



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Aan:

College van gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Borne, 23 juni 2022
Ons kenmerk: 20AF195
Bijlagen:

Betreft: Concept aanmeldnotitie m.e.r. – beoordeling Spoorlaan 1, Wolvega

Geacht heer, mevrouw,

Namens onze opdrachtgever, tevens initiatiefnemer, doen wij u hierbij een aanmeldnotitie voor een (vormvrije) m.e.r. beoordeling. De initiatiefnemer is voornemens om de locatie Spoorlaan 1 in Wolvega te herontwikkelen, door de bestaande bebouwing te slopen en daarvoor in de plaats twee appartementencomplexen te bouwen met maximaal 35 appartementen.

In de huidige situatie bestaat het plangebied voor grotendeels uit een leegstaand winkelpand met een bovenwoning/appartement en voor een klein deel uit een locatie waarop een stallingsruimte van een draaiorgel (Grote Dorus) en een clubhuis van een postduivenvereniging zijn gevestigd.

De beoogde ontwikkeling wordt in de D-Lijst niet expliciet benoemd maar kan in de D-Lijst geschaald worden bij: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het onderhavige project wordt niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project onder blijft. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Conclusie die op grond hiervan getrokken kan worden is dat het onderhavige project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit betekent dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit, het bouwen van appartementengebouwen met maximaal 35 appartementen, geen belangrijke nadelige milieugevolgen met zich meebrengt. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de

Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV

Stationsstraat 37 | 7622 LW Borne | T 074 255 70 20 | IBAN NL92RABO 0331 6534 27 | BIC RABONL2U
KvK Veluwe-Twente 08140851 | Btw nr. NL 8151.28.939.B01 | info@ad-fontem.nl | www.ad-fontem.nl

omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

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

Plaats van het project

Het plangebied bestaat uit de percelen gelegen aan de Hoofdstraat-oost 74 en Spoorlaan 1, 3, 5 en 7 in Wolvega. Het plangebied ligt naast de ovatonde, een kruispunt van belangrijke ontsluitingswegen van de kern Wolvega. Nabij het plangebied zijn op loopafstand twee supermarkten gelegen, verderop een winkelcentrum. Daarnaast ligt het plangebied vrijwel direct langs de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle en bedraagt de onderlinge afstand tot station Wolvega circa 500 meter.

In het plangebied komen de volgende percelen voor:

- Gemeente Wolvega, sectie D, nummer 9337;
- Gemeente Wolvega, sectie D, nummer 837;
- Gemeente Wolvega, sectie D, nummer 9338;
- Gemeente Wolvega, sectie D, nummer 9341;
- Gemeente Wolvega, sectie D, nummer 9340;
- Gemeente Wolvega, sectie D, nummer 8391;
- Gemeente Wolvega, sectie D, nummer 8390.

In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied, het plangebied is globaal rood omcirkeld (bron: Opentopo.nl).

De begrenzing van het plangebied is in figuur 2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop de betreffende percelen te zien zijn. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.200 m².

Het plangebied wordt begrenst door:

- in het oosten door de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle;

- in het noorden door de ovatonde met de wegen Spoorlaan, Lycklamaweg, Hoofdstraat Oost en de Stationsweg. Hier bevindt tevens de spoorwegovergang;
- in het westen door de nieuwe LIDL met een parkeerterrein;
- in het zuiden door de Spoorlaan met vrijstaande woningen.

Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 2: begrenzing plangebied (bron: PDOK Viewer).

Kenmerken van het betreffende project

Voor de voorgenomen ontwikkeling is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin de ruimtelijke criteria voor het plangebied wordt beschreven. Dit plan is als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het doel van dit plan is een toetsingskader voor de welstandcommissie na vaststelling van het bestemmingsplan. In het beeldkwaliteitsplan is de ruimtelijke kwaliteit voor de inrichting van het plangebied vastgelegd. Het plan geeft een aantal regels waaraan de inrichting en de vormgeving aan moeten voldoen. Hierna worden de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan besproken.

