



SOEST

BESTEMMINGSPLAN DI LASSOSTRAAT

Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling

27-09-2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 27-09- 2023

PROJECT 20192065/66486/

OPDRACHTGEVER Gemeente Soest

AUTEUR Buddy de Groot

STATUS Concept

☒ De afbeelding kan niet worden weergegeven.

☒ De afbeelding kan niet worden weergegeven.

☒ De afbeelding kan niet worden weergegeven.

☒ De afbeelding kan niet worden weergegeven.

☒ De afbeelding kan niet worden weergegeven.

☒ De afbeelding kan niet worden weergegeven.

INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Kenmerken van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	11
3.1.1 Referentiesituatie	11
3.1.2 Planvoornemen	11
3.1.3 Conclusie	13
3.2 Geluid	14
3.2.1 Conclusie	15
3.3 Luchtkwaliteit	15
3.3.1 Toetsingskader	15
3.3.2 Beoordeling effecten	15
3.4 Externe veiligheid	16
3.4.1 Toetsingskader	16
3.4.2 Beoordeling effecten	16
3.4.3 Conclusie	17
3.5 Bodem	17
3.5.1 Toetsingskader	17
3.5.2 Referentiesituatie	18
3.5.3 Effect beoordeling en conclusie	18
3.6 Water	18
3.6.1 toetsingskader	18
3.6.2 Planvoornemen	19
3.6.3 Effectbeoordeling en conclusie	20
3.7 Ecologie	20
3.7.1 Beoordeling effecten	20
3.7.2 Conclusie	21
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	22
3.8.1 Toetsingskader	22
3.8.2 Archeologie	22
3.8.3 Cultuurhistorie	22
4. Mitigerende maatregelen en conclusie	23

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De beoogde ontwikkeling betreft de nieuwbouw van 50 (senioren)appartementen aan de Di Lassostraat in de gemeente Soest. In het verleden was hier het multifunctionele centrum genaamd 'Orlando' aanwezig. In het centrum was onder andere een sporthal aanwezig. De bebouwing is in het verleden gesloopt met het voornemen om op deze locatie appartementen te ontwikkelen. Het te realiseren appartementencomplex zal verbonden worden met het naastgelegen appartementencomplex aan de Klarinet. In deze verbinding worden een fietsenstalling en vier ondersteunende kantoorruimtes gerealiseerd. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapporten (Besluit m.e.r.) is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een milieueffectbeoordeling (m.e.r.-beoordeling) moet worden opgesteld bij projecten, plannen en besluiten. Voor uw aanvraag is het volgende onderdeel van belang: *De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

Bij overschrijding van de volgende drempelwaarden dient een m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld:

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

In onderhavig geval is er dus sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. voor kleinere hoeveelheden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

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

In een m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. 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 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 omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in de woonwijk Overhees in de gemeente Soest, zie Figuur 2-1. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het Medisch Centrum Overhees en Basisschool De Bron en de straten de Klarinet, de Sweelinckstraat en de Di Lassostraat. Aan deze straten bevinden zich voornamelijk (senioren)woningen. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een bomenrij waarachter het appartementencomplex aan de Klarinet gelegen is.



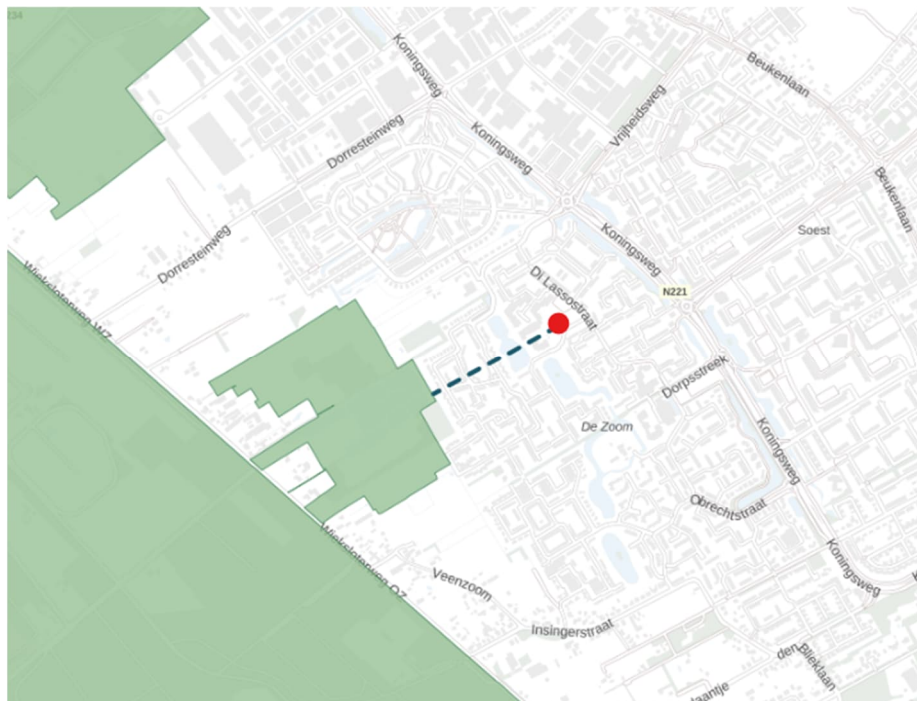
Figuur 2-1 Ligging van het plangebied en kenmerken rondom het gebied.

Beschermde gebieden – Milieugevoelige gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000, zie figuur 2-2. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zie figuur 2-3. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied gelegen op een afstand van circa 9,4 km en betreft het gebied *Oostelijke Vechtplassen*. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het NNN ligt op een afstand van circa 420 m. Ten slotte is het gebied niet gelegen in of nabij een stiltegebied of waterwin- grondwaterbeschermingsgebied.



