

Aanmeldnotitie

memonummer	180307.1	
datum	9 mei 2018	
aan	KleurrijkWonen	
van	Ir. D.H. Venema	Antea Group
	E.P. de Groot, Msc.	Antea Group
kopie	Martijn Stabel	Antea Group
project	Vormvrije m.e.r.-beoordeling herontwikkeling Meidoornstraat/Esdoornstraat te Tiel	
projectnr.	415869.01	
betreft	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling herontwikkeling Meidoornstraat/Esdoornstraat te Tiel	

1 Inleiding

KleurrijkWonen (hierna: initiatiefnemer) heeft het voornemen om het gebied rondom de Meidoornstraat/Esdoornstraat in Tiel te herontwikkelen. De voorgenomen (her)ontwikkeling bestaat uit het slopen/verwijderen van 74 woningen en het realiseren van 56 woningen en 110 parkeerplaatsen.

Om de herontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling past namelijk niet binnen de bouwvlakken van het vigerend bestemmingsplan "Tiel-Oost", vastgesteld op 16 oktober 2013 door de gemeente Tiel. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan dient een aantal gebiedsonderzoeken te worden uitgevoerd.

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de r.o.-procedure een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" te worden doorlopen waarin het bevoegde gezag (het college van B&W van de gemeente Tiel) moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

De voorliggende aanvraagdnotitie motiveert of er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De aanvraagdnotitie heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt er ingegaan op de noodzaak van het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de plaats en kenmerken van het project. Tot slot wordt op basis van de criteria uit de Europese richtlijn m.e.r. (bijlage III) de impact van de activiteiten van de voorgenomen herontwikkeling op de leefomgeving geanalyseerd.

2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van 56 woningen en 110 parkeerplaatsen is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel (zie: Tabel 1).

Tabel 1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van de bouw van parkeervoorzieningen), waarbij de activiteit (veel) kleiner is dan 100 hectare, (veel) minder dan 2000 woningen omvat en geen bedrijfsvloeroppervlakte heeft, oftewel de geldende drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. worden niet overschreden. Dit betekent dat er voor de voorgenomen ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden.

Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart besluit noodzakelijk is. Dit houdt in dat de afweging om geen MER te maken als expliciet besluit gemotiveerd moet worden. Dit besluit moet genomen worden door het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van Tiel). Het uitgangspunt hierbij is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag bepaald dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3 Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

In deze aanmeldnotitie worden voor de relevante milieuaspecten onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze analyse is uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

- *Een beschrijving van de kenmerken van het activiteit.* Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc..
- *Een beschrijving van de plaats van de activiteit.* In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.
- *Kenmerken van het potentiële effect.* Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc..

3.1 Kenmerken van de activiteit

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het plangebied rondom de Meidoornstraat-Esdoornstraat in Tiel te herontwikkelen. Op deze locatie maken de 74 bestaande woningen plaats voor 56 nieuwbouwwoningen. De reden van de herontwikkeling is de zeer slechte staat, omvang en functionaliteit van de bestaande 64 duplexwoningen. De 10 grondgebonden gezinswoningen zijn van betere kwaliteit, maar laten op energetisch gebied te wensen over. Daarnaast is de stedenbouwkundige setting van het complex niet efficiënt: een ruim straatbeeld en te grote

achtertuinen waar in veel gevallen niets mee gebeurt. Er is geen eenheid in erfafscheidingen en de achterpaden zijn slecht en geven een onveilig gevoel.

De 56 nieuwbouwwoningen bestaan uit 18 eengezinswoningen, 22 appartementen, 16 seniorenwoningen (levensloopbestendige woningen). Daarnaast worden 75 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en 35 parkeerplaatsen op privéterrein gerealiseerd.

