

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op circa 3,5 hectare waarbinnen de bouw van maximaal 82 grondgebonden woningen en 26 woningen in een woon/zorgcomplex plaatsvindt. Het project blijft ver onder de drempelwaarden van 100 hectare en 2.000 woningen.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, steen, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw.
Verontreiniging en hinder	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, hetgeen blijkt uit de natuurtoets en de uitgevoerde Aeriusberekening. Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase kan op basis van de uitgevoerde onderzoeken worden geconcludeerd dat er geen onevenredige verontreiniging en hinder zullen optreden. Zie de paragrafen in dit hoofdstuk.
Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Glastuinbouw
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Door middel van een natuurtoets is beoordeeld of sprake is van beschermde natuurwaarden in het plangebied. Hieruit kwam naar voren dat vervolgonderzoek nodig was naar de heikikker en grote modderkruiper. Het plangebied grenst aan NNN-gebied Oude Rijn – Mijdrecht. In het plan wordt hiermee rekening gehouden door het realiseren van natuurvriendelijke oevers of plas-drasbermen.
Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De potentiële negatieve effecten zijn beperkt en uitsluitend lokaal van aard. Daarnaast is een tijdelijk 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
Intensiteit en complexiteit effect	<i>Natuur</i> Uit de stikstofberekeningen komt naar voren dat er geen overschrijding van de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar plaatsvindt in de gebruiks- en aanlegfase.

	Indien de heikikker en grote modderkruiper worden aangetroffen is de verwachting dat er mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen en ontheffing mogelijk is. De negatieve effecten zijn hierdoor beperkt. <i>Geluid</i> Er zijn op enkele woonpercelen hogere waarden nodig. Er is een toename in de hoeveelheid verkeer, echter is deze ruimtelijk aanvaardbaar. Er is geen sprake van onevenredige effecten op het gebied van geluid. <i>Externe veiligheid</i> De hoogte van het groepsrisico bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Gezien het feit dat het plangebied op twee plekken wordt ontsloten zijn er voldoende vluchtmogelijkheden. Ook de indeling van het plangebied met diverse woningen biedt voldoende schuilmogelijkheden. Daarom zijn er geen onaanvaardbare effecten. <i>Luchtkwaliteit</i> De effecten op het gebied van luchtkwaliteit zijn NIBM. De luchtkwaliteit ter plaatse is voldoende om een goed woon- en leefklimaat te realiseren. <i>Verkeer</i> Het voorliggende plan wordt op twee punten ontsloten op de bestaande omliggende wegen. Gezien het aantal te realiseren woningen wordt er op het gebied van verkeersafwikkeling geen probleem verwacht. <i>Milieuzonering</i> Middels een notitie is beoordeeld dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied. In de notitie is tevens rekening gehouden met het vergunde bedrijf op Vrouwenakker 10A, waarvan de verleende omgevingsvergunning is verwerkt in het opgestelde bestemmingsplan. <i>Geur</i> In de omgeving van het plangebied zijn geen geurbelastende bedrijven aanwezig waarmee rekening dient te worden gehouden. <i>Archeologie</i> Het plangebied is reeds vrijgegeven wat betreft archeologische waarden op basis van een archeologisch vooronderzoek dat in 2009 is uitgevoerd. <i>Cultuurhistorie</i>
--	---

	Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Van aantasting van cultuurhistorische waarden is geen sprake. <i>Bodemkwaliteit</i> De bodem binnen het plangebied is op enkele plekken ernstig verontreinigd. Deze omvang is gerelateerd aan de totale omvang van het plangebied beperkt en de verontreinigingen worden gesaneerd. Er zal daarom een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. <i>Gezondheid</i> Op het gebied van gezondheid worden binnen voorliggend bestemmingsplan maatregelen genomen ten gunste van het woon- en leefklimaat en daarmee ook de gezondheid van de bewoners. Er wordt veel groen en water toegepast, evenals groene daken ter compensatie van de hoge geluidsbelasting als gevolg van vliegtuiglawaai. Onderzoek heeft aangetoond dat het toepassen van veel groen en water de gezondheid bevordert. Bovendien wordt er een wonen met zorgcomplex gerealiseerd voor intramurale 24 uurszorg. Dit complex (en omliggende buitenruimte) biedt een gezonde leefomgeving voor mensen die van deze zorg afhankelijk zijn en kan tevens een sociale functie invullen ten behoeve van de buurt. Daarbij heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de gezondheidssituatie in aan het bestemmingsplan grenzende functies.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige negatieve effecten voor de omgeving is geen sprake. De effecten die er zijn, zijn zeker.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De bouwfase levert tijdelijke effecten op. Na de bouwfase verdwijnen deze effecten. In de gebruiksfase treedt een permanent effect op ten aanzien van verkeer, hoewel deze beperkt is. De effecten van verkeer op de luchtkwaliteit en geluid zijn beperkt.