Figuur 2-2 Plangebied (oranje pijl) en Natura-2000 gebieden (aerius.nl)



Figuur 2-3 Plangebied (rode stip) en NNN. (Atlas leefomgeving)

2.2 Kenmerken van het project

Huidige situatie

Het plangebied betreft een braakliggend stuk grond met daarbij een parkeerplaats. Tot voorheen was er op deze grond een sporthal en andere bebouwing aanwezig die reeds gesloopt zijn ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. In onderstaand figuur zijn aanzichten op het plangebied weergegeven.

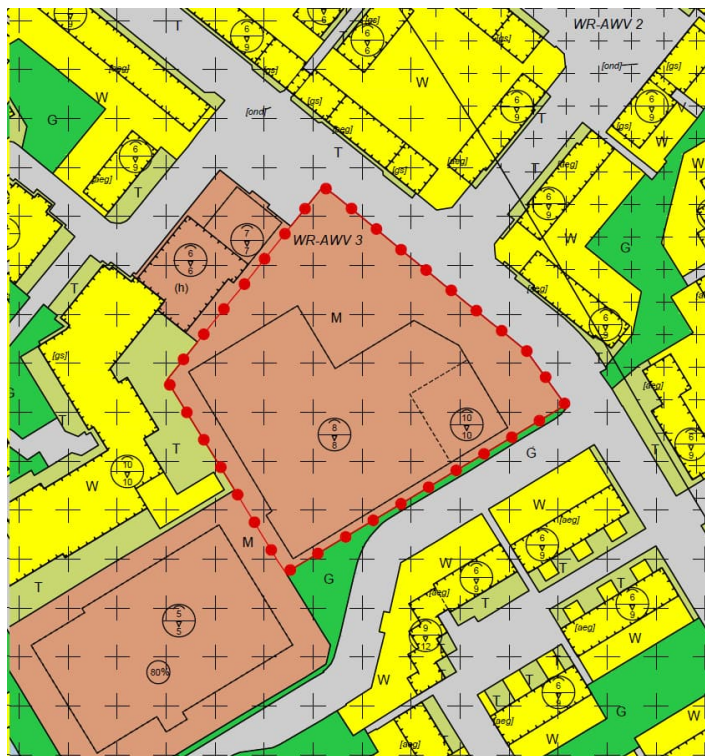


Figuur 2-4 Huidige situatie plangebied (streetsmart)

In het westen van het plangebied is een groenstrook aanwezig waarbinnen zich voornamelijk bomen bevinden. De bomenrij bevindt zich op de perceelsgrens en scheidt het braakliggende terrein van het appartementencomplex aan de Klarinet aan de westzijde.

Planologische regeling

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Boerenstreek Overhees' dat op 20 januari 2011 is vastgesteld. Binnen het plangebied geldt de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Tevens ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Waardevol Verwachtingsgebied 3' op het plangebied en geldt een maatvoeringsaanduiding voor de goot- en bouwhoogte van 8 meter. De beoogde ontwikkeling van het appartementengebouw past niet binnen de geldende maatschappelijke bestemming en de aangegeven maatvoering voor goot- en bouwhoogte.



Figuur 2-5 Vigerend bestemmingsplan met plancontour

Beoogde situatie

Ter plaatse van de voormalige sporthal worden 50 huurappartementen voor senioren gerealiseerd met daarbij ondersteunende kantoorruimtes. In het plan worden 28 sociale huur appartementen gerealiseerd en 22 in de vrije sector. Het appartementengebouw zal parallel aan de Sweelinckstraat worden gebouwd, zie onderstaande figuren. Het appartementengebouw zal bestaan uit vier bouwlagen en qua uitstraling aansluiten op de omliggende bebouwing en omgeving.



Figuur 2-6 Beoogde ontwikkeling vanaf de hoek van de Sweelinckstraat en de Di Lassostraat



Figuur 2-7 Luchtaanzicht van de beoogde ontwikkeling

Naast de appartementen zal een parkachtig middengebied aangelegd worden en daarnaast worden 71 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de nieuwbouw. Een gedeelte van de parkeerplaatsen ligt in het verlengde van het zorgcentrum. De overige parkeerplaatsen worden voorzien van een nieuwe inrit aan de Sweelinkstraat.

Ter plaatse van de huidige bomenrij aan de westzijde van het plangebied zal de toekomstige bebouwing gekoppeld worden aan het huidige appartementencomplex dat aan de Klarinet gelegen is. In dit deel van de bebouwing wordt een algemene ruimte voor de bewoners, een fietsenstalling en een kantoor van ca. 200 m² bvo gerealiseerd. In de kantoorruimte worden werkzaamheden verricht door de verhuurder ten behoeve van de verhuur, de administratie en het beheer van de appartementen.

Ter plaatse van (een gedeelte van) de beoogde kantoorruimte is in de huidige situatie een appartement aanwezig op de begane grond. Deze zal worden omgebouwd tot kantoorruimte. In dit bestemmingsplan wordt een kantoorruimte op de begane grond planologisch mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding. De overige verdiepingen zullen ongewijzigd bestemd blijven voor wonen.

Aanleg

Exakte planning is momenteel niet bekend. De verwachting is dat de bouwwerkzaamheden in 2023 plaatsvinden.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Er worden tijdens de bouw gebruik gemaakt van duurzame materialen. Zo wordt onderzocht of de constructie in hout uitgevoerd kan worden. De binnenplaats wordt groen ingericht met een daktuin evenals de daken bij de terugliggende verdiepingen van de plint. Dit draagt niet alleen bij aan biodiversiteit en een koeler klimaat, tevens zorgt het voor een bijdrage in de duurzame samenleving. Bewegen en sociale cohesie wordt gestimuleerd door een gezamenlijke tuin.



Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Er worden tijdens de bouw gebruik gemaakt van duurzame materialen. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er in de buurt van het plangebied geen andere plannen.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

3.1 Verkeer en parkeren

3.6.1 Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving van toepassing. In algemene zin is het bij nieuwe ontwikkelingen van belang om aan te tonen dat het verkeer op een goede en veilige wijze kan worden afgewikkeld.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van verkeer zijn de volgende criteria van belang:

- gevolgen voor de verkeersafwikkeling: de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling en de capaciteit van de ontsluitende wegen en kruispunten;
- gevolgen voor de verkeersveiligheid: de vormgeving en weginrichting versus de te verwachten verkeersintensiteiten;
- parkeerbehoefte en gevolgen voor de parkeerdruk in de omgeving: de parkeerbehoefte van de beoogde functie en de wijze waarop daarin wordt voorzien.

3.1.1 Referentiesituatie

Het plangebied wordt ontsloten op de Di Lassostraat en de Sweelinckstraat. De Di Lassostraat en de Sweelinckstraat is ingericht als een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u. In noordelijke richting komt de Di Lassostraat uit op de Clemensstraat, een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u. De Clemensstraat leidt in oostelijke richting naar het kruispunt Koningsweg (N221) – Vrijheidsweg – Clemensstraat. De Koningsweg is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u. De Koningsweg leidt in zuidoostelijke richting naar Amersfoort, terwijl de weg in noordwestelijke richting buiten de bebouwde kom aansluit op de N234. De N234 sluit ten zuiden van Soest aan op de A27, tussen Almere en Breda, terwijl de weg in noordelijke richting leidt langs Baarn naar de aansluiting op de A1, tussen Hengelo en Amsterdam. In zuidelijke richting leidt de Di Lassostraat via de Dorpsstreek, een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u, naar de Koningsweg.

Voor het langzaam verkeer zijn op de Di Lassostraat aan weerszijden van de rijbaan vrij liggende voetpaden aanwezig. Voor fietsers zijn op de Di Lassostraat geen aparte voorzieningen aanwezig, waardoor zij de rijbaan moeten delen met het gemotoriseerde verkeer. Echter wordt door middel van de lage maximumsnelheid op de Di Lassostraat de verkeersveiligheid van de fietsers gewaarborgd.

De dichtstbijzijnde OV-halte is gelegen op circa 100 meter loopafstand vanaf het plangebied aan de Di Lassostraat. Bij deze bushalte kan gebruik worden gemaakt van buslijn 70, tussen Hilversum en Amersfoort Centraal Station, met een frequentie van 15 minuten.

3.1.2 Planvoornemen

Verkeersgeneratie

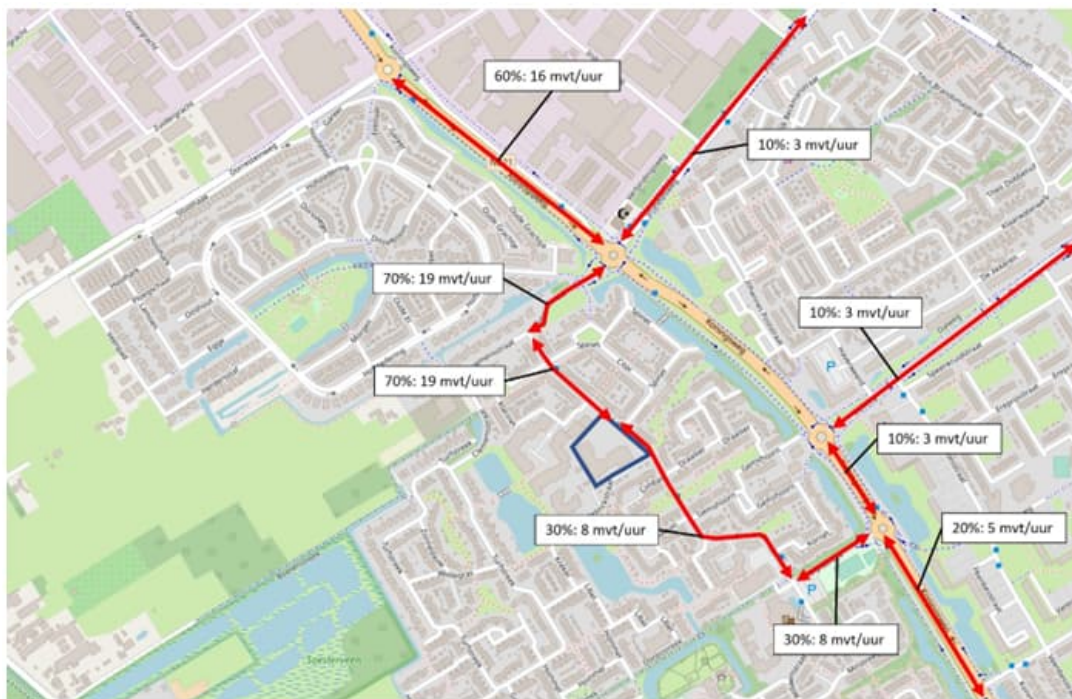
De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 50 huurappartementen, waarvan 22 vrije sector en 28 sociale huur. Daarnaast wordt binnen het plangebied een kantoorruimte gerealiseerd met een brut vloeroppervlakte van 219 m². De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is bepaald aan de hand van de kencijfers uit CROW publicatie 381. Hierbij wordt voor het hanteren van een worstcase benadering voor de vrije sector appartementen uitgegaan van de kencijfers behorende bij 'huur appartement, duur'. Op basis van de kencijfers van het CROW zijn de weekdagintensiteiten berekend, terwijl voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling de werkdagintensiteiten maatgevend zijn. Voor het omrekenen van weekdagintensiteiten naar werkdagintensiteiten wordt conform CROW publicatie 381 voor woonfuncties een omrekenfactor van 1,11 toegepast en 1,33 voor werkfuncties. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling berekend.

