

Oudewater
IJsselve 17-19
Aanmeldnotitie vormvrije
m.e.r.-beoordeling



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Woningbouw Ijsselve 17-19, Oudewater

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

44002151.20190986

projectleider:

drs. W. Kraaijeveld

auteur(s):

drs. ing. R. aan de Wiel

planstatus

datum:

05-11-2019

opdrachtgever:

AST Beheer B.V.

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
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	10
3.1. Verkeer en parkeren	10
3.2. Geluid	10
3.3. Luchtkwaliteit	11
3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	12
3.5. Bodem en water	13
3.6. Ecologie	14
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	15
3.9. Mitigerende maatregelen	15
4. Conclusie	16

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

AST Beheer B.V. is voornemens ter plaatse van de IJsselvere 17-19 te Oudewater 12 nieuwe appartementen te realiseren. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de vigerende beheersverordening 'Oudewater en landelijk gebied Hekendorp en Papekop'. Om de realisatie van de appartementen juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D (onderdeel D 11.2) van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 12 nieuwe appartementen en blijft daarmee (ruim) onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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 omtrent de m.e.r.-beoordeling is als volgt op te vatten: het voornemen om een stedelijk ontwikkelingsproject te realiseren kan gevolgen hebben voor het milieu. 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.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit het conceptbestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de IJsselvere 17-19 in Oudewater (figuur 2.1). De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de IJsselvere. Aan de oostzijde bevindt zich een tandartsenpraktijk en aan de westzijde een winkel. De zuidzijde wordt begrensd door de tuinen van omliggende woningen. Aan de overzijde van de locatie bevindt zich een waterpartij die wordt omringd door groen.

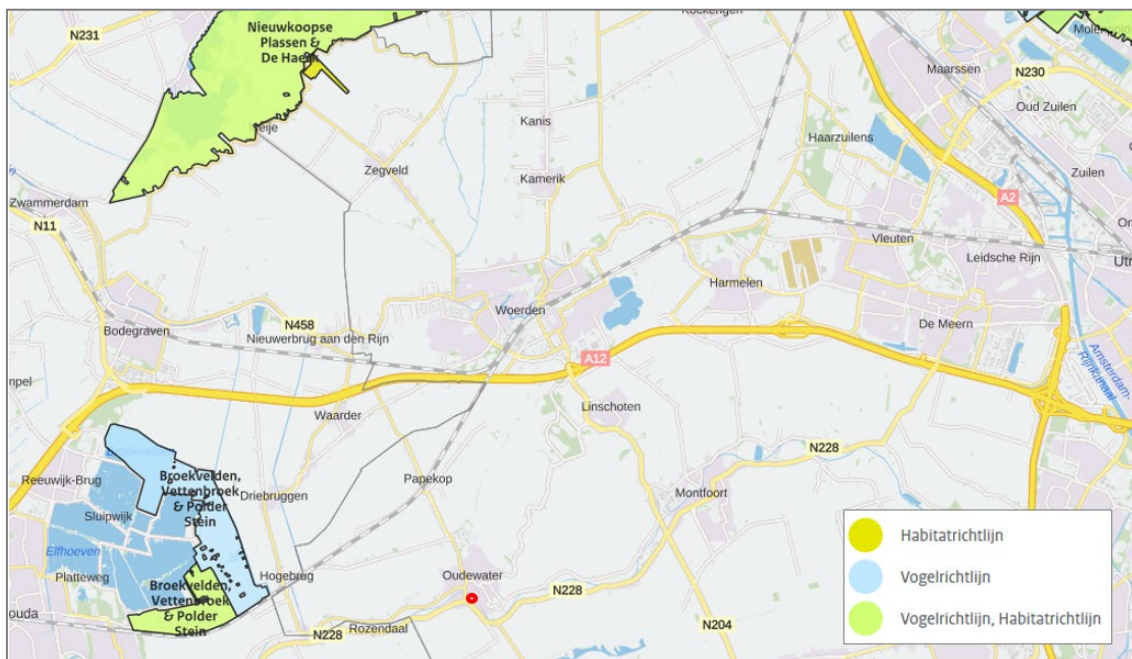


Figuur 2.1: Ligging plangebied (rode contour). (Bron: Luchtfoto Kadaster 2018)

