fase in gebruik als kantoor. In fase 2 worden maximaal 120 appartementen van verschillende oppervlakten en prijsklassen toegevoegd aan het plangebied en zal de kantoorfunctie grotendeels vervallen. Daarnaast wordt in de plinten van de woontoren en het kantoorpand in fase 2 maximaal 1500 m² aan kleinschalige commerciële functies mogelijk gemaakt. De nieuwe woontoren wordt aan de zuidzijde van het plangebied gerealiseerd.

In fase 2 worden bovenop de bestaande bebouwing van het kantoorpand penthouses gerealiseerd. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 150 woningen en blijft hiermee onder de drempelwaarde. Er kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit. In geval van dit bestemmingsplan is de gemeente bevoegd gezag. Het college van burgemeester en wethouders neemt bij de vrijgave van het ontwerp bestemmingsplan een besluit over de noodzaak van een m.e.r.-procedure.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken en de plaats van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Kenmerken van het project

Algemeen

Bij de kenmerken van een project wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het project is, in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere projecten. Ook wordt ingegaan op de mate van gebruik van natuurlijke hulpstoffen, de productie van afvalstoffen en de mate van verontreiniging en hinder als gevolg van het project. Tot slot wordt ingegaan op het risico van ongevallen.

Omvang en cumulatie

Het planvoornemen bestaat uit de gefaseerde transformatie van een voormalig kantoorpand naar een woongebouw met appartementen en de realisatie van een nieuwe woontoren met circa 30 appartementen. Daarnaast worden er kleinschalige commerciële functies toegevoegd aan de plint van de nieuwe woontoren (in fase 1) en van het kantoorpand (in fase 2). In fase 2 wordt het bestaande kantoorpand verbouwd tot appartementengebouw en worden er penthouses toegevoegd.

Ontsluiting vindt via de Reviusstraat plaats op de Tesselschadestraat. In de nieuwe woontoren is plaats voor circa 30 appartementen en deze wordt maximaal 42 meter hoog. In fase 2 zal het bestaande kantoorpand, met het toevoegen van penthouses, uit maximaal 11 bouwlagen bestaan. De hoogte bedraagt dan maximaal 36 meter. In totaal worden er in het plangebied maximaal 150 woningen gerealiseerd.

Op de lange termijn is de gemeente Leeuwarden bezig met een herontwikkeling van het gebied rondom het plangebied, onder meer bij het Spoordok. De beoogde realisatiedatum van deze ontwikkelingen ligt in 2050. Vanwege de lange termijn hoeft hiermee bij het planvoornemen aan de Harlingertrekweg geen rekening te worden gehouden, maar dit geeft wel aan dat het planvoornemen past binnen de visie van de gemeente voor dit gebied.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de transformatie van het plangebied en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

Productie van afvalstoffen

Vanuit de kantoren en woningen zal sprake zijn van (huishoudelijk) afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden. Indien middels bodemonderzoek sprake is van een verontreiniging zal de verontreinigde grond worden afgevoerd door een erkende verwerker.

Verontreiniging en hinder

De bouw van de nieuwe woontoren en de transformatie van het bestaande kantoorpand leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Op de effecten van de woningbouw wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3. Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 3.

Risico op ongevallen

De uitvoering van de plannen en het gebruik van de te realiseren bedrijven brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

3. Plaats van het project

Algemeen

Bij de plaats van het project gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het project plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Bestaand grondgebruik

De Harlingertrekweg 53 is gelegen in gemengd gebied nabij het centrum van Leeuwarden, aan de noordzijde van de Harlingervaart. Het plangebied is grotendeels bebouwd en er is weinig groen aanwezig in de nabije omgeving. Ten oosten van het plangebied zijn een parkeerplaats en nieuwbouwwoningen gelegen. Aan de noordzijde van het plangebied liggen kantoren met daarachter een woonwijk. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