Het plan bestaat uit 35 nieuwbouw appartementen, bedoeld voor de vrije sector. De woningen zijn verspreid over twee gebouwen: één blok aan de noordwestkant, in een haakvorm richting ovonde en de Spoorlaan; een tweede blok is langs de Spoorlaan geplaatst. Het terrein is toegankelijk voor auto's in de zuidoostelijke hoek van het terrein, tegenover kruising van de Spoorlaan - Griffioenpark. Het achterterrein wordt gebruikt voor parkeren, met name langs het spoor waar ook een afscheiding gemaakt kan worden met bergingen voor de woningen. De rest van het terrein zal een parkachtige openbare ruimte worden met een aantrekkelijke verblijfskwaliteit, om het idee van 'gebouwen in het groen' te versterken. Het plan gaat verder uit van een veilige en prettige leefomgeving. Het is daarom van belang dat het plan helder en overzichtelijk is door logische verbindingen en duidelijke hoofdentrees toe te passen die van zowel de straatkant als het parkeerterrein te betreden zijn. Figuur 3 toont een situatietekening van de toekomstige situatie.



Figuur 3: Toekomstige indeling van het plangebied (bron: Alynia Architecten Harlingen BV).

De twee gebouwen zullen verwant aan elkaar zijn zonder kopieën van elkaar te zijn. Tegenover de brede openbare ruimte aan de noordwestkant zal het eerste blok vier lagen met kap zijn, terwijl het tweede blok drie lagen met kap zal worden. De entree van het eerste blok zal in de oksel komen te liggen, voor een goede toegankelijkheid van beide kanten. De entree van het tweede blok zal in het midden van het blok komen, in combinatie met een verbijzondering van het middendeel. De appartementen krijgen een oppervlakte die zal variëren tussen de 70 m² en 140 m². De maximale nokhoogte van het eerste blok wordt in de regels van het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd op 16 meter en die van het tweede blok 13 meter. Daarbij is rekening gehouden met enigszins wat marge om flexibiliteit te borgen.

De appartementen zullen worden gebouwd en geschikt gemaakt voor één- en tweepersoons huishoudens in alle leeftijdscategorieën. De appartementen zullen dan ook levensloopbestendig zijn, zodat men gedurende zijn gehele levensloop het appartement kan bewonen. Ook zullen de appartementen duurzaam worden gebouwd, wat onder andere inhoudt dat er gekozen wordt voor duurzaam materiaalgebruik en dat de appartementen niet op het gasnetwerk (all-electric) worden aangesloten. De appartementen worden zeer geschikt geacht voor zowel jongeren als senioren, omdat de ontwikkellocatie op loopafstand van de binnenstad is en van het treinstation. Helderheid en privacy zijn belangrijke aspecten binnen het plan. Openbare functies worden daarom duidelijk gescheiden van de private functies. Bij de begane grond woningen zal er een duidelijke afscheiding gemaakt worden door middel van groene hagen die circa één meter hoog zullen zijn. Het parkeerterrein en het plein waar de mensen de appartementengebouwen kunnen binnentreden zal door middel van hekwerken, landschappelijke elementen en/of tuinmuren afgescheiden worden.

De gebouwen vormen een haak van bebouwing in een groene omgeving. Het terrein heeft een 'buitenkant' met groen, een tussenplein en een parkeerterrein langs het spoor. De overgangen tussen deze zones verdienen extra aandacht, met name de overgangen tussen de zones met een private karakter. Om de kwaliteit van de buitenruimten te kunnen waarborgen moet rekening worden gehouden met de aansluiting van de bebouwing. De privé buitenruimten bestaan grotendeels uit uitbundige balkons, die naar het westen/zuidwesten gericht zijn. Balkons zijn voldoende transparant voor uitzicht en zicht op het terrein. Daarnaast hebben de balkons samenhang met de architectuur van de bebouwing, waarbij de uitstraling van "opgeplakte" balkons moet worden voorkomen. Op de begane grond worden de privé buitenruimtes afgescheiden met een natuurlijke afscheiding, niet hoger dan een meter.

De galerijen worden mee ontworpen in de gevelcompositie. De balustrade is voldoende transparant genoeg om de binnentuin te zien vanaf zithoogte. Bewoners moeten droog en in de luwte gebruik kunnen maken van de galerijen. De galerijen kunnen worden voorzien van windschermen, passend bij de architectuur. De galerij zal gemaakt worden van een houten constructie.