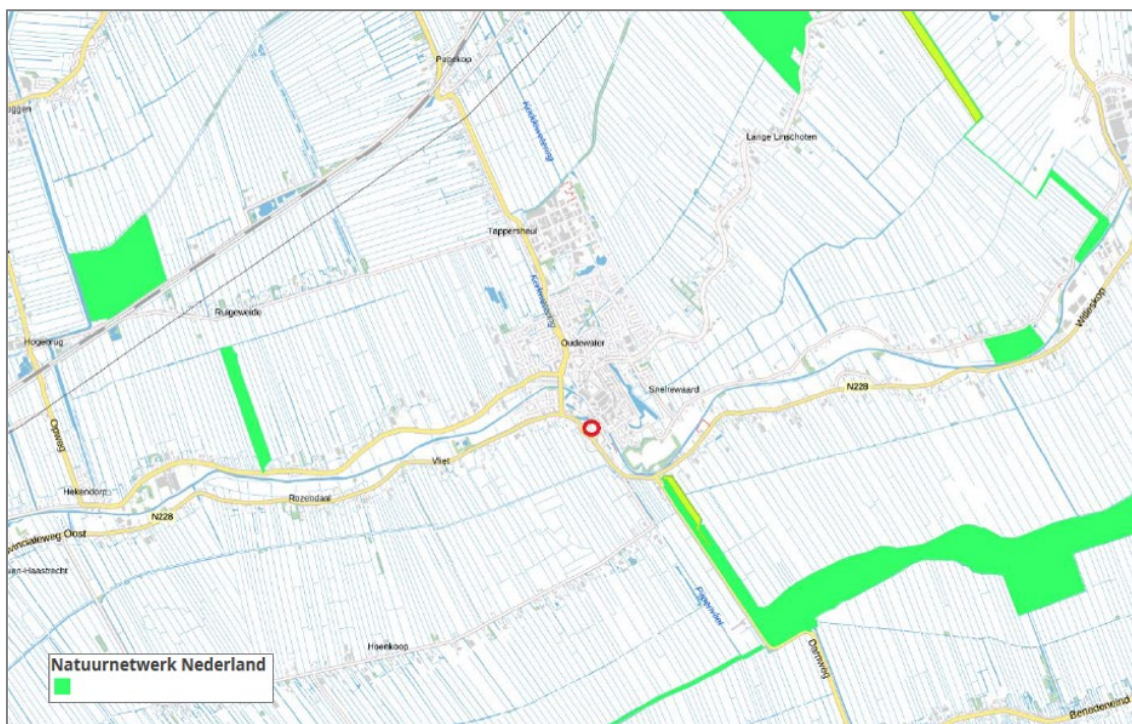
Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Het plangebied kent conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Oudewater een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht voor activiteiten met een oppervlakte groter dan 50 m² en bodemingrepen dieper dan 30 centimeter onder maaiveld. Ter plaatse van het plangebied zijn volgens het bestemmingsplan geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

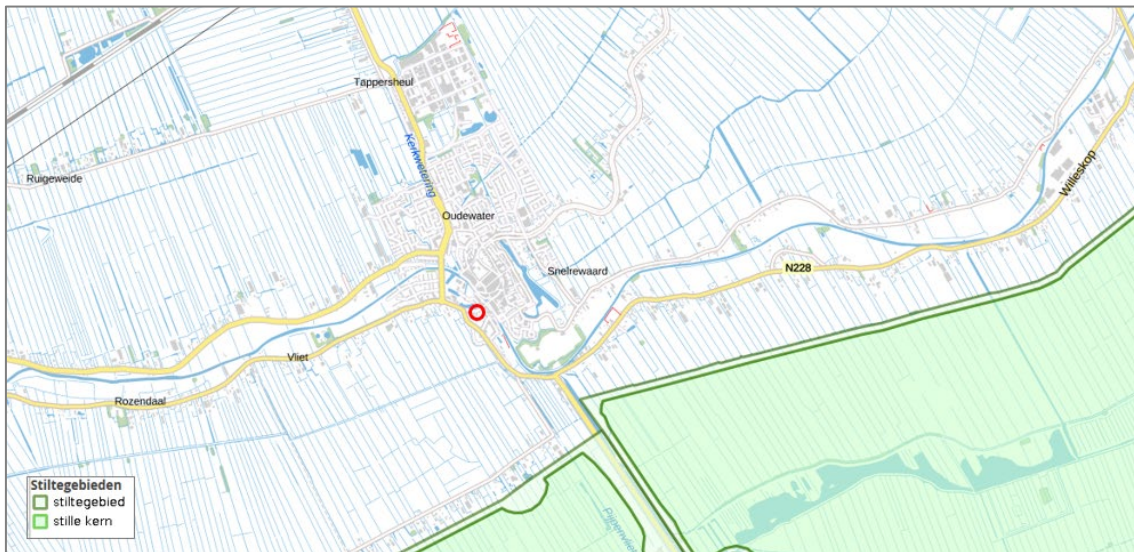
Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 4,8 kilometer en betreft het gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 710 meter (figuur 2.3). Verder is het plangebied eveneens niet gelegen binnen stiltegebied en waterbeschermingsgebied (figuur 2.4 en 2.5).