Tabel 3-1 De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling

Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdag (mvt/et-maal)	Werkdag (mvt/et-maal)
Huur appartement, sociale huur	28 woningen	3,6 per woning	100,8	111,89
Huur appartement (duur)	22 woningen	5,6 per woning	123,2	136,75
Kantoor (zonder balie-functie)	219 m ² (bvo)	7,2 per 100 m ² bvo	15,77	20,97
Totaal			239,77	269,61

Verkeerstoedeling

De toedeling van het gegenereerde verkeer is bepaald aan de hand van de navigatietool van Google Maps. Vanaf de aansluiting van het plangebied op de Di Lassostraat zal 70% (19 mvt/uur) van het gegenereerde verkeer in noordelijke richting worden afgewikkeld via de Clemensstraat op het kruispunt Koningsweg – Vrijheidsweg – Clemensstraat. Vanaf deze kruising zal 60% (16 mvt/uur) worden afgewikkeld over de Koningsweg in noordwestelijke richting, terwijl de resterende 10% (3 mvt/uur) over de Vrijheidsweg in noordoostelijke richting wordt afgewikkeld. De resterende 30% (8 mvt/uur) van het gegenereerde verkeer zal vanaf het plangebied over de Di Lassostraat en via de Dorpsstreek in zuid oostelijke richting worden afgewikkeld naar het kruispunt Koningsweg – Dorpsstreek. Vanaf dit kruispunt zal 20% (5 mvt/uur) over de Koningsweg in zuidoostelijke richting worden ontsloten, terwijl de resterende 10% (3 mvt/uur) in noordelijke richting wordt afgewikkeld over de Koningsweg en via de Dalweg. In figuur 3-1 is de beoogde verkeersafwikkeling van het plangebied weergegeven.



Figuur 3-1 De verkeerstoedeling van het gegenereerde verkeer.

Parkeren

De parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling is bepaald aan de hand van de parkeernormen uit de 'Nota parkeernormen auto en fiets (4^e herziening)' van de gemeente Soest. Voor de beoogde ontwikkeling bedraagt de normatieve parkeerbehoefte 60 autoparkeerplaatsen en 175 fietsstallingsplaatsen. Naast de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling zelf worden binnen het plangebied 15 parkeerplaatsen gereserveerd ten behoeve van de bestaande activiteitenruimte in de Vijverhof. Hiermee stijgt de normatieve parkeerbehoefte naar 75 parkeerplaatsen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit verschillende doelgroepen, waarvan de parkeerbehoefte verschilt per weekmoment. Daarom kan dubbelgebruik worden toegepast. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte gedurende het maatgevende weekmoment is gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages uit het gemeentelijke parkeernormenbeleid.

Het maatgevende moment voor de beoogde ontwikkeling is de werkdag avond. Gedurende deze periode heeft de beoogde ontwikkeling een parkeerbehoefte van 66 parkeerplaatsen. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling komt één sociale huurwoning in de Vijverhof te vervallen. In overeenstemming met de gemeente wordt de parkeerbehoefte van de te vervallen woning in mindering gebracht op de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling. Hiermee bedraagt de maatgevende parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling ($65,6 - 0,9 = 64,5 =$) 65 parkeerplaatsen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 71 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling wordt dan ook ruimschoots opgevangen op eigen terrein. Daarnaast wordt binnen de beoogde ontwikkeling voorzien in de realisatie van voldoende stallingsplaatsen om de volledige fietsparkeerbehoefte op te vangen op eigen terrein.

3.6.2 Beoordeling effecten

Verkeersgeneratie

De beoogde ontwikkeling zal leiden tot een verkeerstoename van 240 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Omgerekend naar werkdagintensiteiten leidt dit tot een verkeerstoename van 270 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling is de verkeersgeneratie gedurende het drukste uur maatgevend. Hierbij wordt binnen het verkeerskundig vakgebied als standaard vuistregel aangehouden dat gedurende het drukste uur 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Voor de beoogde ontwikkeling resulteert dit gedurende het maatgevende uur in een verkeersgeneratie van $270 \times 0,1 =$ 27 mvt/uur.

Verkeersafwikkeling

De hoogste verkeerstoename ten gevolge van de beoogde ontwikkeling vindt plaats op de Di Lassostraat ten noorden van het plangebied, waar de beoogde ontwikkeling zal zorgen voor een verkeerstoename van 19 mvt/uur. Dit komt neer op een verkeerstoename van circa 1 voertuig per 3 minuten. Deze toename is dermate laag dat de invloed van de beoogde ontwikkeling op de verkeersdoorstroming gering zal zijn. Hieruit wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen zal hebben voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid op het omliggende wegennet.