3.2 Locatie van de activiteit

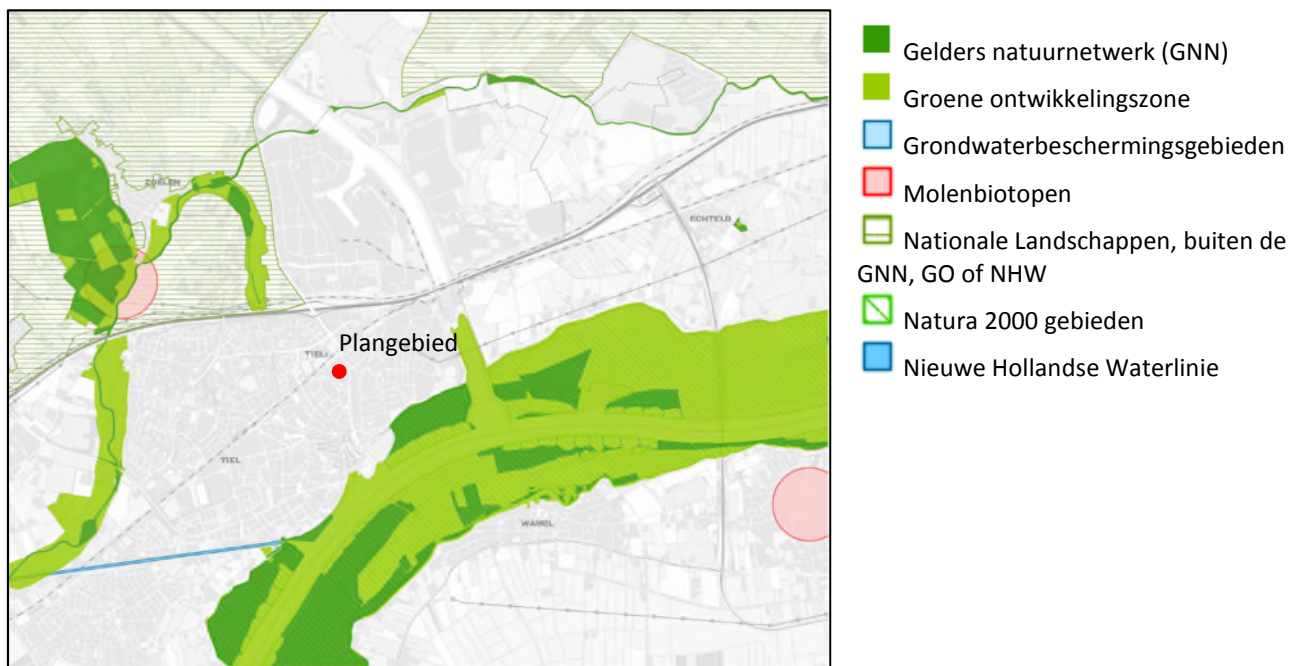
Het plangebied ligt in de oostzijde van de gemeente Tiel, ten oosten van de spoorlijn Geldermalsen-Arnhem. Het terrein betreft een woongebied gelegen tussen de Tweede Parallelweg in het noordwesten en de Lokstraat in het oosten en wordt ontsloten door Meidoornstraat en Esdoornstraat (zie: Figuur 1). Het totale terrein heeft een oppervlakte van circa 1,4 ha. In de herontwikkeling zullen ook de wegen en trottoirs worden meegenomen.



Figuur 1: De locatie van het plangebied op de luchtfoto.

Figuur 2 en Figuur 3 geven elementen uit de Verordening Ruimte van de provincie Gelderland weer en de archeologische monumenten en waarde.¹ Uit deze kaarten is zichtbaar dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Rijntakken" (Uiterwaarden Waal) op circa 800 meter afstand ten zuidoosten van het plangebied ligt. Het plangebied ligt niet in grondwaterbeschermingsgebieden, maar wel in een intrekgebied van een waterwingebied. De provincie heeft voor deze gebieden een verbod gesteld voor de winning van fossiele brandstoffen in deze zone. Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt echter geen specifiek beleid in deze zone. Verder ligt het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied bevat geen beschermde cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt niet in het beschermd stadsgezicht en er zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig.