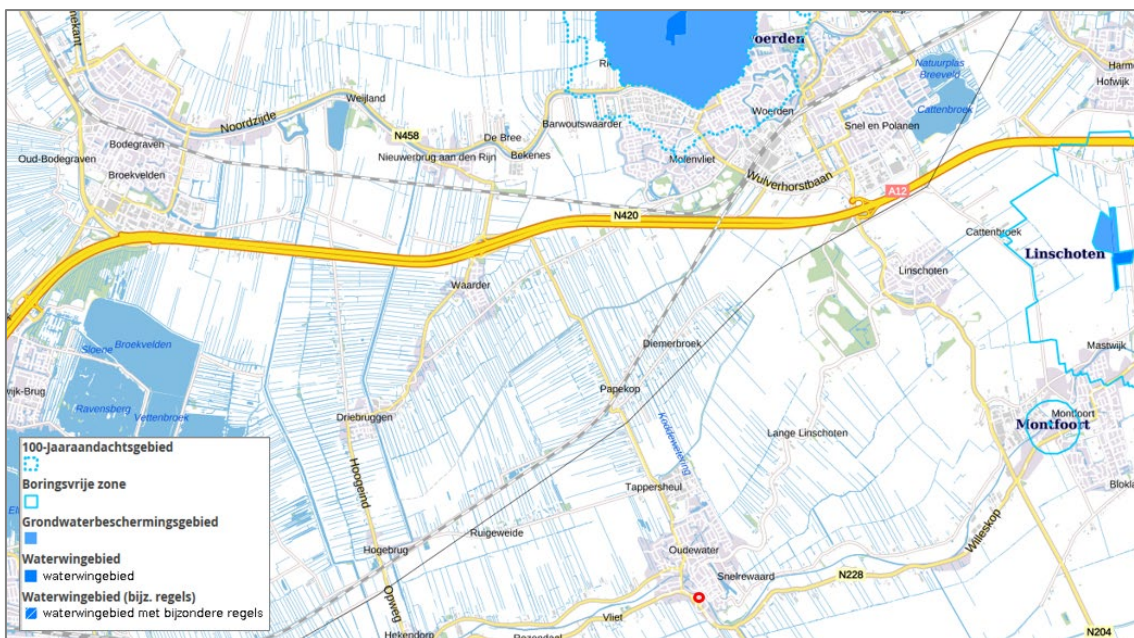
Figuur 2.2: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. (Bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2.3: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland. (Bron: Provincie Utrecht)



Figuur 2.4: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van stiltegebieden. (Bron: Provincie Utrecht)



Figuur 2.5: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van waterbeschermingsgebieden. (Bron: Provincie Utrecht)

