

## DNS Planvorming bv

Van: M. Schmeink  
Datum: 7 februari 2023  
Project: De Duinwachter  
Betreft: Aanmeldingsnotitie m.e.r.

### 1. Aanleiding

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). Het besluit hoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld. Deze notitie geeft hier invulling aan ten behoeve van het project 'De Duinwachter'. Het project bestaat uit de bouw van een woningbouwprogramma met 102 woningen verdeeld over twee volumes op een binnenstedelijke locatie waar een bestaand autobedrijf en tankstation worden gesloopt.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de gronden momenteel een bedrijfsbestemming hebben waarbinnen het beoogde nieuwe programma niet is voorzien.



Afbeelding 1.1: luchtfoto met ligging plangebied

## 2. Activiteiten in relatie tot het Besluit m.e.r.

Een m.e.r. is verplicht bij bestemmingsplannen indien de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is en/of het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een besluit m.e.r.- (beoordeling) verplicht is. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek en onderzoek blijkt dat ten gevolge van het project geen negatieve effecten optreden op relevante waarden van Natura 2000-gebieden en zeker geen significant negatieve effecten.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen. De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 4.064 m<sup>2</sup> en de bouw van 108 appartementen. Het blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De drempelwaarden zijn indicatief. Daarom moet vervolgens worden gekeken naar de kenmerken van de ontwikkeling, de plaats van de ontwikkeling en de kenmerken van mogelijke effecten. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het nieuwe Besluit milieueffectrapportage die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Met het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor elke aanvraag door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

Naar aanleiding van het gestelde hierboven moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

## 3. Effecten op het milieu

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'De Duinwachter'. Al deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlagen bij het bestemmingsplan.

In de tabellen in de navolgende paragrafen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

## 3.2 Kenmerken van het project

| Kenmerken van het project       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                        | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Omvang van het project          | De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 4064 m2 en de bouw van twee appartementengebouwen met maximaal 108 woningen en een parkeergarage. De bestaande bebouwing wordt gesloopt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Cumulatie met andere projecten  | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gebruik natuurlijke hulpbronnen | Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Productie afvalstoffen          | Enkel relevant tijdens de bouw.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Verontreiniging en hinder       | <p>De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.</p> <p>Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouw- en sloopwerkzaamheden. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn echter niet aan de orde.</p> <p>Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zal optreden. Hieronder wordt hier met betrekking tot diverse relevante aspecten nader op ingegaan.</p> <p><u>Luchtkwaliteit:</u> Er is sprake van een project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.</p> <p><u>Geluid:</u> Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde bij een aantal gevels wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Ten gevolge van de Burgemeester van Alphenstraat/Van Lennepweg bedraagt de geluidsbelasting maximaal 58 dB. Deze geluidbelasting valt ruim binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Het aanleggen van een geluidreducerend wegdek is, gezien de omvang van het project (108 appartementen), economisch niet uitvoerbaar. Bovendien is dat in de bocht van de weg ook vanuit duurzaamheid geen goede optie omdat er sprake is van verhoogde slijtage en verwringing van het asfalt door het veranderen van richting van de voertuigen. De aanleg van schermen of dergelijke zullen geen effect hebben op de hoger gelegen verdiepingen. Bovendien zijn schermen of geluidswallen binnen de bebouwde kom vrijwel niet in te passen.</p> <p>Door het verlagen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km/u zijn de wegen niet gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder. De wegen betreffen</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>(doorgaande) ontsluitingswegen waar een goede doorstroming van het verkeer gewenst is. Om deze in te richten als 30 km/u-zones, zouden snelheidsbeperkende voorzieningen gerealiseerd moeten worden die de doorstroming van het verkeer juist zouden belemmeren. Het verlagen van de intensiteit is niet mogelijk vanwege praktische bezwaren.</p> <p>Ook de geluideffecten van circuit Zandvoort zijn onderzocht. De geluidbelasting blijft binnen de normen.</p> <p>Er worden aan de geluidbelaste gevels voorzieningen getroffen waardoor de toekomstige bewoners worden beschermd tegen het omgevingslawaaï.</p> <p>Als gevolg van het project zelf wordt de milieusituatie voor de directe omgeving nauwelijks beïnvloed. Het projectgebied is gelegen aan de rand van het centrum van Zandvoort waar sprake is van een diverse functiemix van horeca, winkels, wonen en overige voorzieningen. Het programma met woningen laat zich goed inpassen in het stedelijk milieu.</p> <p><u>Natuur:</u> Het plangebied is in de huidige situatie al geheel bebouwd. Het plangebied ligt op circa 950 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Kennemerland-Zuid. Gezien deze afstand en het programma van de nieuwbouw worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. De gevolgen van het project ten aanzien van stikstofdepositie zijn middels een Aeries-berekening onderzocht. Er kan op basis van de rekenresultaten worden uitgesloten dat stikstofemissie in de aanlegfase en in de gebruiksfase leidt tot significant negatieve effecten.</p> <p>Wat betreft soortenbescherming is uit natuuronderzoek en aanvullend vleermuisonderzoek gebleken dat in het plangebied geen beschermde soorten voorkomen.</p> <p><u>Externe veiligheid:</u> Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen.</p> <p><u>Bezonning:</u> Uit de uitgevoerde bezonningsstudie blijkt dat er voor omliggende bebouwing in ruime mate wordt voldaan aan de 'strengere' TNO norm voor bezonning.</p> <p><u>Wind:</u> Het windklimaat rondom het nieuwbouwplan is in lijn met het windklimaat nabij de bestaande omliggende eerstelijnsbebouwing langs de kust. Over het algemeen wordt</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>in kustgebieden door het publiek ook een minder goed windklimaat verwacht, waardoor ook een minder goed windklimaat geaccepteerd kan worden in onderhavige situatie. Ten westen van het hoofdgebouw bij de hoofdentree, aan de noord- en oostzijde van het paviljoen, en bij de hoofdentree van het paviljoen valt het windklimaat in klasse A en B, wat goed is voor doorlopen en entreegebieden. De zones met een slecht windklimaat (klasse E en/of windgevaar) zijn gelegen op privéterrein (geen openbaar gebied), die met groenvoorzieningen niet toegankelijk gemaakt worden voor de toekomstige bewoners. Er zijn in de uitvoering en het beheer diverse maatregelen mogelijk die een positief effect kunnen hebben op het windklimaat in de directe omgeving van de gebouwen.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.3 Plaats van het project

| Kenmerken van het project                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                                                                                                                                                                                                                                                                    | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bestaand grondgebruik                                                                                                                                                                                                                                                       | Binnen het plangebied is in de huidige situatie een autobedrijf en tankstation aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                                                                                    | Door middel van flora- en faunaonderzoek is beoordeeld of sprake is van beschermde natuurwaarden in het plangebied. Met inachtneming van de zorgplicht kan het plan worden uitgevoerd zonder significant negatieve effecten op de flora en fauna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, bergen bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> </ul> | <p>Het plangebied ligt op circa 950 meter afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Kennemerland-Zuid. Overige beschermde natuurgebieden bevinden zich op nog grotere afstand. Indien er sprake is van potentiële externe effecten van het plan, betreft dit uitsluitend stikstofdepositie. Uit de uitgevoerde Aeries-berekening voor de gebruiksfase blijkt dat stikstofemissie niet leidt tot significant negatieve effecten.</p> <p>Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is niet gelegen in een Bèlvéderegebied. De nieuwbouw komt in de plaats van een autogarage / showroom en tankstation zonder bijzondere beeldkwaliteit.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> </ul>                                                                                                          | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> </ul>                                                                                                                                                                                 | Het plangebied ligt op het overgangsgebied van het centrum van Zandvoort en vakantiepark. In de toekomstige situatie komen er 108 appartementen. De bevolkingsdichtheid wordt niet als hoog aangemerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                                                                                  |                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul> | Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderstaand wordt aangegeven of er sprake is van dergelijke gebieden binnen het invloedsgebied van het project en zo ja, of er sprake is van potentiële effecten op gevoelige gebieden.

| Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gevoelig gebied                                                             | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Beschermd natuurmonument                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Habitat- en vogelrichtlijngebieden                                          | Het plangebied ligt niet in de nabijheid van deze gebieden (>3 kilometer afstand). Op de effecten op dergelijke gebieden is voorgaand reeds ingegaan. Negatieve effecten zijn niet aan de orde.                                                                                                                                                                  |
| Watergebied van internationale betekenis                                    | Het plangebied ligt niet in de nabijheid van watergebieden met internationale betekenis                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Natuurnetwerk Nederland                                                     | Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbij zijnde onderdeel van het Natuurnetwerk ligt op circa 700 meter afstand. Gezien de bebouwing en infrastructuur die hier tussen ligt in combinatie met de aard van de voorgenomen plannen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk niet worden aangetast. |
| Landschappelijk waardevol gebied                                            | Het planvoornemen vindt plaats in stedelijk gebied en ligt niet in de nabijheid van een landschappelijk waardevol gebied.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden        | Het plangebied ligt niet in de nabijheid van waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden                                                                                                                                                                                                                                               |
| Beschermd monument                                                          | Het planvoornemen betreft nieuwbouw. De te slopen bebouwing is niet monumentaal.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Belvédère-gebied                                                            | Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Belvédère-gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### 3.3 Kenmerken van het potentiële effect

| Kenmerken van het potentiële effect  |                                                                                                          |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteria                             | Toets                                                                                                    |
| Bereik van het effect (geografische) | De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zone en grootte van de getroffen bevolking)          | effect gedurende de aanlegfase mogelijk. Gelet op de aard van de omgeving, waarbij gevoelige, waardevolle en woongebieden niet binnen het bereik van de potentiële effecten gelegen zijn, is het bereik van het potentiële effect zeer beperkt te noemen. |
| Grensoverschrijdende karakter van het effect         | Geen                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Waarschijnlijkheid van het effect                    | Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake                                                                                                                                                                                       |
| Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect | In de aanlegfase is er sprake van tijdelijke niet-omkeerbare effecten.                                                                                                                                                                                    |

#### 4. Conclusie

De omvang van het project ligt ver onder de drempelwaarde. De kenmerken van de activiteiten; sloop van het garagebedrijf, de showroom en het tankstation en bouw van de appartementengebouwen met in totaal 102 woningen geven geen aanleiding voor een milieueffectrapportage. Er treden geen belangrijke milieu-effecten op.