¹ <http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/AtlasGelderland>



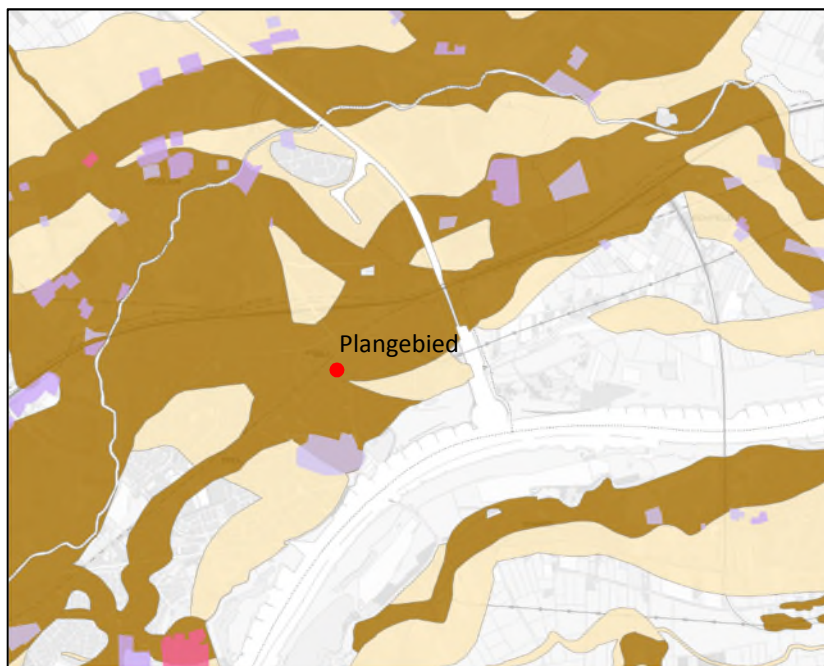
Figuur 2: Kaart van Omgevingsverordening ruimte van de Provincie Gelderland.

Archeologische monumenten kaart

- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van hoge archeologische waarde
- Terrein van archeologische waarde
- Terrein van archeologische betekenis

Archeologische waarden

- hoog
- laag
- middelhoog
- niet gekarteerd
- water



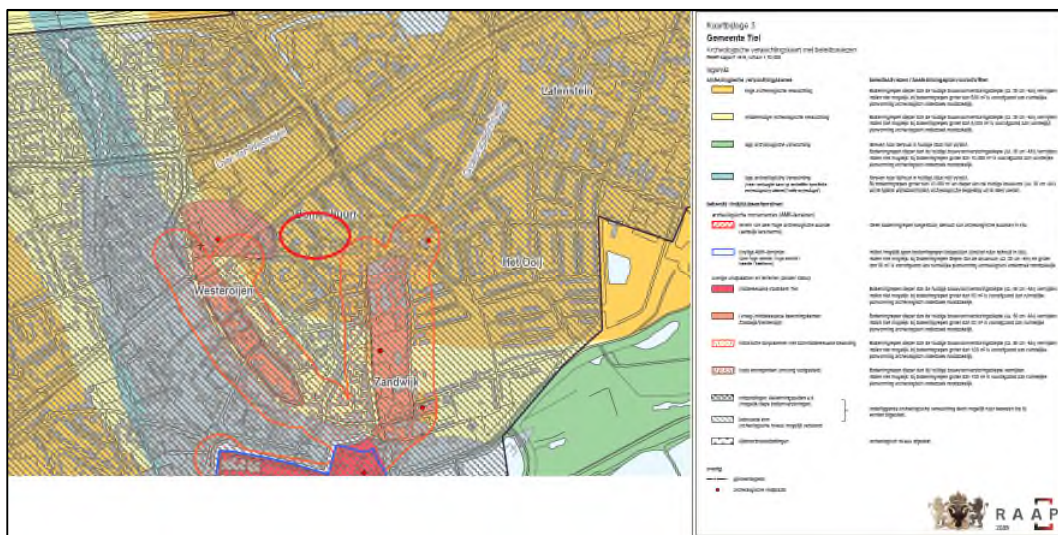
Figuur 3: Archeologische monumenten en waarden kaart.

3.3 Soort en kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf worden de milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling worden verschillende gebiedsonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

Archeologie

Voor het plangebied geldt dat er een hoge archeologische verwachting (zie: Figuur 4) is voor sporen vanaf de IJzertijd en Romeinse tijd in de top van de stroomgordelafzettingen van de Bommel-stroomgordel. Op de hierboven afgezette komafzettingen geldt een middelhoge verwachting voor sporen en resten van de middeleeuwen en nieuwe tijd. Het is mogelijk dat het gebied (gedeeltelijk) verstoord is, maar dat is op basis van een bureauonderzoek alleen niet voldoende te bepalen.²



Figuur 4: Het plangebied (in rood) weergegeven op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart.