2.2. Kenmerken van het project

De bestaande bebouwing aan de IJsselve dateert hoofdzakelijk uit het begin van de vorige eeuw en is zeer divers. In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van het plangebied een pand waar een mix van kantoren en woningen is gevestigd. Aan de achterzijde van het pand bevinden zich enkele parkeerplaatsen en een opslagruimte. De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van de bestaande bebouwing, waarna ter plaatse 12 nieuwe appartementen worden gerealiseerd (figuur 2.6). Het volume van het appartementencomplex wordt op zodanige wijze opgebouwd dat het oogt alsof 4 panden met de ruggen tegen elkaar staan. Op deze manier wordt een gebouw gecreëerd wat qua korrelgrootte passend is in de omgeving. Het complex vormt binnen echter wel één geheel. De bouwhoogte van het complex bedraagt 10,3 tot 10,6 meter en sluit daarmee aan bij de naastgelegen panden (het pand van de IJsselve 15 heeft een bouwhoogte van 9,5 meter en de IJsselve 21 - 23 heeft een bouwhoogte van 10,6 meter). Op het

achterste deel van het perceel worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens worden twee appartementen op de begane grond voorzien van een tuin aan de achterzijde.



Figuur 2.6: Ontwerptekening plangebied. (Bron: Jillis Kinkel Architect)



Figuur 2.7: Bouwhoogtes naastgelegen panden. (Bron: Jillis Kinkel Architect)

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de IJsselvere; een erftoegangsweg waar een maximum snelheid geldt van 30 km/u. In oostelijke richting leidt de weg naar het centrum van Oudewater. In westelijke richting leidt de weg naar de Utrechtsestraatweg (N228), vanwaar het hoofdwegennet kan worden bereikt.

Verkeer en parkeren

Aan de hand van kencijfers van het CROW is voor het plangebied de verkeersgeneratie berekend. Uit de berekening blijkt dat de verkeersgeneratie maximaal 88 mvt/etmaal (motorbewegingen per etmaal) bedraagt. Dit betekent een toename van 63 mvt/etmaal ten opzichte van de huidige situatie. De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het voorgenomen programma en bedraagt 22 parkeerplaatsen.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het conceptbestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

De toename aan verkeersgeneratie bedraagt maximaal 63 mvt/etmaal. De toename is daarmee beperkt en de bestaande infrastructuur in de omgeving zal het extra verkeer hierdoor zonder problemen kunnen afwikkelen. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

Parkeren

Op de achterzijde van het perceel worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.2. Geluid

Inrichtingslawaaï

Grenzend aan het plangebied zijn wijnwinkel 'Grandi Vini', tandartsenpraktijk 'De Vest' en schietvereniging 'De Doelen' gelegen. Verder ligt het plangebied op een kleine 70 meter afstand van de N228 (Utrechtsestraatweg) en daarmee binnen de geluidzone van deze weg en bestaat de directe omgeving van het plangebied verder uit woningen. Het plangebied kan daarmee getypeerd worden als 'gemengd gebied'.

Conform de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering behoort wijnwinkel 'Grandi Vini' tot milieucategorie 1. Voor deze milieucategorie geldt op basis van geluid voor gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. Wijnwinkel Grandi Vini ligt op circa 7,0 meter afstand ten westen van het plangebied, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. Een geluidseffect als gevolg van de beoogde ontwikkeling is daarmee uitgesloten.

Ook tandartsenpraktijk 'De Vest' behoort conform de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering tot milieucategorie 1. Voor deze milieucategorie geldt op basis van geluid voor gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. De tandartsenpraktijk ligt op circa 3,5 meter afstand ten oosten van het plangebied, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. Een geluidseffect als gevolg van de beoogde ontwikkeling is daarmee uitgesloten.

Schietvereniging De Doelen behoort conform de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) tot milieucategorie 4.1 (schietinrichting – binnenbanen: geweer- en pistoolbanen). Voor deze milieucategorie geldt op basis van geluid voor gemengd gebied een richtafstand van 100 meter. De schietvereniging ligt op circa 10,5 meter afstand ten zuidoosten van het plangebied, waarmee niet aan de richtafstand wordt voldaan. Echter, voor de schietvereniging geldt dat in de bestaande situatie reeds op korte afstand milieugevoelige objecten (woningen) zijn gelegen. Bovendien is in de huidige situatie, voor zover bekend, geen sprake van geluidsoverlast. Dit maakt dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en een geluidseffect als gevolg van de beoogde ontwikkeling kan worden uitgesloten.

Wegverkeerslawaaï

Woningen zijn geluidgevoelige functies waarvoor op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden indien deze gelegen zijn binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of industrieterrein. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de N228. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is zodoende akoestisch onderzoek uitgevoerd door Rho Adviseurs (Rho adviseurs, 9 oktober 2019, projectnummer 44002151.20190986). Dit onderzoek is toegevoegd als de bijlage bij het bestemmingsplan.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de cumuleerde geluidbelasting voor de zes appartementen aan de achterzijde van het appartementencomplex als goed wordt beoordeeld. De geluidkwaliteit voor de zes appartementen aan de voorzijde is echter slecht beoordeeld. De geluidwering van de gevels dient minimaal te voldoen aan de standardeis van een geluidwering van 20 dB conform het Bouwbesluit. Echter, met de huidige eisen aan de energieprestatie van nieuwe woningen wordt doorgaans reeds een geluidwering van 25 tot 30 dB bereikt. Hiermee kan een aanvaardbaar geluidniveau in alle appartementen worden bereikt. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.3. Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 88 mvt/etmaal. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). De maximale bijdrage voor NO₂ bedraagt 0,09 µg/m³. Voor PM₁₀ bedraagt de maximale bijdrage 0,01 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		88
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 3.1: Resultaten NIBM-tool.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool (2018) die bij het Nationaal

Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de N248 (Utrechtse straatweg) en de IJsselvere. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor de N248 bedroegen in 2017; 21.6 µg/m³ voor NO₂, 19.1 µg/m³ voor PM₁₀ en 11.5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 7 dagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor de IJsselvere bedroegen in 2017; 20.1 µg/m³ voor NO₂, 18.8 µg/m³ voor PM₁₀ en 11.4 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6.7 dagen. Aangezien direct langs deze wegen ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de maatgevende wegen ligt. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, is in de nabije omgeving van het plangebied de risicovolle inrichting 'Autobedrijf R.W. van Schaijk en Zn' gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10⁻⁶ contour van de inrichting. Het invloedsgebied reikt tot een afstand van 285 meter. Het plangebied is op circa 175 meter afstand van het autobedrijf gelegen en valt daarmee binnen het invloedsgebied. Echter, door de beoogde ontwikkeling zal de personendichtheid beperkt toenemen. Daarnaast ligt een deel van de bestaande kern van Oudewater binnen het invloedsgebied en ligt in de huidige situatie het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Verder blijkt uit de voor de beoogde ontwikkeling opgestelde beknopte verantwoording dat de zelfredzaamheid en bereikbaarheid als voldoende worden beschouwd.

Op circa 2,9 kilometer ten noorden van het plangebied vindt over het spoortraject Gouda – Harmelen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10⁻⁶ contour en het plasbrandaandachtsgebied van het spoor. Het invloedsgebied van het spoortraject reikt tot een afstand van meer dan 4 kilometer. Het plangebied is gelegen op circa 2,9 kilometer en valt daarmee binnen het invloedsgebied van het spoortraject. Het plangebied ligt buiten 200 meter van de transportroute, waardoor berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is en voldaan kan worden met een beknopte verantwoording. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid en bereikbaarheid als voldoende worden beschouwd.

Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen met bovenstaande worden uitgesloten.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw appartementencomplex in reeds bestaand stedelijk gebied. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

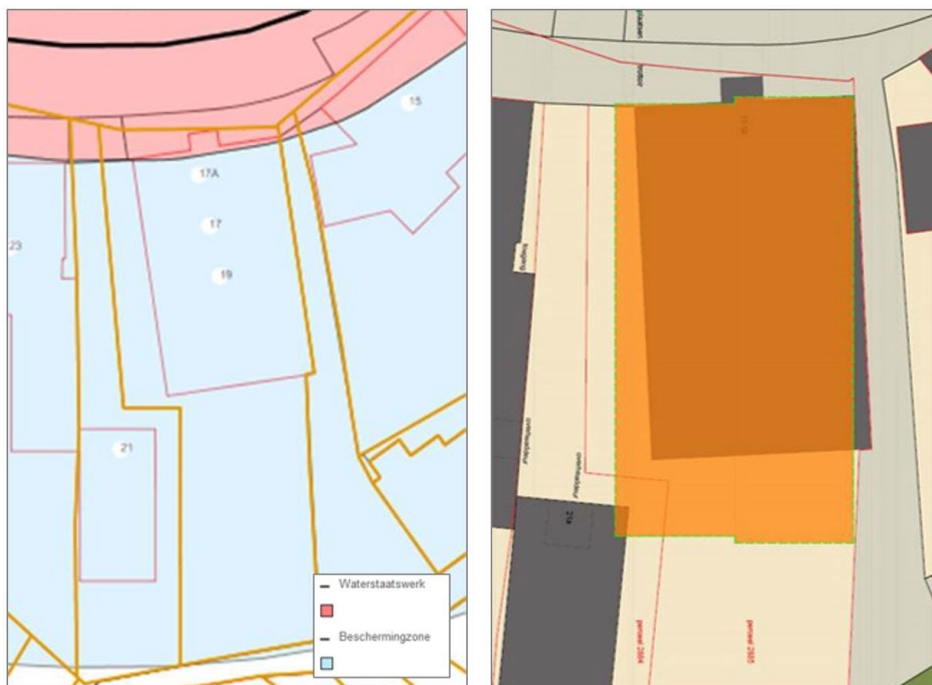
3.5. Bodem en water

Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door IDDS (IDDS, 24 september 2019, kenmerk 1907M748/IDI/rap1). Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de zandlaag als in de kleilaag lichte verontreinigingen aanwezig zijn. De gemeten waarden zijn echter dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen niet noodzakelijk is. Verder zijn plaatselijk vanaf het maaiveld tot een diepte van maximaal 3 meter onder maaiveld bijmengingen met baksteen en metselpuin aanwezig. In de zandlaag (de moderne ophooglaag) is onder andere een laag menggranulaat aanwezig. De aanwezigheid van asbest kan daarmee niet worden uitgesloten. Voor de aanvraag omgevingsvergunning is dan ook nader onderzoek naar asbest noodzakelijk. In het kader van het bestemmingsplan is echter voldoende onderzoek uitgevoerd. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

Water

Volgens de Legger oppervlaktewaterlichamen van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zijn in (de directe omgeving van) het plangebied geen watergangen gelegen. Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de naastgelegen regionale waterkering en valt met de noordzijde net binnen de waterstaatswerkzone (figuur 3.1). In overleg met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is bepaald dat de ontwikkeling op de voorgenomen manier mogelijk is. Wel dient binnen de beschermingszone de zorgplicht en binnen de waterstaatswerkzone de vergunningplicht conform de Keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden in acht te worden genomen. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden binnen de waterstaatswerkzone wordt een watervergunning aangevraagd.



Figuur 3.1: Ligging plangebied ten opzichte van waterstaatswerk- en beschermingszone regionale waterkering (links) en de situering van het toekomstige bouwvlak (rechts). (Bron: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden; Jillis Kinkel Architect)

Verder is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak en zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. Wel geldt conform het beleid van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden de zorgplicht. De wijze van afvoer van hemelwater wordt in overleg met de gemeente bepaald.

Wanneer reeds een gescheiden rioolstelsel in de straat aanwezig is, worden fecaliën en hemelwater separaat aangesloten en afgevoerd. Wanneer geen gescheiden rioolstelsel aanwezig is, wordt het hemelwater direct op het oppervlaktewater geloosd door onder de straat een afvoerpijp aan te leggen. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater worden duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt wel tot een toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen ligt op minimaal 4,8 kilometer afstand. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van woningen ter vervanging van woon- en kantoorruimte. De nieuwe woningen worden gasloos gebouwd en stoten daarmee per saldo minder stikstof uit dan het huidige pand. Gelet hierop, en de relatief kleine omvang van de ontwikkeling, kunnen negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Om de ecologische gevolgen van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen is een ecologische quickscan uitgevoerd (IDDS, 2 augustus 2019, kenmerk R&O19072031/RSL/rap1). Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat het onwaarschijnlijk is dat met de beoogde ontwikkeling vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Significant negatieve effecten kunnen als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 zijn in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door IDDS een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (IDDS, 11 september 2019, projectnummer 60040719). Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt ter plaatse van het plangebied geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen en het plangebied daarmee geen hoge, maar een lage verwachtingswaarde kent. Naar verwachting worden door de voorgenomen werkzaamheden dan ook geen archeologische waarden bedreigd. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De sloop- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Verder worden afvalstoffen vervoerd naar een erkende verwerker. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.9. Mitigerende maatregelen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.