3.1.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling zal zorgen voor een verkeerstoename van 270 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Deze toename is dermate laag dat de invloed op de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid op het omliggende wegennet gering zal zijn. De maatgevende parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling bedraagt 65 autoparkeerplaatsen en 175 fietsstallingsplaatsen. Binnen het plangebied wordt voorzien in de realisatie van 71 parkeerplaatsen en voldoende stallingsplaatsen voor het opvangen van de fietsparkeerbehoefte. Het parkeeraanbod binnen het plangebied is ruimschoots voldoende voor het opvangen van de volledige parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling op eigen terrein. Negatieve milieueffecten vanuit het aspect verkeer door de beoogde ontwikkeling zijn uitgesloten.

3.2 Geluid

3.7.1 Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet de geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst worden aan de normen.

3.7.2 Beoordeling effecten

Inrichtingslawaaai

Basisschool De Bron is als reguliere basisschool in gebruik, waarbij tijdens pauze en kort voor- en na schooltijden kinderen op het schoolplein kunnen spelen. Het schoolplein ligt op korte afstand van de nieuwe appartementen (en op relatief korte afstand van bestaande woningen/appartementen aan de noordzijde). Op de school zitten gemiddeld 250 kinderen. Deze hebben niet tegelijkertijd pauze; maximaal zijn er 85-90 kinderen buiten.

Om na te gaan of er kan worden voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen als gevolg van stemgeluid vanwege basisschool De Bron is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (uitgaande van de situatie dat dit de maatgevende geluidbron is). Naast de geluidniveaus op de nieuwe appartementen zijn de geluidniveaus ook op al bestaande woningen/appartementen berekend. Het onderzoek inrichtingslawaaai is opgenomen in Bijlage 2.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd op basis van kentallen voor stemgeluid voor spelende kinderen op het schoolplein. Op basis van de gehanteerde kentallen blijkt dat het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege stemgeluid op de gevels van de nieuwe appartementen ten hoogste $L_{Ar,LT} = 54$ dB(A) bedraagt in de dagperiode op de zuidgevels van de meest nabijgelegen appartementen. De geluidniveaus op de oostelijke kopgevels zijn weliswaar hoger, tot ten hoogste $L_{Ar,LT} = 59$ dB(A), maar aan deze gevel grenzen geen geluidgevoelige ruimten en/of zijn te beschouwen als “dove gevel”.

Uitgaande van een gebiedstypering als “rustige woonwijk/rustig buitengebied” geldt een richtwaarde van 45 dB(A) in de dagperiode met een afwijkingsmogelijkheid tot 50 dB(A). Hogere geluidniveaus kunnen aanvaardbaar worden geacht na een grondige motivering. In dit geval kan de motivering eruit bestaan dat de op basis van dezelfde kentallen berekende geluidniveaus bij de bestaande woningen ten noorden van het schoolplein worden betrokken. De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van bestaande woningen/appartementen bedragen ten hoogste $L_{Ar,LT} = 56-58$ dB(A) en zijn daarmee hoger dan ter plaatse van de nieuwe woningen/appartementen. Omdat er voor zover bekend geen klachten zijn vanwege het schoolplein, kan worden aangenomen dat de situatie aanvaardbaar is. Ook omdat de tijd dat stemgeluid optreedt beperkt is en tijdens schoolvakanties niet optreedt.

Door voldoende geluidwering te realiseren, rekening houdend met cumulatie vanwege wegverkeer, kan een aanvaardbaar binnenniveau worden gerealiseerd.

Voor wat betreft maximale geluidniveaus geldt eveneens dat ter plaatse van bestaande woningen de berekende maximale geluidniveaus hoger zijn dan ter plaatse van de gevoelige gevels van de nieuwe woningen, waar het berekende maximale geluidniveau maximaal $L_{Amax} = 74$ dB(A) bedraagt in de dagperiode. Ter plaatse van bestaande woningen bedraagt het berekende maximale geluidniveau ten hoogste $L_{Amax} = 78$ dB(A).

Wegverkeerslawaaai

Nieuwe woningen zijn in de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige bestemmingen. Omdat deze nieuwe woningen niet liggen binnen de geluidzone van een weg is op grond van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat te worden aangetoond. In dat kader wordt de geluidbelasting van de aanliggende Di Lassostraat en Sweelinckstraat beschouwd. Het onderzoek wegverkeerslawaaai is opgenomen in Bijlage 3.

De resultaten uit het akoestisch onderzoek zijn als volgt.

- Er wordt voldaan aan de richtwaarde van $L_{den} = 48$ dB vanwege de Sweelinckstraat.
- De richtwaarde wordt vanwege de Di Lassostraat overschreden maar de maximaal aanvaardbare waarde niet. De hoogst berekende geluidbelasting is $L_{den} = 51$ dB.
- Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren vanwege de Di Lassostraat zijn om stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard niet mogelijk en/of ongewenst.
- Het laten vaststellen van hogere waarden is niet aan de orde omdat de Di Lassostraat niet onder het regime van de Wet geluidhinder valt.
- Er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.
- Er is overwegend sprake van een goede tot zeer goede geluidkwaliteit.

De gevelgeluidwering dient op grond van het geluidbeleid te worden afgestemd op de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wgh. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

3.2.1 Conclusie

Negatieve milieueffecten vanuit het aspect geluid door de beoogde ontwikkeling zijn uitgesloten. De nieuwe woningen/appartementen aan de Di Lassostraat te Soest zullen een geluidbelasting ondervinden vanwege stemgeluid. Deze geluidbelasting is, berekend op basis van kentallen, hoger dan de richtwaarden. Een vergelijking met de geluidniveaus bij bestaande woningen geeft aan dat de situatie naar verwachting aanvaardbaar is. Met betrekking tot het wegverkeerslawaai wordt er voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid. Er is overwegend sprake van een goede tot zeer goede geluidkwaliteit.