Op een diepte variërend van 80-110 cm (B001) tot 150-170 cm –mv (B003) is in het oostelijke deel van de onderzoekslocatie een cultuurlaag/akkerlaag aanwezig. Deze laag ligt boven de fijnzandige afzettingen van de Bommel-stroomgordel en wordt afgedekt door een (integraal aangebrachte) ophooglaag van zand. In het westelijke deel van de onderzoekslocatie lijkt de cultuur/akkerlaag niet aanwezig te zijn geweest of is deze recent verstoord. De cultuurlaag/akkerlaag is op grond van de uit de laag opgeboorde archeologische resten te dateren van circa de 10^e tot 13^e/14^e eeuw.

Op basis van het bureauonderzoek worden aanvullende (karterende) boringen uitgevoerd om de behoudswaardigheid vast te stellen. Dit gebeurt door middel van 10-15 karterende boringen in het oostelijke deel van het plangebied. Als uit de aanvullende boringen blijkt dat er archeologische waarden in het oostelijke deel liggen, dan worden ter zijne tijd maatregelen genomen om deze waarden te behouden. Derhalve worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied ligt niet in het beschermd stadsgezicht en er zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig.

² Antea Group (Maart 2018). Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. boringen – Meidoornstraat-Esdoornstraat te Tiel.

Bodem

Bij transformatie van (delen van) het plangebied naar nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met de bodemsituatie. In het kader van het bestemmingsplan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd met als doel de bodemkwaliteit vast te stellen.³

De verzamelde informatie geeft aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Daarnaast wordt op basis van het vooronderzoek geconcludeerd dat een deel van de locatie als asbestverdacht wordt aangemerkt, omdat er aanwijzingen zijn voor bodembelastende activiteiten waarbij asbest op of in de bodem terecht is gekomen. In de westelijk gelegen wijk, die rond dezelfde periode is gebouwd, is puin uit de binnenstad onder de trottoirs en wegen hergebruikt. In enkele gevallen is daar tevens asbest in aangetroffen.

In het kader van het bestemmingsplan is een verkennend veldonderzoek⁴ uitgevoerd om de resultaten van het vooronderzoek te verifiëren en aan te tonen of de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de toekomstige woonfunctie. De onderzoeksresultaten vormen mogelijk een belemmering voor het voorgenomen gebruik. Gezien de mate van de aangetoonde verontreinigingen in de grond en in de puinhoudende lagen wordt een nader onderzoek noodzakelijk geacht. Hierbij dient de aard en omvang van de verontreinigingen te worden bepaald. De adviezen uit het nader uit te voeren bodemonderzoek worden opgevolgd. Daarmee worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect bodem verwacht.

Externe veiligheid

In het plangebied bevinden zich geen risicobronnen in het kader van externe veiligheid. Rondom het plangebied bevinden zich enkele risicobronnen

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van enkele risicobronnen. Ongeveer 1 kilometer ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Waal. De Waal is in het basisnet aangewezen als een vaarroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied bevindt zich in het toxisch invloedsgebied van de Waal. Op ongeveer 600 meter van het plangebied bevindt zich de A15. De A15 is eveneens een basisnetroute. Het plangebied bevindt zich ook bij deze risicobron in het toxisch invloedsgebied. Beide basisnetroutes bevinden zich op aanzienlijke afstand van het plangebied. Het toxisch invloedsgebied van beide bronnen bedraagt echter enkele kilometers.⁵ Vanuit het plangebied gezien zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Het plangebied bevindt zich tot slot op ongeveer 65 m van de Lokstraat. Hoewel de gemeente Tiel geen routing voor gevaarlijke stoffen heeft vastgesteld, liggen er in Tiel twee LPG tankstations, waarbij deze weg, de meest logische bevoorradingsroute is.

In het onderzoek externe veiligheid is de invloed van de herontwikkeling op het groepsrisico bepaald. Omdat de populatiedichtheid door de voorgenomen ontwikkeling afneemt, zal het groepsrisico in ieder geval niet toenemen. Het groepsrisico zal daarmee ook in de toekomstige situatie minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedragen. Er kan daarom volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Er worden geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht voor het aspect externe veiligheid.

Verkeer en Parkeren

In het plangebied worden 74 bestaande woningen vervangen met 56 nieuwbouwwoningen. De herontwikkeling leidt daarom tot een afname van het aantal verkeersbewegingen. Verder worden 75 parkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte. In het oude plan waren dit 69 parkeerplaatsen. 35 parkeerplaatsen worden op privéterrein (achter

³ Antea Group (November 2017). Aangepaste strategie bodemonderzoek n.a.v. historisch onderzoek.