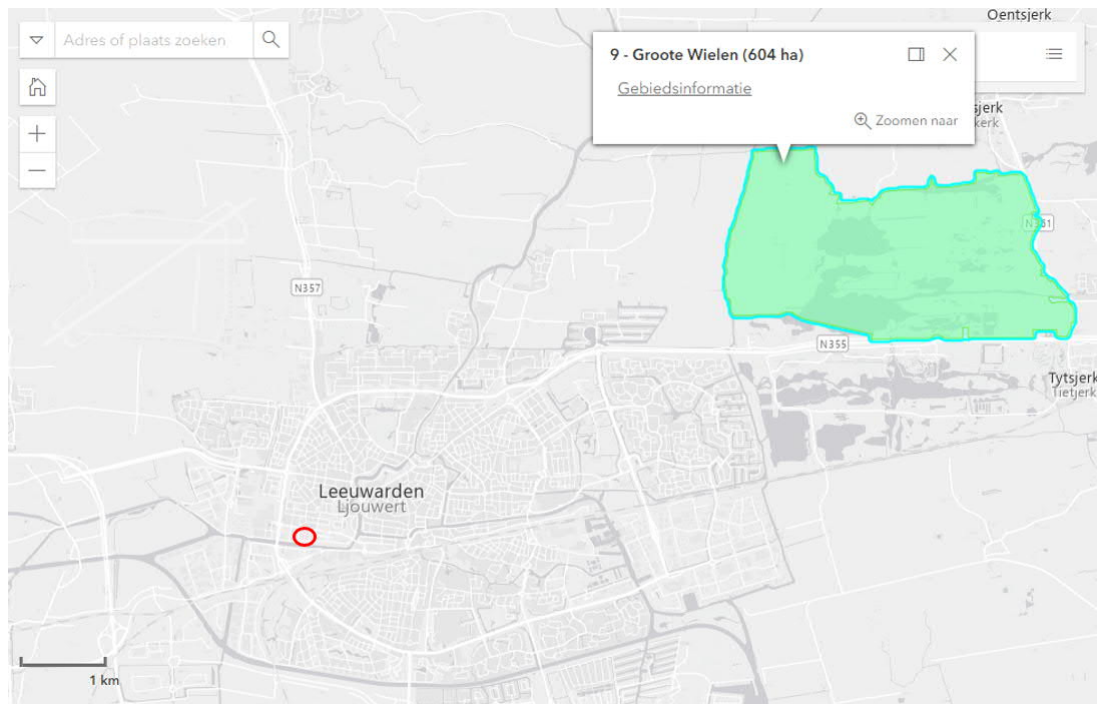
Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft op zich zelf een geringe rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