De nieuwe woningen/appartementen aan de Di Lassostraat te Soest zullen een geluidbelasting ondervinden vanwege stemgeluid. Deze geluidbelasting is, berekend op basis van kentallen, hoger dan de richtwaarden. Een vergelijking met de geluidniveaus bij bestaande woningen geeft aan dat de situatie naar verwachting aanvaardbaar is.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Toetsingskader

Voor luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer hoofdstuk luchtkwaliteitseisen leidend. Hierin is onder andere opgenomen dat een ontwikkeling doorgang kan vinden indien wordt voldaan aan de grenswaarden, of indien een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van luchtkwaliteit zijn de volgende criteria van belang:

- Gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen in relatie tot de wettelijke grenswaarden luchtkwaliteit (NO_2 , PM_{10} , $PM_{2,5}$) uit de Wet milieubeheer;
- Gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies. In de Wet luchtkwaliteit zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$.

3.3.2 Beoordeling effecten

Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling draagt de ontwikkeling 'niet in betekende mate' bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Daarmee is de beoogde ontwikkeling vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. De indicatie is gedaan op basis van de cijfers van de Atlas Leefomgeving. De Atlas Leefomgeving is een tool van de Rijksoverheid en biedt informatie over de kwaliteit van de Nederlandse leefomgeving.

Uit de kaart van Atlas Leefomgeving (atlasleefomgeving.nl/check-je-plek) blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor de planlocatie bedroegen in 2020: $11 \mu g/m^3$ voor NO_2 en $9 \mu g/m^3$ voor $PM_{2,5}$.

Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse is van goede kwaliteit. De beoogde ontwikkeling heeft geen significant effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 Toetsingskader

Voor de beoordeling van externe veiligheid zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) bevat de regels rondom transportroutes (over de weg, het spoor en het water) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) de regels met betrekking tot risicorelevante buisleidingen.

Beoordelingscriteria

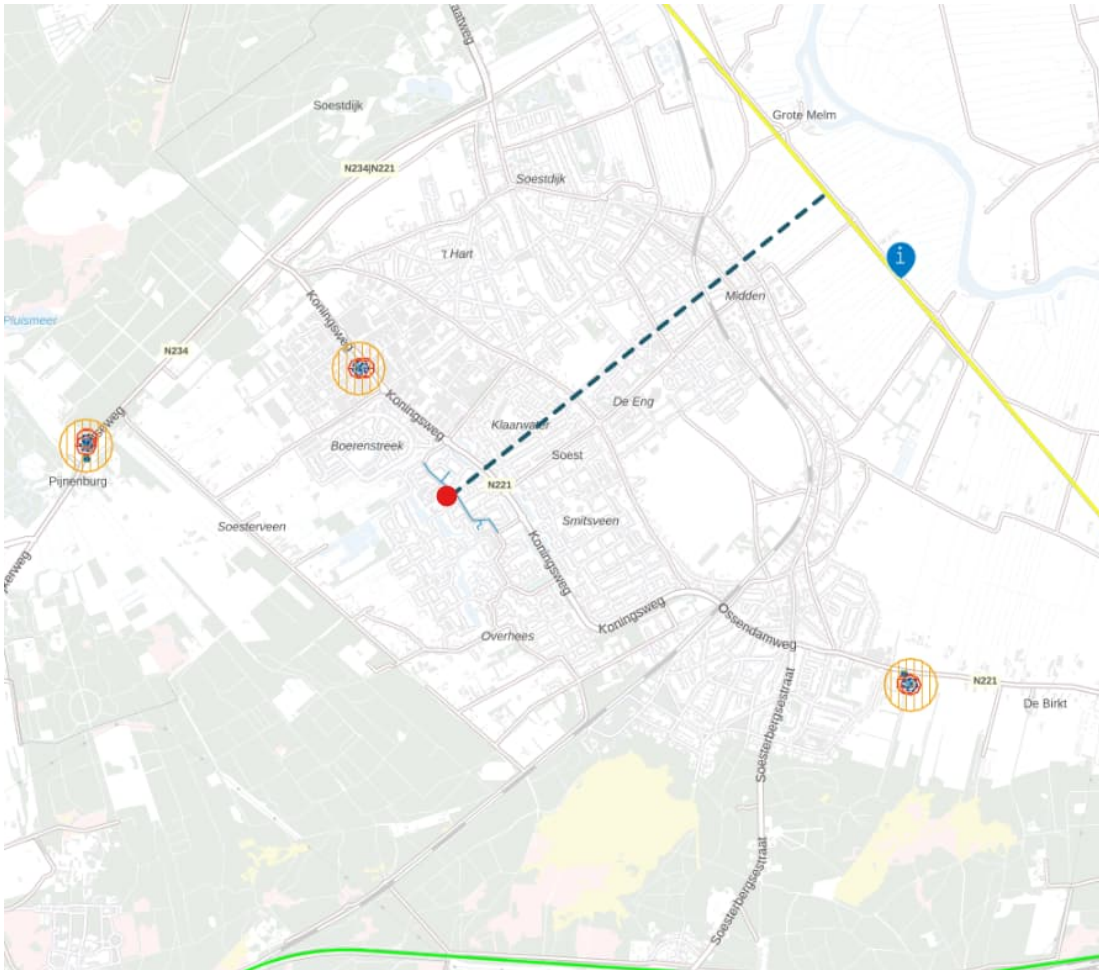
Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van externe veiligheid zijn de volgende criteria van belang:

- gevolgen voor de risicosituatie (plaatsgebonden risico en groepsrisico) van omliggende risicobronnen;
- gevolgen van de beoogde activiteiten voor de risicosituatie ter plaatse van omliggende kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

3.4.2 Beoordeling effecten

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. De beoogde ontwikkeling maakt woningen mogelijk; dit betreffen kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen relevante risicovolle inrichtingen te vinden met een externe werking, zie onderstaand figuur. Ook bevindt het plangebied zich niet in het invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen plaats via het water, weg of door buisleidingen.



Figuur 3-2 Uitsnede risicokaart, rode stip geeft plangebied weer.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor

Op een afstand van circa 3km ligt de spoortraject tussen Baarn en Amersfoort. Op dit spoortraject worden gevaarlijke stoffen vervoerd, de maatgevende stof betreft de stof 'D4' met een invloedsgebied van 4km. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied. Het spoortraject heeft een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Het plangebied valt hier niet in. Ook ligt het plaatsgebonden risico niet buiten de spoorlijnen. Omdat de beoogde ontwikkeling voor het spoortraject op meer dan 200 meter afstand ligt, hoeven volgens het Bevt in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk, deze is opgesteld in het bestemmingsplan.

3.4.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling maakt geen risicobronnen mogelijk, daarmee zijn negatieve milieueffecten vanuit de beoogde ontwikkeling uitgesloten. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een spoortraject voor gevaarlijke stoffen. Vanwege de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico echter niet aanzienlijk toenemen. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Er zijn geen significante negatieve effecten omtrent externe veiligheid.

3.5 Bodem

3.5.1 Toetsingskader

De overheid streeft naar duurzaam gebruik van de bodem. Dit door middel van het schoonmaken van ernstig verontreinigde grond (saneren), licht verontreinigde grond blijvend te beheren en schone grond schoon te houden. Deze algemene

landelijke doelstellingen zijn vastgelegd in het Nationaal Milieubeleidsplan. In diverse wet- en regelgeving zijn deze doelstellingen nader uitgewerkt. Bij een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Daarnaast geeft de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB) invulling aan het bodembeschermingsbeleid met betrekking tot bedrijfsmatige activiteiten.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van bodem zijn de volgende criteria van belang:

- huidige bodemkwaliteit en geschiktheid voor de beoogde functies(s);
- effect van de beoogde ontwikkeling op de bodemkwaliteit;
- analyse van plangebied m.b.t. niet-gesprongen-explosieven en beoogde functie(s).

3.5.2 Referentiesituatie

Met de beoogde ontwikkeling wordt de huidige maatschappelijke bestemming omgezet in een woonbestemming. Vanwege deze functiewijziging is een bodemonderzoek noodzakelijk. Begin 2019 is door onderzoeksbureau Lievense een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op locatie.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder weergegeven:

- tijdens het veldonderzoek zijn in de opgeboorde grond geen bodemvreemde materialen aangetroffen;
- tijdens het veldonderzoek zijn op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte materialen aangetroffen;
- in de grond zijn analytisch, ten opzichte van de Achtergrondwaarde (AW2000), geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- indicatief getoetst aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit valt de grond in de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde (AW2000)';
- in het grondwater zijn analytisch, ten opzichte van de streefwaarden, geen verhoogde concentraties aangetoond;
- naar aanleiding van de resultaten van het veld- en chemisch onderzoek, wordt een aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

De milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor het toekomstige gebruik (functie: wonen).

3.5.3 Effect beoordeling en conclusie

De milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor het toekomstige gebruik (functie: wonen). De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit, bodemsamenstelling of grondwaterstanden.

3.6 Water

3.6.1 toetsingskader

Het toetsingskader voor water wordt met name gevormd door de Kaderrichtlijn Water (KRW) en de uitwerking daarvan en de Waterwet en onderliggende uitvoeringsregels. De provincie en het waterschap hebben dit uitgewerkt in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Ook grenst het gebied aan het beheergebied van Rijkswaterstaat, zij is verantwoordelijk voor de vaarweg, oevers en de waterkwaliteit op de IJssel.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van water zijn de volgende criteria van belang:

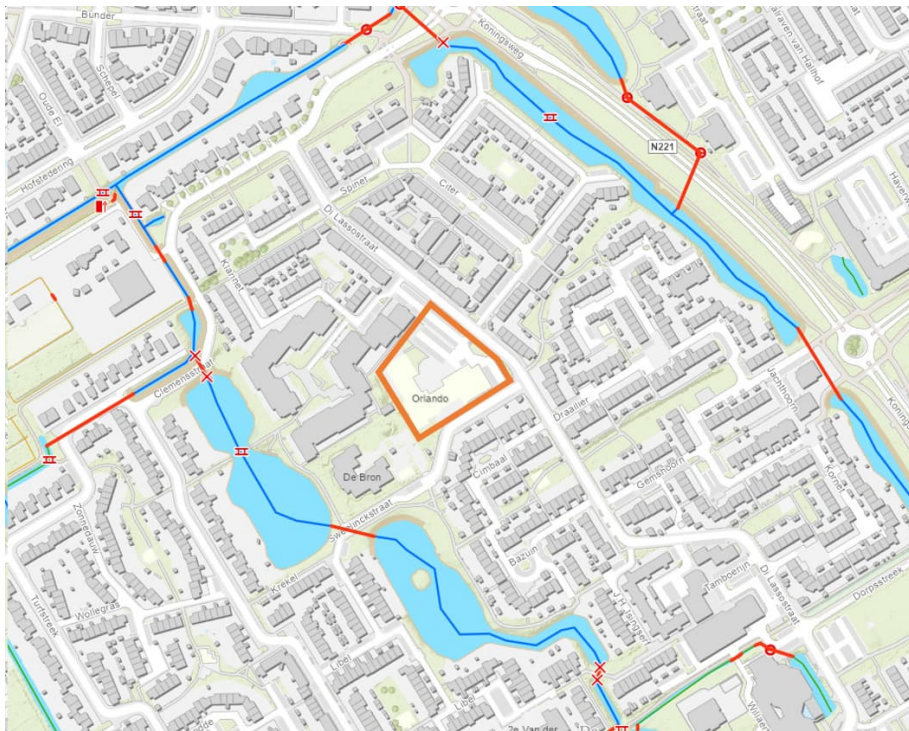
- Effecten op de waterhuishouding: waterkwantiteit, waterkwaliteit;
- Effecten op de waterkeringen en waterveiligheid;
- Effecten op waterketen;

3.3.2 Referentie situatie

Het plangebied is gelegen aan de Di Lassostraat en de Sweelincklaan in het midden van een woonwijk in Soest. Het maatschappelijke gebouw dat voorheen op deze locatie aanwezig was is recent gesloopt.

Waterkwantiteit

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. In de verdere omgeving van het plangebied bevinden zich wel meerdere oppervlaktewaterlichamen.



Figuur 3-3 Uitsnede van de legger van Waterschap Vallei en Veluwe met het plangebied oranje omlijnd (Bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van de regionale of primaire waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

3.6.2 Planvoornemen

In de toekomstige situatie zal 1.505 m² bebouwd worden en zal 3.320 m² aan groen worden gerealiseerd. Aan het parkeerterrein wijzigt niet. De verharding neemt in de toekomstige situatie met 1.100 m² af en het oppervlakte aan groenvoorzieningen neemt toe met 1.740 m².

Waterkwantiteit

Met de beoogde ontwikkeling verandert niets aan de hoeveelheid oppervlakte water in of nabij het plangebied.

Afvalwaterketen en riolering

Het afvalwater en hemelwater wordt vanuit de toekomstige bebouwing gescheiden aangeboden en vooralsnog aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd naar het plangebied.

3.6.3 Effectbeoordeling en conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling maakt geen negatief nadelige milieueffecten mogelijk omtrent het watersysteem ter plaatse.

3.7 Ecologie

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natura-2000 gebieden

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in heel Europa. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor Nederland gaat het om ruim 160 gebieden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationaal Natuurnetwerk. Een groot deel van de Natura 2000-gebieden is inmiddels definitief aangewezen. Dat gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen Nederland nastreeft voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke planten en dieren bescherming verdienen. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de Wet natuurbescherming is ook geregeld dat de provincies ter bescherming van bijzondere soorten een landelijk samenhangend stelsel van natuurgebieden moet begrenzen én beschermen, het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Verdere uitwerking hiervan is opgenomen onder de provinciale verordening.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- Soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen en de voorwaarden waaronder Gedeputeerde Staten hiervan ontheffing of Provinciale Staten hiervan vrijstelling kunnen verlenen.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de effecten op het gebied van natuur zijn de volgende criteria van belang:

- gebiedsbescherming: aantasting of verstoring van Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland;
- soortenbescherming: aantasting of verstoring van bestaande natuurwaarden.

3.7.1 Beoordeling effecten

Gebiedsbescherming

Met het rekenmodel Aerius (versie 2022.2) is een berekening uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden in beeld te brengen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats betreft de Oostelijke Vechtplassen. De minimale afstand tot het plangebied bedraagt 9,2 kilometer.

In Bijlage 5 is de stikstofberekening bijgevoegd waarin het toetsingskader, de berekeningsuitgangspunten, de berekening en resultaten en conclusies zijn opgenomen. Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (versie 2022.2) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekeningen zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Om inzicht te krijgen in het mogelijke voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming heeft ecologisch onderzoeksbureau Van der Goes & Groot in 2023 een flora en fauna onderzoek gedaan. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 6 van de toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.

Amfibieën

Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.

Broedvogels

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt grofweg van half maart tot half juli.

Vogels met jaarrond beschermde nesten (huismus, sperwer en ransuil)

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus, Sperwer en Ransuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.

Verblijfplaatsen vleermuizen

In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 2 in Bijlage 6). Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstand-aarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

Foeragerende vleermuizen

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

3.7.2 Conclusie

Op basis van de berekeningen zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase uitgesloten. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de nabij gelegen natura 2000-gebieden.



Vervolgonderzoek is alleen noodzakelijk voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit onderzoek wordt opgeleverd begin zomer 2024. Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

3.8.1 Toetsingskader

Op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Waardevol Verwachtingsgebied 3' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Op en in de gronden waar deze dubbelbestemming geldt mag zonder archeologisch onderzoek gebouwd worden indien de maximale oppervlakte van de ontwikkeling 10.000 m².

Erfgoedverordening gemeente Soest 2017

De bescherming van archeologische waarden was voorheen in de erfgoedverordening (2014) geborgd. Deze verordening is met het inwerkingtreden van de erfgoedverordening Soest 2017 komen te vervallen. De huidige verordening ziet in beginsel niet meer toe op archeologie. De archeologische waarden worden nu uitsluitend geborgd in bestemmingsplannen en de afwijkvergunning op basis van de Wabo.

3.8.2 Archeologie

De beoogde ontwikkeling beslaat een oppervlak van ca. 7.000 m² en blijft daarmee onder de gestelde grens. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Negatieve effecten omtrent archeologie zijn dan ook uitgesloten.

3.8.3 Cultuurhistorie

Er zijn in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

4. MITIGERENDE MAATREGELEN EN CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, mits de onderstaande mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

- Ecologie
 - Uitvoeren van vervolgonderzoek verblijfplaatsen van de vleermuis.
 - Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.