⁴ Tritium Advies (April 2018) Verkennend bodem- en asbestonderzoek Plangebied Meidoornstraat en Esdoornstraat Tiel

⁵ Antea Group (December 2017). Externe veiligheid Tiel, meidoorn Esdoornstraat.

het appartementencomplex) geplaatst. Deze parkeerplaatsen worden één op één toegewezen als privé parkeerplaats voor de omliggende woningen.

Het aantal verkeersbewegingen neemt af en het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte neemt toe. Derhalve worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect verkeer en parkeren.

Geluid

In het plangebied worden 74 bestaande woningen vervangen met 56 nieuwbouwwoningen. De herontwikkeling leidt daarmee tot een afname van verkeer en een afname van geluidgevoelige objecten. De herontwikkeling leidt alleen daarom al niet tot een toename van emissie van geluid en daarmee niet tot belangrijke nadelige milieueffecten voor het aspect geluid.

Omdat in het plangebied wel nieuwe geluidsgevoelige bebouwing gerealiseerd wordt, namelijk de woningen, is in het kader van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van het weg- en railverkeerslawaai.⁶ De geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied zijn gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Geldermalsen - Elst, Rijksweg A15, de Westroijensestraat/Lokstraat en de Westroijensestraat ten oosten van de rotonde.

Ten gevolge van de spoorlijn, de Rijksweg A15 en de Westroijensestraat is er geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting vanwege de omliggende 30 km/uur wegen bedraagt ten hoogste 50 dB. Hoewel formeel niet van toepassing bij 30 km/uur wegen, wordt daarmee de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

De voorkeursgrenswaarde wordt wel overschreden vanwege de Westroijensestraat / Lokstraat. De overschrijding vindt echter enkel plaats aan de zuid-oost zijde. De geluidbelasting bedraagt hier ten hoogste 50 dB en blijft daarmee onder de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB. Aangezien er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is de cumulatieve geluidbelasting voor wegverkeer inzichtelijk gemaakt, dit is van belang bij de toets aan het Bouwbesluit. De cumulatieve geluidbelasting op Bouwblok 3 bedraagt ten hoogste 56 dB. Voor deze woning zal een gevelwering van minimaal 23 dB nodig zijn om het binnenniveau van 33 dB te garanderen. Op de overige bouwblokken bedraagt de cumulatieve geluidbelasting ten hoogste 51 dB. Met de standaard gevelwering van minimaal 20 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gehaald.

Luchtkwaliteit

Het aantal woningen in het plangebied neemt af. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen in het gebied niet toenemen ten gevolge van de ontwikkeling en is er geen negatief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Derhalve, worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect luchtkwaliteit.

Natuur

Beschermde gebieden

In het plangebied is geen GNN-gebied of Natura 2000-gebied aanwezig. Er komen ook geen beschermde gebieden (GNN- of Natura 2000-gebieden) voor in de invloedssfeer van het plangebied. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de GNN en de Natura 2000-gebieden dan ook geen sprake.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Rijntakken" (Uiterwaarden Waal) ligt op circa 800 meter afstand ten zuidoosten van het plangebied. De planontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeer (afname van het aantal woningen) en leidt niet tot een toename van uitstoot van verwarmingsgassen (afname van het aantal woningen + energieuinigere bouw) neemt Toename van stikstof op Natura2000-gebied Rijntakken is daarmee uitgesloten. Derhalve zijn er geen belangrijke nadelige milieueffecten voor het aspect natuur (beschermde gebieden).

Beschermde soorten

⁶ Antea Group (December 2017). Akoestisch onderzoek – Herontwikkeling Esdoornstraat-Meidoornstraat te Tiel.