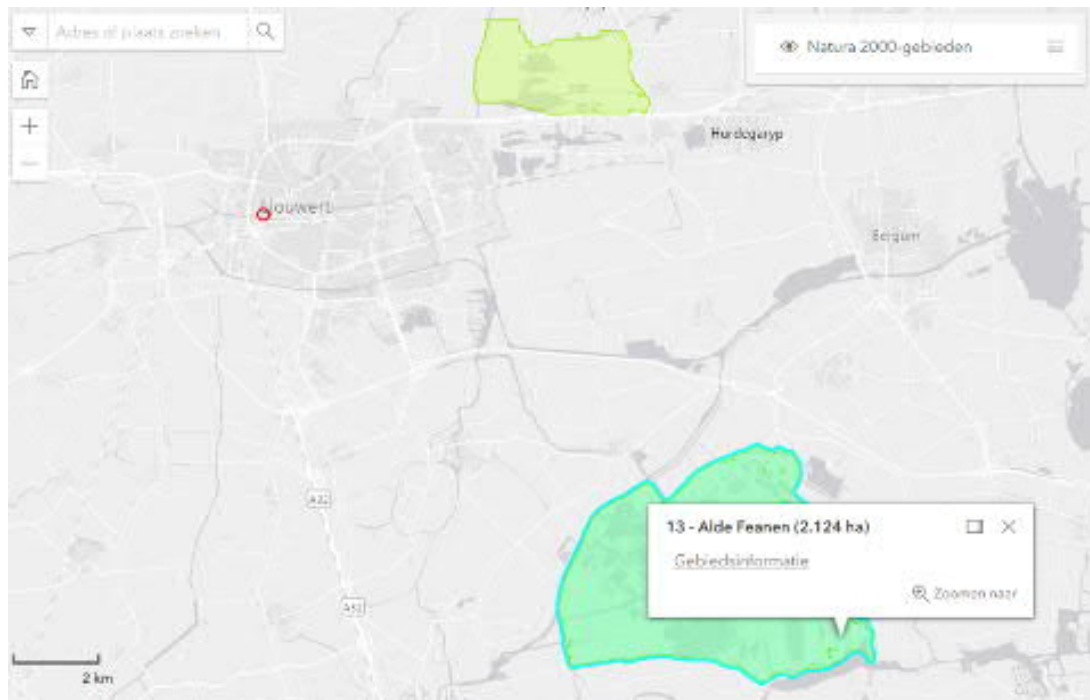
Opnamevermogen natuurlijk milieu

De ontwikkeling vindt niet plaats in NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 5,4 kilometer afstand van het plangebied. Het gaat hier om Natura 2000-gebied de Groote Wielen. Een uitsnede met daarin de ligging van dit plangebied is te zien in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Uitsnede Natura 2000-gebied Groote Wielen

Daarnaast is het Natura 2000-gebied Alde Feanen op ongeveer 10 kilometer afstand van het plangebied gelegen. Een uitsnede met de ligging ten opzichte van het plangebied is weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Uitsnede Natura 2000-gebied Alde Feanen

In de nabijheid liggen verder geen andere gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).

4. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het project beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie.

De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Conform de EU richtlijn wordt in ieder geval ingegaan op het bereik van het effect, waaronder het grensoverschrijdende karakter daarvan. De waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. Om hier inzicht in te geven worden eerst de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

4.1. Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

De transformatie van het kantoorpand naar appartementen zal leiden tot een toename in het verkeer. Op basis van gemiddelde kengetallen die afkomstig zijn van het CROW (publicatie 381) is berekend dat de ontwikkeling zal zorgen voor een maximale toename in de verkeersgeneratie van 293 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op een gemiddelde werkdag in fase 2 (in fase 1 zal de verkeerstoename iets lager zijn, namelijk 233 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag). Op een gemiddelde weekdag zal de toename 379 mvt/etmaal bedragen (in fase 1 gaat het om 207 mvt/etmaal).

Verkeersafwikkeling

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Reviusstraat, waarvandaan ontsluiting via de Tesselschadestraat zal plaatsvinden. De capaciteit van de Tesselschadestraat is voldoende om de verkeerstoename te verwerken zonder dat knelpunten ontstaan.

Parkeren

De parkeerbehoefte bedraagt in fase 1, bij een combinatie van wonen en kantoor en maximaal 200m² aan commerciële functies 301 parkeerplaatsen. In fase 2 zijn er, bij de realisatie van maximaal 150 appartementen en 1500m² aan commerciële functies 350 parkeerplaatsen nodig op basis van de gemeentelijke parkeernormen. Om in deze parkeerbehoefte te voorzien wordt gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen binnen het plangebied (205 stuks). Bovendien heeft de eigenaar van het plangebied het aangrenzende terrein ten oosten van het plangebied aangekocht. Op dit terrein is hij voornemens parkeergelegenheid te realiseren ten behoeve van de ontwikkeling in het plangebied. Verder grenst het plangebied aan de Revius-garage die momenteel niet optimaal wordt gebruikt en waarin ook parkeergelegenheid beschikbaar is. Hiermee kan voldoende in de parkeerbehoefte worden voorzien zonder dat er sprake van overlast voor de omgeving is.

Er worden geen negatieve effecten verwacht vanuit de omgevingsaspecten verkeer en parkeren

4.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzone (Wet geluidhinder) van de Tesselschadestraat, de Snekertrekweg en de Marshallweg. Door het toevoegen van de mogelijkheid om in het plangebied een woonbestemming te realiseren, wordt een gevoelige bestemming toegevoegd. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï.

De conclusie van dit onderzoek is dat de geluidbelasting van geen enkele gezoneerde weg in de nabijheid van het plangebied hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanuit het aspect geluid zijn verder geen negatieve effecten verwacht.

4.3. Bodem en water

Bodemkwaliteit

In het kader van het beoordelen van de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Grondroerende werkzaamheden in het plangebied vinden plaats over een oppervlakte van 4.500 m². In het vooronderzoek is de locatie aangemerkt als 'verdacht'. Op basis van aanvullend onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw geen verontreinigingen in het grondwater aanwezig zijn. In de boven- en ondergrond zijn geen tot lichte verontreinigingen vastgesteld. Plaatselijk, met name rondom de huidige bebouwing, is op circa 2 meter diepte sterke verontreiniging met minerale olie vastgesteld. Dit betreft met name restverontreiniging onder de huidige bebouwing en geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.

Negatieve effecten vanuit het aspect bodem worden uitgesloten.

Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plangebied ligt aan de Harlingervaart die een belangrijke functie heeft voor de waterhuishouding. De ontwikkeling in het plangebied is niet van invloed op deze watergang.

Indien sprake is van een toename van de hoeveelheid verhard oppervlak als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen dient onder bepaalde omstandigheden watercompensatie plaats te vinden. Voor stedelijk gebied geldt hiervoor een minimale toename van de verharding van 200 m². Bij watercompensatie wordt extra oppervlaktewater gegraven om neerslag beter af te voeren. Hoewel sprake is van de bouw van een nieuwe woontoren in het plangebied, is in onderliggend plan geen sprake van een toename van verhard oppervlak, doordat de grond waarop de woontoren geplaatst wordt in de huidige situatie reeds verhard terrein is. Watercompensatie is niet nodig.

De afvoer van regen- en rioolwater zal zoveel mogelijk gescheiden worden afgevoerd. In beide gevallen wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorzieningen en aansluitingen. In geval van de nieuwe woontoren worden nieuwe voorzieningen aangelegd die vervolgens op het bestaande afwatersysteem worden aangesloten.

Vanuit het omgevingsaspect water worden geen negatieve effecten verwacht.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op basis van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) kent het plangebied bepaalde verwachtingswaarden wat betreft archeologische resten in de bodem. Zowel voor de periode ijzertijd-

middeleeuwen als de periode steentijd-bronstijd bevindt het plangebied zich op een locatie waarvan in eerder onderzoek gebleken is dat naar verwachting geen archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk en negatieve effecten worden uitgesloten.

Landschap en cultuurhistorie

Aan de hand van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK) is onderzocht of zich in het plangebied locaties of gebouwen van cultuurhistorische waarde bevinden. Dit is niet het geval. Negatieve effecten voor dit aspect kunnen op voorhand worden uitgesloten.

4.5. Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). In het plangebied of in de directe omgeving zijn geen beschermde landschapselementen aanwezig. Het plangebied ligt op circa 5,4 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Groote Wielen. Dit gebied is gevoelig voor stikstofdepositie. De voorgenomen ontwikkeling betreft de functiewijziging van een kantoorpand naar appartementen, met de toevoeging van een penthouse en een nieuwe woontoren. Om de effecten van deze ontwikkeling op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Op basis van een berekening met de AERIUS-calculator is geconcludeerd dat de stikstofdepositie als gevolg van het planvoornemen nergens meer zal bedragen dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiermee is geen sprake van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Doordat het plangebied buiten beschermde natuurgebieden ligt kunnen directe effecten zoals areaalverlies en versnippering worden uitgesloten. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Fryslân staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Er is op 4 mei 2022 een ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten ter plaatse van het plangebied. Er is onder andere gekeken naar de aanwezigheid van broedvogels en vleermuizen in het plangebied. Hieruit is naar voren gekomen dat in het plangebied zowel algemene broedvogels als bepaalde vleermuizen en dagvlinders potentieel aanwezig zijn. Verschillende mitigerende maatregelen dienen te worden genomen wanneer de werkzaamheden plaatsvinden in het broedseizoen. Hierbij gaat het onder meer om het voorkomen van verlichting die tot verstoring van vleermuizen kan leiden. Zo wordt geadviseerd om verlichting zoveel mogelijk naar de grond te richten in plaats van op de gebouwen. In het geval van nieuwbouw is het advies op basis van het ecologisch onderzoek om natuurinclusief te bouwen. Hierbij valt te denken aan het aanbrengen van inbouwkasten voor bepaalde vogels en vleermuizen.

Daarnaast kunnen, met name in het vogelbroedseizoen, bepaalde preventieve maatregelen genomen worden om de verstoring van dieren zoveel mogelijk te voorkomen. Een voorbeeld van een dergelijke maatregel die in het ecologische onderzoek wordt genoemd is de plaatsing van fluitlint of vlaggetjes in bomen en struikgewas om broedvogels te weren. Eventuele kapwerkzaamheden vinden bij voorkeur voorafgaand aan het broedseizoen plaats.

Op deze manier zal bij de uitvoering van onderliggend plan rekening worden gehouden met de soortenbescherming en wordt verstoring van beschermde soorten zoveel mogelijk voorkomen.

Met betrekking tot het aspect soorten- en gebiedsbescherming worden geen negatieve effecten verwacht

4.6. Luchtkwaliteit

Uit de NSL-monitoring van de Rijksoverheid blijkt dat in de omgeving van het project sprake is van een goede luchtkwaliteit. Het project omvat de bouw van een woongebouw voor reguliere woningen en de transformatie van een bestaand kantoorpand naar een combinatie van wonen en kleinschalige commerciële voorzieningen en leidt tot een maximale toename van verkeer van 293 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag en 379 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag.

Wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging (NIBM) is aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk. In het geval van woningbouwprojecten geldt hiervoor een bovengrens van 1.500 woningen. Aangezien onderliggend initiatief maximaal 150 woningen mogelijk maakt, valt het project onder de grenswaarde en draagt het niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Aanvullend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Vanuit het aspect luchtkwaliteit worden geen negatieve effecten verwacht.

4.7. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

In het kader van de externe veiligheid dient beoordeeld te worden of zich in de nabije omgeving van het plangebied inrichtingen of transportroutes bevinden die tot een verhoogd risico voor burgers leiden. Op 83 meter afstand van het plangebied is een potentieel risicovolle inrichting aanwezig, namelijk Zandleven Coatings aan de overzijde van de Harlingervaart. De risicocontour van deze inrichting valt echter niet buiten het bedrijventerrein en vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Van nabijgelegen risicovolle transportroutes is verder geen sprake. Vanuit het aspect externe veiligheid worden geen negatieve effecten verwacht.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Wateroverlast, hitte en droogte zijn steeds relevantere thema's bij ontwikkelingen. Bij de beoogde ontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak niet toe. Daarbij wordt binnen het plangebied een groen binnenplein gerealiseerd en worden de daken voorzien van groen om hittestress tegen te gaan. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatverandering niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

4.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Tijdens de bouwwerkzaamheden kunnen milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen te worden getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de relatief beperkt omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

4.9. Mitigerende maatregelen

Omdat er broedvogels in het plangebied aanwezig kunnen zijn, moeten de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

4.10. Bereik, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Uit het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van belangrijke negatieve milieueffecten. Mogelijk merkbare effecten zijn het gevolg van extra verkeer. De ontwikkeling leidt slechts tot een beperkte verkeerstoename en de omliggende wegen zijn geschikt om de eventuele toename af te voeren. Hiermee hebben de gevolgen in het kader van verkeer een lokaal bereik en zijn deze niet grensoverschrijdend. Uit ecologisch onderzoek blijkt dat in het plangebied onder andere broedvogels aanwezig zijn. Ter bescherming van beschermde diersoorten zullen werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is kunnen mitigerende maatregelen worden genomen. Met deze mitigerende maatregelen zal verstoring van de aanwezige diersoorten worden voorkomen of ernstig worden beperkt.

5. Conclusie

Het project is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel risico op grote milieueffecten in zich hebben.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten als gevolg van het planvoornemen. Een toename van personen in de omgeving zal een effect hebben op de verkeerssituatie, maar deze blijft binnen de normen en is dus niet grensoverschrijdend. Van negatieve effecten op archeologische of culturele waarden is bij deze ontwikkeling geen sprake. Daarnaast is onder meer een ecologisch onderzoek uitgevoerd om de effecten van de ontwikkeling op de omgeving te beoordelen. Om deze effecten, zowel tijdens de bouw als daarna, zoveel mogelijk te beperken zullen zo nodig maatregelen worden getroffen. Hieronder valt onder meer natuurinclusief bouwen van de nieuwe woontoren. Tot slot is uit lokaal bodemonderzoek gebleken dat in de boven- en ondergrond enkel sprake is van lichte verontreinigingen. Wel is ernstige verontreiniging geconstateerd op een diepte van circa 2 meter, hoewel het hierbij enkel gaat om restverontreiniging onder de huidige bebouwing. Dit geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.