De twee bouwblokken hebben een samenhangende uitstraling in kleur, materiaalgebruik en gevelcompositie. De samenhang wordt benadrukt door accenten in de gevel. De naar buiten gerichte gevels maken een verbinding met de openbare ruimte. Deze moeten ontworpen worden met baksteen als hoofdmateriaal. De galerijgevels zijn zo transparant mogelijk. De hoeken en kopse kanten van de gebouwen zijn voorzien van ramen en mogen geen 'doodse' indruk maken. De bebouwing moet herkenbaar en overzichtelijk zijn. Extra aandacht moet besteed worden aan duidelijke hoofdentrees. Dit kan bijvoorbeeld met een nis, belettering of kader. Installaties op het dak, zoals zonnepanelen of liftschaft, worden vanaf maaiveld aan de straatkant zoveel mogelijk uit het zicht gehouden. Dit kan door voldoende afstand vanaf de dakrand en, waar mogelijk, een hogere dakrand toe te passen. Figuur 4 toont een impressie van de voor- en achterzijde van het appartementencomplex.



Figuur 4: Impressies van de beoogde appartementengebouwen (bron: Alynia Architecten Harlingen BV).

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere (grootschalige) ontwikkelingen bekend die van belang kunnen zijn in het kader van voorgenomen ontwikkeling.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof. Met de realisatie van appartementengebouwen worden geen natuurlijke hulpbronnen verwijderd. Voor het plan worden mobiele werktuigen ingezet die gebruik maken van natuurlijke

hulpbronnen, namelijk fossiele brandstoffen. Verwacht wordt echter niet dat het gebruik van deze bronnen een belemmering oplevert voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Verontreiniging en hinder

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, is niet aan de orde. De aspecten waterhuishouding, bodem, geluid, flora en fauna, archeologie en luchtkwaliteit zijn van belang. Deze aspecten worden in het vervolg nader beschreven.

Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

Klimaatverandering heeft een negatief effect op de huidige weersomstandigheden. Steeds vaker komen extremere weersomstandigheden voor, zoals extreme temperaturen en veel neerslag. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. De realisatie van appartementengebouwen heeft geen betrekking op oppervlaktewater. Het project zal dan ook niet leiden tot een verhoogd risico tot rampen.

Risico's voor menselijke gezondheid

Met de realisatie van appartementengebouwen is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. Onderhavig project heeft geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

Kenmerken van de potentiële effecten

Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Het plangebied wordt ontsloten via de Spoorlaan en Hoofdstraat Oost. Beide wegen zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en hebben een maximumsnelheidsregime van 50 km/u. Op basis van StatLine 'Kerncijfers wijken en buurten 2020' wordt het plangebied aangemerkt als matig stedelijk (1000 - 1500 adressen per km²) en is het plangebied gelegen in schil centrum. In de huidige situatie zijn er op het plangebied een pand van een voormalig supermarkt en twee loodsen aanwezig. Ondanks er nu geen supermarkt aanwezig is, kan er op basis van het bestemmingsplan wel een supermarkt komen.

Op basis van de CROW-publicatie 381 bestaat de dagelijkse maximale verkeersgeneratie voor een supermarkt, afgaande van een grote supermarkt (XL) en 121,9 verkeersbewegingen per 100 m² bvo, uit 1.219 verkeersbewegingen. Voor de loodsen, afgaande van bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) en 5 verkeersbewegingen per 100 m², respectievelijk 4,5 en 7,5 verkeersbewegingen.

De verkeersgeneratie van een appartement, afgaande van een koop appartement in het middeldure segment, bedraagt op basis van 'CROW publicatie 381' dagelijks maximaal 5,8 verkeersbewegingen. Voor 35 appartementen bestaat de totale verkeersgeneratie uit dagelijks maximaal 203 verkeersbewegingen. Vergelijken met de huidige situatie zijn de verkeersbewegingen in de toekomstige situatie van het plangebied aanzienlijk minder.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

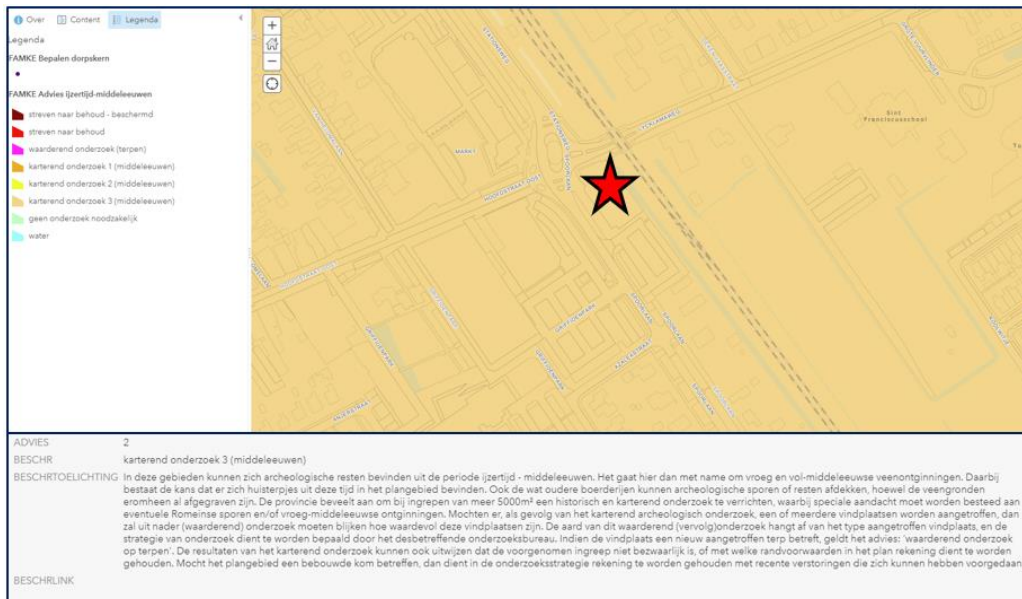
Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

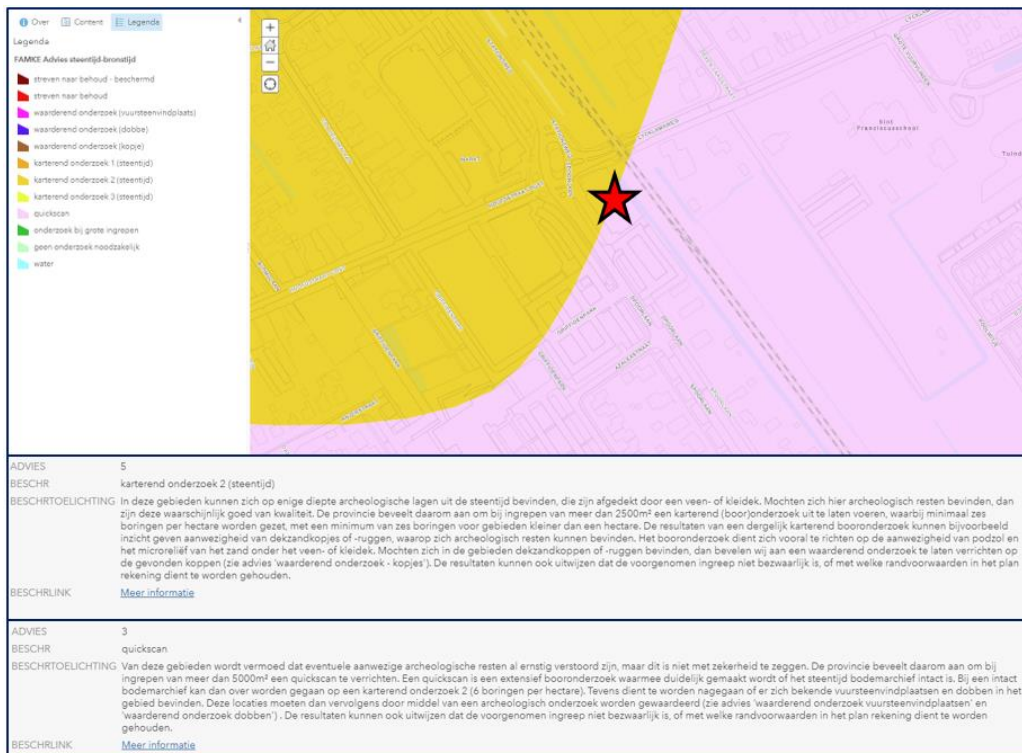
Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van 35 appartementen mogelijk gemaakt. Op basis van de Regeling NIBM wordt een project waarbij 35 woningen nabij twee ontsluitingswegen worden gerealiseerd als niet in betekenende mate aangemerkt. Dit betekent dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is. Daarnaast zijn appartementen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen geen gevoelige bestemmingen. En zijn de verkeersbewegingen als gevolg van het gebruik van het plangebied in de toekomstige situatie aanzienlijk minder dan in de huidige vergunde situatie. Vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen extra nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Archeologie

Provincie Friesland heeft de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd, voor het maken van een globale inschatting in de mogelijke archeologische waarden binnen een gebied. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v Chr.) (kaart 1) en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.) (kaart 2). In figuur 5 en 6 is een fragment weergegeven van de betreffende kaarten met daarin het advies voor het plangebied.



Figuur 5: Kaart 1 'steentijd-bronstijd 300.000 - 800 v Chr. (bron: provincie Friesland).



Figuur 6: Kaart 2 'ijzertijd-middeleeuwen 800 v Chr. - 1500 n Chr. (Bron: provincie Friesland).

Conform de steentijd-bronstijd advieskaart geldt dat voor het plangebied een archeologisch onderzoek nodig is, indien de ingrepen betrekking hebben op een gebied van groter dan 5.000 m². Aangezien dat niet het geval is, kan een dergelijk onderzoek achterwege blijven.

Conform de ijzertijd-middelleeuwen advieskaart gelden twee adviezen:

1. Voor het deel van het plangebied dat in advies 5 is gelegen, geldt dat er een archeologisch onderzoek nodig is bij ingrepen in een gebied groter dan 2.500 m². Aangezien het deel van het plangebied waar advies 5 voor geldt niet groter is dan 2.500 m², kan een dergelijk onderzoek achterwege blijven.
2. Voor het deel van het plangebied dat in advies 3 is gelegen, geldt dat er een QuickScan naar archeologie moet worden uitgevoerd bij bodemingrepen groter dan 5.000 m². Een QuickScan kan achterwege blijven, omdat het deel van het plangebied waar advies voor geldt niet groter is dan 5.000 m².

Resumerend kan worden geconcludeerd dat er zowel geen archeologisch onderzoek als een QuickScan noodzakelijk is. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de archeologische waarden binnen het plangebied.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Voor het aspect cultuurhistorie is de Cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. In deze kaart is het plangebied niet opgenomen met een aanduiding. Binnen het plangebied zijn dan ook geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Het is daarom niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van de bestaande cultuurhistorische waarden te stellen. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor cultuurhistorie.

Geluid

Appartementen zijn geen milieubelastende objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Andere gevoelige functies in de zin van Wet geluidhinder zullen dan ook geen geluidshinder van de appartementen ondervinden. De realisatie van de appartementen heeft geen nadelige gevolgen voor het geluid in de omgeving van het plangebied.

Bodem

Het bewonen van de appartementen leidt niet tot nadelige gevolgen voor de milieu, aangezien wonen niet een activiteit is waarbij de gronden verontreinigd raken.

Ecologie

Voor het in beeld brengen van de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor de aanwezige natuurwaarden binnen en in de omgeving van het plangebied, is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Deze quickscan is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. Hieronder worden de conclusies besproken. Voor de concrete inhoud wordt korthedshalve verwezen naar het onderzoek opgenomen in het bestemmingsplan.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Friesland. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, toename verkeer in gebruiksfase en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezeten vlemuizen er een verblijfplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Vlemuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Om de functie van de voormalige supermarkt voor vlemuizen vast te kunnen stellen dient aanvullend onderzoek conform het vlemuisprotocol uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Vlemuisonderzoek

Het vlemuisonderzoek is uitgezet en wordt in de periode half mei-half september (half oktober) uitgevoerd. Dit onderzoek zal te zijner tijd als bijlage bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan worden opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor de ecologie, mits het vlemuisonderzoek is uitgevoerd en invulling is gegeven aan de daaruit voortvloeiende vervolgstappen.

Geur

Het bewonen van de appartementen leidt niet tot geurhinder, aangezien wonen niet een activiteit is waarbij geurgevoelige functies in de omgeving geurhinder kunnen ondervinden.

Externe veiligheid

Het bewonen van de appartementen leidt niet tot gevaar voor kwetsbare functies in de omgeving, aangezien wonen niet een activiteit is waarbij gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het voorgenomen plan die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse.

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

Hoogachtend,

Ad Fontem Ruimtelijk Advies,
Y. Yildirim LLB