Op basis van de eerste “Natuurtoets”⁷ bleek dat woningen binnen het plangebied mogelijk geschikte nestlocaties bieden voor de huismus en de gierzwaluw (artikel 3.1 Wnb) en een vaste rust- en verblijfplaats voor beschermde vleermuizen (artikel 3.5 Wnb). Derhalve is “Nader onderzoek” verricht op locatie. Hieruit kwam naar voren dat in het plangebied geen essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen aanwezig zijn. Ook kwam naar voren dat in de gebouwen beschermde verblijfplaatsen aanwezig zijn van de gierzwaluw en de huismus. Beide soorten staan vermeld op de “Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten”, wat betekent dat bij aantasting van de verblijfplaatsen van deze soorten een ontheffing moet worden aangevraagd en mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Het gaat over 15 broedplaatsen van de gierzwaluw en 12 broedplaatsen van de huismus.

Als gevolg van de werkzaamheden zal geen effect zijn op de gunstige staat van instandhouding aangezien mitigerende en compenserende maatregelen zijn genomen, waardoor geen negatief effect plaatsvindt op populatieniveau/-omvang. Er zijn 30 gierzwaluwkasten en 24 huismuskasten opgehangen in de omgeving van het plangebied. Door aanvullende soortspecifieke maatregelen uit te voeren, zijn deze voorzieningen gelijk effectief en functioneel voor de huismus en gierzwaluw. Voor de huismus moeten tevens voldoende foerageer- en schuilmogelijkheden aanwezig zijn. Naar verwachting zijn tijdens en na de werkzaamheden voldoende alternatieve nestgelegenheden in de omgeving aanwezig (zoals in de nabijgelegen woningen en nadien ook in het plangebied zelf). Derhalve, worden met de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gierzwaluwen en huismussen geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht. Van belang is echter dat soortspecifieke maatregelen getroffen worden zodat geen negatief effect plaatsvindt op populatieniveau/-omvang.

Water

Door de ontwikkelingen van het plan is er sprake van een toename van 697 m² verhard oppervlak, waardoor het af te voeren water toeneemt. Hiervoor moet er waterbergingscompensatie plaatsvinden. Omdat de ontwikkeling in stedelijk gebied plaatsvindt, is er een vrijstelling van toepassing van 500 m². Dit betekent dat in dit geval nog voor (697 - 500) = 197 m² verhard oppervlak gecompenseerd moet worden. De compensatieopgave bedraagt 12 m³⁸.

Er kan gekozen worden uit verschillende manieren om de toename aan verharding te compenseren. Hierbij kan gedacht worden aan: infiltratiekratjes onder bijvoorbeeld de parkeerplaats, elders buiten het plangebied oppervlaktewater vergroten (in overleg met waterschap Rivierenland) of het aanleggen van een wadi. Bij infiltratiekratjes moet rekening gehouden worden met de kleilaag van de bodem, waardoor de kratjes een bergende functie krijgen. Bij extra oppervlaktewater moet rekening gehouden worden met het feit dat er geen oppervlaktewater in het plangebied is.

Het plangebied heeft een bodem van circa 2 meter klei, alvorens een zandlaag begint. Uit de kwelkaart van provincie Gelderland is gebleken dat er in het omliggende gebied kwel voorkomt, maar dat er in Tiel zelf is geen sprake van kwel. Dit komt waarschijnlijk door de aanwezige kleilaag, waar het grondwater tegen aan staat bij hoogwaterperiodes. Dit betekent dat wanneer deze kleilaag doorsneden wordt er een verhoogd risico is op kwel tijdens periodes van hoogwater. Hier moet rekening mee gehouden worden tijdens de constructie en met de waterberging.

- Indien de kleilaag permanent doorsneden wordt, moet er extra waterberging aangelegd worden om het extra kwelwater te kunnen bergen;
- Indien de kleilaag doorsneden wordt, kan er ook voor gekozen worden om dit weer af te dichten met klei, om het verhoogd risico op kwel tegen te gaan.

Verder, ligt het plangebied in een intrekgebied van een waterwingebied. Bij de aanleg wordt rekening gehouden met de eisen die de provincie stelt aan ligging in waterwingebied.

Derhalve worden geen belangrijke negatieve milieueffecten verwacht voor het aspect water.

⁷ Antea Group (April 2017). Natuurtoets – Ruimtelijke advisering herontwikkeling Esdoornstraat-Meidoornstraat.

⁸ Antea Group (December 2017). Toelichting Watertoets – Tiel: Meidoornstraat-Esdoornstraat.

4 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het bestemmingsplan Meidoornstraat-Esdoornstraat, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijk nadelige milieueffecten. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk en er is ook geen reden tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure