
MER BEOORDELING MOLMLAAN/CSW, WILNIS

Gemeente De Ronde Venen

21 november 2025

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 21-11-2025
KENMERK 20230961.005/230357/

PROJECT Wilnis Jumbo onderzoeken TAM-omgevingsplan
PROJECTLEIDER M. Backx

OPDRACHTGEVER Jumbo Supermarkten B.V. (Veghel)
PROJECTNUMMER 20230961

AUTEUR B. de Groot
STATUS Definitief





DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Mer-beoordeling	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.1.1 Huidige situatie	8
2.1.2 Beschermde gebieden – Milieugevoelige gebieden	8
2.2 Kenmerken van het project	10
2.2.1 Omvang project	10
2.2.2 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen	12
2.2.3 Risico van zware ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en de risico's voor de menselijke gezondheid	13
2.2.4 Cumulatie	13
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1 Geluid	13
3.1.1 Algemeen	13
3.1.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	13
3.1.3 Geluid door activiteiten	14
3.2 Bodem	14
3.3 Verkeer en parkeren	15
3.4 Water	17
3.5 Luchtkwaliteit	18
3.6 Ecologie	18
3.6.1 Gebiedsbescherming	18
3.6.2 Soortenbescherming	19
3.7 Archeologie en cultureel erfgoed	20
3.8 Omgevingsveiligheid	20
3.9 Geur	21
3.10 Gezondheid	21
4. Conclusie	21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De planlocatie bestaat uit twee deellocaties: de Molmlaan-locatie en de CSW-locatie. Beide locaties liggen binnen bestaand stedelijk gebied van de kern Wilnis. De huidige bebouwing in beide deelgebieden is verouderd en aan vervanging toe. Daarnaast heeft Jumbo de ambitie om de supermarkt uit te breiden. Op 16 juni 2025 heeft de gemeenteraad unaniem ingestemd met het ruimtelijk kader van het plan.

Met de beoogde ontwikkeling vindt een verplaatsing van de supermarkt en bakker van de Molmlaan naar de parkeerplaats van het CSW-terrein plaats. Daarnaast wordt de huidige bebouwing op het CSW-terrein gesloopt. In de plaats hiervoor wordt een nieuw clubgebouw gerealiseerd, tussen de twee zuidelijke velden. Doordat de supermarkt en bakker verplaatst naar het CSW-terrein komt er ruimte vrij aan de Molmlaan. Hiervoor in de plaats worden 22 betaalbare koopwoningen gerealiseerd. Het gebouw noordoostelijk binnen het deelgebied blijft behouden. In dit plint hiervan zijn in de toekomstige situatie zowel horeca-activiteiten als woningen mogelijk.

Op basis van het omgevingsplan van gemeente De Ronde Venen is de beoogde ontwikkeling strijdig. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan opgesteld.

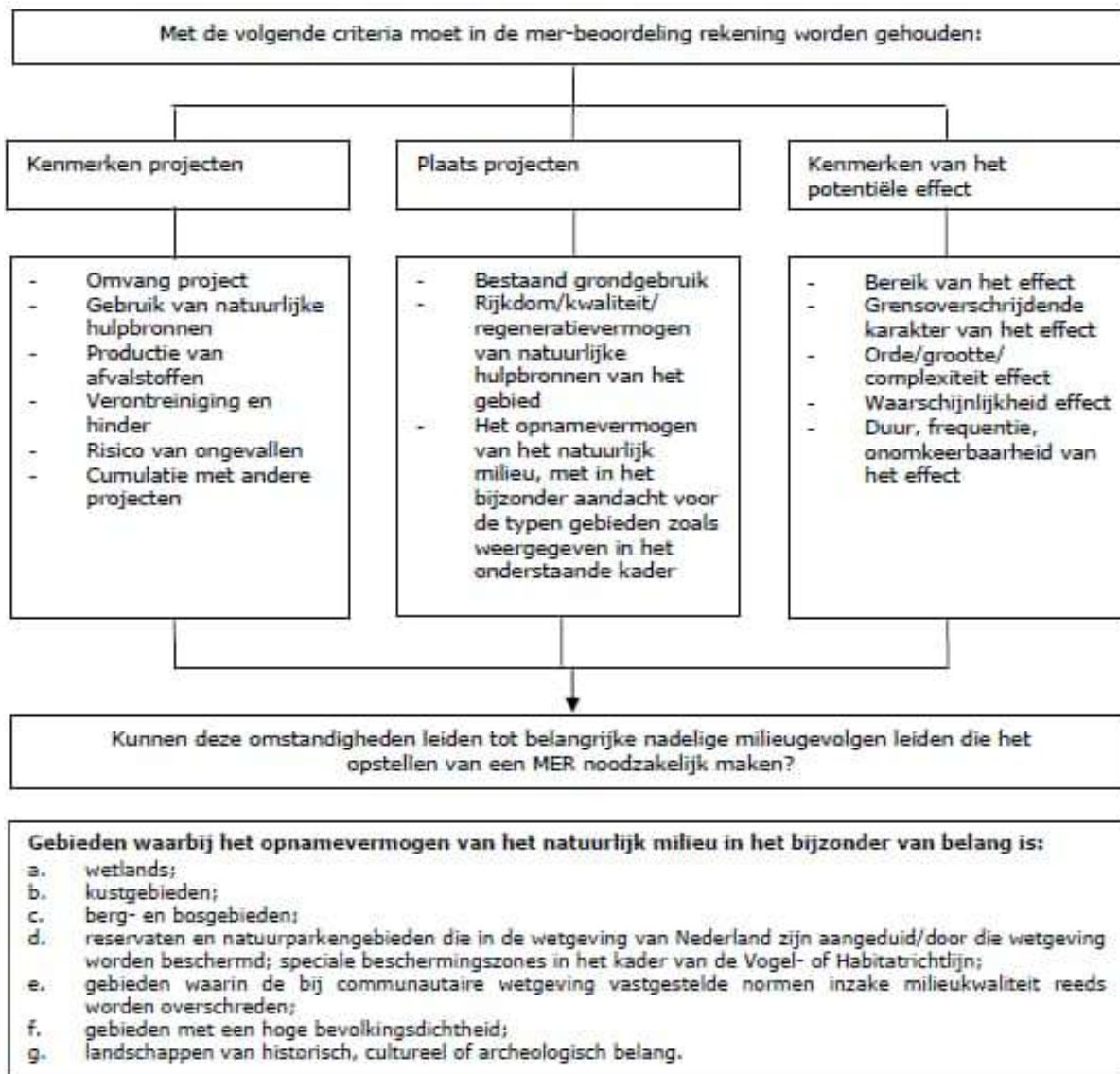
1.2 Mer-beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in art. 11.10 Ob. Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie Figuur 1).

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, door gaans het college van B&W. In die mededeling is een beschrijving van het project en de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt de motivatie van dit besluit op in de motivering van het wijzigingsbesluit/omgevingsplan. Wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, is een volledige mer-procedure noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling valt onder categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'. Hiervoor is een mer-beoordeling noodzakelijk bij de wijziging van het omgevingsplan.

De planontwikkeling is op grond van bovenstaande mer-beoordelingsplichtig bij het opstellen van het wijzigingsbesluit. Deze aanmeldingsnotitie bevat deze mer-beoordeling.



Figuur 1-1: Criteria mer-beoordeling op basis van Bijlage 3 Richtlijn 2011/92/EU

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieuthema's toe;
- geeft in hoofdstuk 4 de voorlopige conclusie weer voor de mer-beoordeling.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

De planlocatie bestaat uit twee deellocaties: de Molmlaan-locatie en de CSW-locatie. Beide locaties liggen binnen bestaand stedelijk gebied van de kern Wilnis. De ligging van de deelgebieden in Wilnis is weergegeven in onderstaand figuur.



Figuur 2-1 Ligging projectlocatie in Wilnis, locaties aangegeven in rood.

Molmlaan-locatie

Globaal wordt de deellocatie aan de zuidzijde begrensd door de Molmlaan en aan de oostzijde door de Pieter Joostenlaan. Noordelijk en westelijk grenst de deellocatie aan de Burgemeester van Trichtlaan en de grondgebonden woningen die hieraan grenzen.



Figuur 2-2 Ligging deelgebied Molmlaan

De CSW-locatie ligt op Sportpark CSW en ligt op circa 150 meter van de Molmlaanlocatie. Zo liggen er drie sportvelden rondom de deellocatie, zoals te zien is in figuur 2-3. Verder ligt zuidelijk van de deellocatie een waterkering, waarachter de Ringvaart loopt. Noordelijk van de deellocatie ligt een basisschool: Openbare Basisschool Willespoort. De oostelijke grens wordt gevormd door een watergang, waarachter de Pieter Joostenlaan ligt.



Figuur 2-3 Ligging deelgebied CSW-locatie

2.1.1 Huidige situatie

Molmlaan-locatie

In de huidige situatie zijn er meerdere functies aanwezig binnen de Molmlaan-locatie. Er is namelijk een supermarkt (Jumbo), een snackbar (Foodmaster Wilnis), een bakker (Bakker de Kruijf) en een Chinees restaurant (Lelie Garden). De Jumbo is in het oostelijke pand gevestigd. Het Chinese restaurant is in het zuidoostelijke pand gevestigd. Foodmaster en Bakker de Kruijf zijn gevestigd in het noordoostelijke gebouw. Bovenop deze functies is een verdieping. In deze verdieping zijn drie woningen aanwezig.

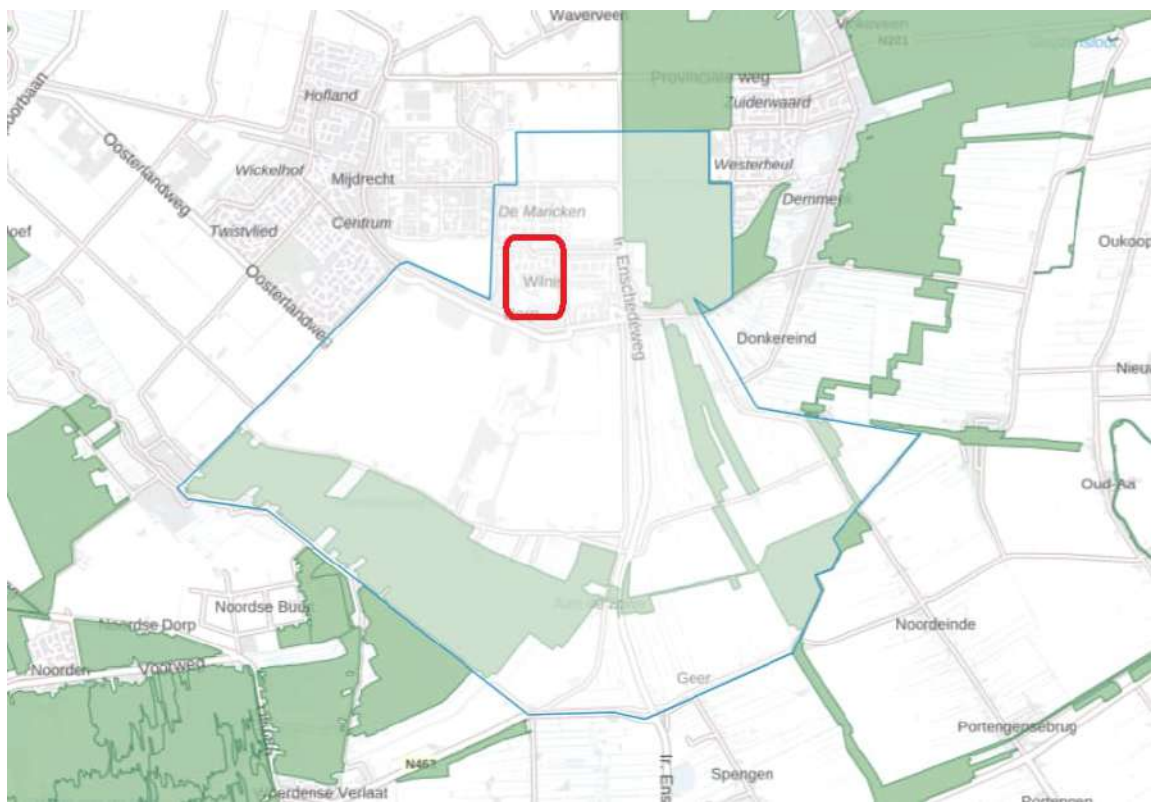
Noordelijk van de bebouwing zijn enkele parkeerplaatsen en vinden de laad- en losactiviteiten van de supermarkt plaats. Zuidelijk van de gebouwen is het gebied voornamelijk ingericht ten behoeve van parkeerplaatsen.

CSW-locatie

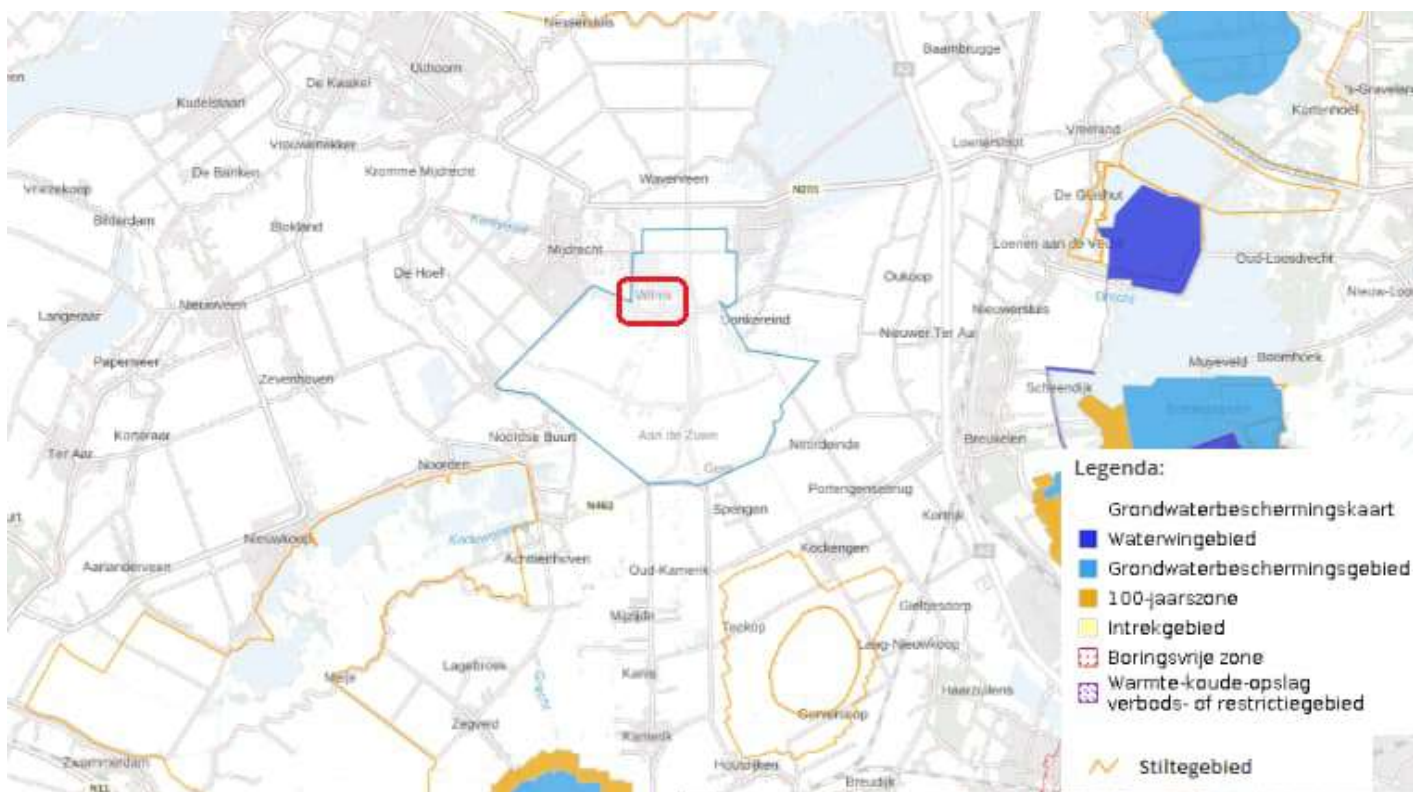
Binnen de plangrenzen bevindt zich de huidige bebouwing van het CSW-terrein. In deze bebouwing bevinden zich onder andere de kleedkamers, kantine en opslag. In de westelijke uitloper van de deellocatie bevindt zich de hoofdtribune. In de oostelijke uitloper bevindt zich opgaand groen. Noordelijke in de deellocatie is het parkeerterrein aanwezig. Het opgaand groen hieromheen maakt ook onderdeel uit van de deellocatie.

2.1.2 Beschermd gebied – Milieugevoelige gebieden

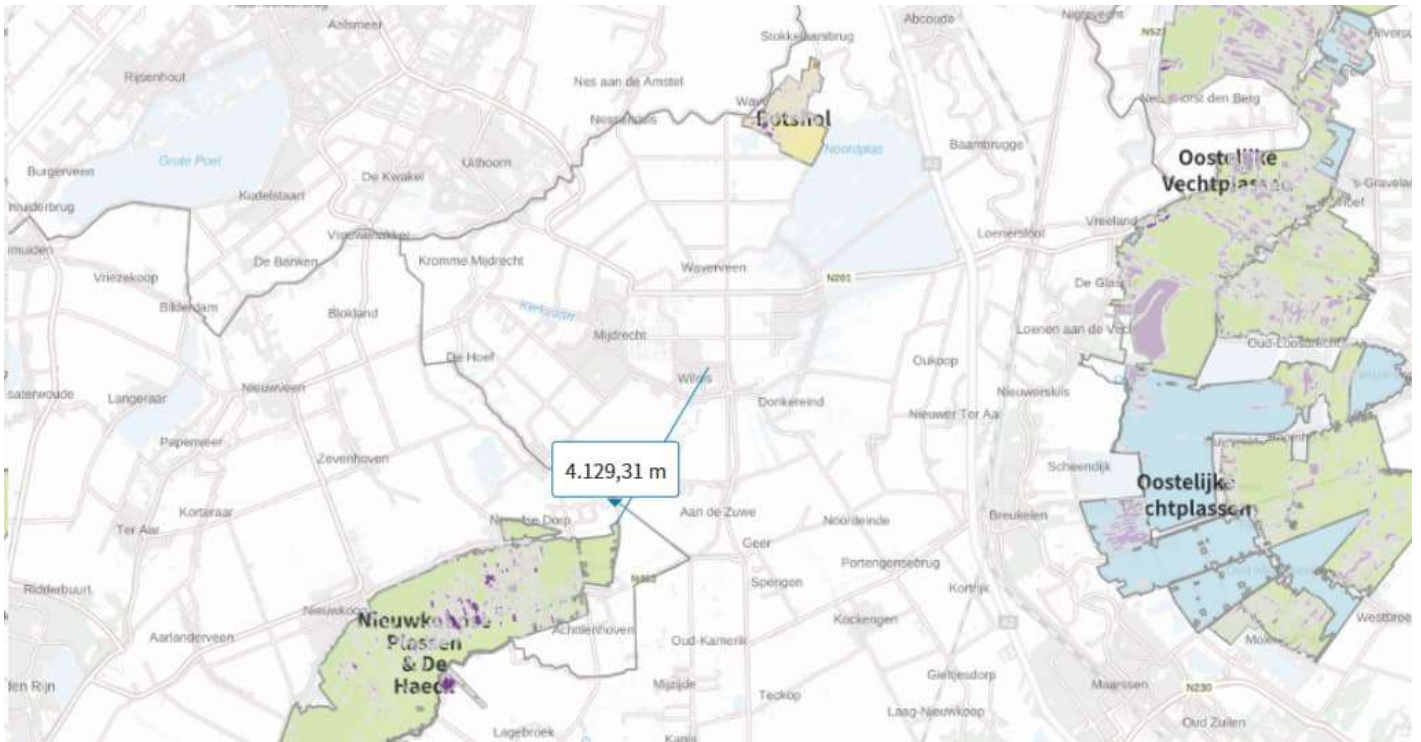
De planlocatie ligt in een binnenstedelijk gebied en maakt zodoende geen deel uit van beschermde natuurgebieden. Uit de kaarten en gegevens van de Provincie Utrecht blijkt dat op de planlocatie of in de directe omgeving geen Natuurnetwerk Nederland aanwezig is, het dichtstbijzijnde gebied ligt op een afstand van circa 3 kilometer (zie figuur 2-4). De planlocatie is niet gelegen in of nabij stiltegebieden danwel grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2-5). De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden betreffen Nieuwkoopse Plassen & De Haack op een afstand van circa 4 km kilometer (zie figuur 2-6).



Figuur 2-4 Projectgebied en NNN (Atlas leefomgeving)



Figuur 2-5 Projectgebied en Grondwaterbeschermingsbieden en silagegebied (RIVM en Bij12, 2025)



Figuur 2-6 Plangebied en Natura 2000-gebieden (AERIUS-calculator)

2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Omvang project

Molmalaan-locatie

Ter plaatse van de Molmalaan-locatie is in de toekomstige situatie de meeste bebouwing gesloopt. Het gebouw waarin in de huidige situatie Foodmaster, Bakker de Kruijf en de woningen op de verdieping zijn gevestigd blijft behouden. Dit betreft het gebouw noordwestelijk in de deellocatie. In de plint van dit gebouw blijven de huidige gebruiksmogelijkheden behouden en zijn lichte horeca-activiteiten tot en met 1c toegestaan. De woningen op de verdieping blijven behouden.

Daarnaast worden er 22 betaalbare, grondgebonden koopwoningen beoogd. Deze 22 woningen zijn onderverdeeld in 12 rijwoningen en 10 rug-aan-rug woningen (zie figuur 2-6). De nieuw te realiseren koopwoningen hebben een maximale bouwhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 6 meter.



Figuur 2-4 Impressie beoogde ontwikkeling Molmlaan-locatie

CSW-locatie

Ter plaatse van de CSW-locatie is de huidige bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw clubgebouw gerealiseerd tussen de twee zuidelijke velden. Naar dit clubgebouw worden alle functies verplaatst, welke eerst in de huidige bebouwing zaten. Het clubgebouw heeft maximaal 2 bouwlagen en een maximaal goothoogte van 7 meter.

Op het parkeerterrein is een supermarkt en een versspeciaalzaak mogelijk. De supermarkt heeft een maximaal oppervlakte van 1.750 m² BVO. De versspeciaalzaak heeft een maximaal oppervlakte van 100 m² BVO. Het bouwvolume van de supermarkt en de versspeciaalzaak heeft grotendeels een maximale bouwhoogte van 6 meter en aan de voorzijde is nog een optopping mogelijk met een maximale bouwhoogte van 9 meter.

Op de locatie van de gesloopte bebouwing worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Ook in de oostelijke uitloper van de deellocatie worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd. In totaal komen er binnen deze deellocatie 225 parkeerplaatsen beschikbaar.



Figuur 2-5 Impressie beoogde ontwikkeling CSW-locatie

Ontsluiting

Langzaam verkeer

De twee deellocaties liggen op ongeveer 300 meter van elkaar en zijn verbonden via de Pieter Joostenlaan, een gebiedsontsluitingsweg met vrijliggende voet- en fietspaden. Er zijn veilige oversteekplaatsen voor langzaam verkeer. Binnen Wilnis zijn de meeste wegen erftoegangswegen met aparte voetpaden; fietsers delen daar de rijbaan met auto's. In de directe omgeving bevinden zich een supermarkt (verplaatst naar CSW-locatie) sportvoorzieningen, horecagelegenheden, een basisschool en een medisch centrum met apotheek.

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushalte ligt tussen de twee deelgebieden aan de Pieter Joostenlaan, op 100–200 meter loopafstand. Hier stoppen buslijnen 121 (Mijdrecht–Hilversum), 123 (Uithoorn–Oudewater) en lijn M (rondrit via Wilnis en Waterveen).

Gemotoriseerd verkeer

Beide deelgebieden zijn ontsloten via de Pieter Joostenlaan (max. 50 km/u). Deze weg sluit aan op de N212, die verbinding biedt met de A12, A2, N201 en omliggende plaatsen zoals Uithoorn, Aalsmeer en Hilversum. In zuidelijke richting loopt de weg via de Herenweg en Burgemeester Padmosweg naar Mijdrecht en de dorpskern van Wilnis.

2.2.2 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen

Binnen de beoogde ontwikkeling op de Molmlaan- en CSW-locatie zijn op dit moment geen specifieke maatregelen opgenomen op het gebied van natuur inclusief bouwen. Desondanks betreft het een herontwikkeling van grotendeels bestaande bebouwing, waarbij een deel van de bestaande structuren behouden blijft (zoals het gebouw aan de Molmlaan).

Dit draagt bij aan het beperken van materiaalgebruik en afvalproductie in de bouwfase. De nieuwbouw bestaat uit grondgebonden woningen en een clubgebouw, waarbij geen sprake is van grootschalige industriële functies of intensieve milieubelasting.

2.2.3 Risico van zware ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en de risico's voor de menselijke gezondheid

Binnen het project wordt geen gebruikgemaakt van gevaarlijke stoffen of risicovolle technologieën tijdens de bouw of in de gebruiksfase. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken die wijzen op een verhoogd risico op zware ongevallen of industriële calamiteiten als gevolg van het project zelf. Wel worden binnen de planlocatie woningen gerealiseerd, die als kwetsbare gebouwen worden aangemerkt in het kader van omgevingsveiligheid. Dit aspect wordt daarom nader beschouwd bij de beoordeling van de kenmerken en mogelijke milieueffecten van het project.

In het kader van klimaatadaptatie wordt rekening gehouden met risico's als gevolg van klimaatverandering, zoals wateroverlast, hittestress en droogte. De inrichting van het gebied – waaronder de toepassing van groen en waterbergende maatregelen – is gericht op het beperken van deze risico's. Hiermee wordt bijgedragen aan de robuustheid en veerkracht van het projectgebied ten aanzien van toekomstige klimaateffecten. De mogelijke milieueffecten van deze klimaatgerelateerde risico's en de wijze waarop het project hierop anticipeert, worden nader toegelicht in de MER-beoordeling, met name in de paragrafen over water, gezondheid en omgevingsveiligheid.

2.2.4 Cumulatie

In het kader van deze m.e.r.-beoordeling is gekeken naar de mogelijke cumulatie van milieueffecten, waarbij de effecten van de voorgenomen ontwikkeling worden beschouwd in samenhang met andere bestaande of voorziene ontwikkelingen in de omgeving. Er zijn geen andere relevante ontwikkelingen in de directe nabijheid die tot een significante cumulatie van milieueffecten kunnen leiden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de verwachte milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige feitelijke en legale situatie, passend binnen het geldende planologische kader, aangevuld met autonome ontwikkelingen in en rondom het projectgebied. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het projectvoornemen niet wordt uitgevoerd, zoals de gevolgen van vastgesteld beleid, projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, andere redelijk zekere ontwikkelingen en bijvoorbeeld de autonome groei van het verkeer. De beoordeling is gebaseerd op relevante onderzoeksrapporten en de informatie uit de motivering die voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Geluid

3.1.1 Algemeen

De ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van geluidsgevoelige gebouwen. Tevens worden er activiteiten mogelijk gemaakt die mogelijk kunnen leiden tot geluidhinder in de omgeving.

3.1.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Op de Molmalaanlocatie worden geluidsgevoelige woningen gerealiseerd binnen geluidaandachtsgebieden van meerdere gemeentewegen. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de standaardwaarde van 53 dB overschrijdt, maar nergens de grenswaarde van 70 dB. Naar aanleiding hiervan is onderzocht of geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn.

Stiller wegdek blijkt onvoldoende effectief en financieel niet haalbaar. Voor de twee meest westelijk gelegen woningen wordt geadviseerd een geluidwerende tuinafscherming te realiseren, waarmee op de begane grond een geluidluwe gevel

en buitenruimte ontstaat. Maatregelen voor de verdiepingen zijn stedenbouwkundig en landschappelijk niet wenselijk. Indien binnen het bouwvolume niet kan worden voldaan aan de eis dat ten minste één slaapkamer en 30% van het vloeroppervlak van verblijfsruimten aan een geluidluwe gevel liggen, kunnen aanvullende maatregelen worden toegepast. De exacte uitwerking van de maatregelen wordt bepaald bij verdere planuitwerking en het vergunningstraject. Bij toepassing van de voorgestelde oplossingen wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid. Er zijn geen onoverkomelijke belemmeringen en aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten.

3.1.3 Geluid door activiteiten

Om te beoordelen of de beoogde ontwikkelingen op de Molmlaanlocatie en de CSW-locatie voldoen aan de geldende milieunormen en of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is een akoestisch onderzoek naar omgevingslawaaai uitgevoerd (zie bijlage bij het omgevingsplan). Dit onderzoek richt zich op de geluidbelasting als gevolg van bestaande en nieuwe bedrijfsactiviteiten binnen en nabij de locaties.

Voor de Molmlaanlocatie is onderzocht of de geplande woningen, die als geluidgevoelige gebouwen zijn aangemerkt, voldoende beschermd zijn tegen geluidhinder van onder andere kleinschalige horecavoorzieningen. Uit het onderzoek blijkt dat, ondanks de aanwezigheid van bestaande bedrijfsactiviteiten zoals een snackbar en pizzeria, de toekomstige situatie voldoet aan de geluidregels uit het omgevingsplan. De nieuwe woningen worden op grotere afstand van deze functies gesitueerd dan de bestaande woningen, waardoor een akoestisch goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Voor de CSW-locatie is beoordeeld of de nieuwe functies, waaronder een supermarkt en een bakker, geen onaanvaardbare geluidhinder veroorzaken voor nabijgelegen geluidgevoelige gebouwen, zoals een basisschool op circa 15 meter afstand. Ook hier is geconcludeerd dat de geluidbelasting binnen de normen blijft en dat sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie.

Conclusie

De situatie ten aanzien van de geluidgevoelige woningen op de Molmlaanlocatie wordt in een later stadium verder uitgewerkt binnen het vergunningstraject. Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek naar bedrijfsactiviteiten op zowel de Molmlaanlocatie als de CSW-locatie, is vastgesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan de geldende milieunormen. Ten aanzien van het aspect geluid kunnen belangrijke negatieve effecten op de omgeving worden uitgesloten.

3.2 Bodem

Huidige situatie

De herontwikkeling van de Molmlaan- en CSW-locatie betreft de realisatie van bodemgevoelige functies op locaties die volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving als bodemgevoelig zijn aangemerkt. Daarom is in het kader van het TAM-omgevingsplan de bodemkwaliteit onderzocht.

Voor de Molmlaan-locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de locatie als verdacht wordt beschouwd vanwege eerdere verontreinigingen, verouderde onderzoeken, het langdurige gebruik als winkelcentrum en de aanwezigheid van een voormalige watergang. Om de bodemkwaliteit verder te beoordelen, is aanvullend verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

De CSW-locatie wordt grotendeels als onverdacht gezien, maar de aanwezige watergangen zijn verdacht vanwege mogelijk verontreinigd dempingsmateriaal. Ook hier is verkennend bodemonderzoek nodig om de bodemkwaliteit te bevestigen.

Effectbeoordeling

Met de beoogde ontwikkeling worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die leiden tot bodemvervuiling. Wel worden er bodemgevoelige gebouwen gerealiseerd. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem niet vrij is van (potentiële) verontreinigingen.

Het omgevingsplan stelt regels vast die als toetsingskader dienen voor verdere ontwikkeling en vergunningverlening. Daarbij moeten grenswaarden voor verontreinigende stoffen worden vastgesteld, conform het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor de bouw van bodemgevoelige gebouwen geldt een meldings- of vergunningplicht.

Daarnaast moet het plan waarborgen dat eventuele saneringsmaatregelen in stand blijven. Gebouwen die afhankelijk zijn van dergelijke maatregelen mogen pas na melding in gebruik worden genomen.

Conclusie

Uit bodemonderzoek blijkt dat binnen de planlocatie enkele locaties nader onderzocht moeten worden. Deze verplichting tot aanvullend onderzoek is vastgelegd in de regels van het omgevingsplan. De geplande ontwikkeling omvat geen (bedrijfs)activiteiten die leiden tot significante verstoring van de bodem. Daarom worden voor het aspect bodem geen aanzienlijke milieugevolgen verwacht.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is gebruik gemaakt van CROW-kencijfers, afgestemd op de lokale situatie in de gemeente Ronde Venen. Daarbij is uitgegaan van een 'weinig stedelijke' omgeving en een ligging in de 'schil centrum', met gemiddelde waarden binnen de bandbreedte. De berekening is uitgevoerd voor een gemiddelde weekdag, maar voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling is de gemiddelde werkdag maatgevend. Hiervoor zijn omrekenfactoren per functie toegepast.

In deelgebied A (CSW) worden bestaande clubgebouwen verplaatst binnen het terrein, waardoor deze niet als vervallend worden meegenomen in de berekening. De totale verkeerstoename voor dit deelgebied bedraagt 2.382 voertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag.

Voor deelgebied B (Molmlaan) is de verkeersgeneratie van de planologisch mogelijke detailhandel. Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid is de verkeersgeneratie inzichtelijk gemaakt. Rekening houdend met het vervallen van bestaande functies leidt de beoogde ontwikkeling in dit deelgebied tot een afname van 1.558 voertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag.

In totaal zorgt de beoogde ontwikkeling voor een verkeerstoename van 824 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag.

Verkeersafwikkeling

Voor het bepalen van de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen is gebruik gemaakt van gegevens uit het Verkeersmodel Noord-Holland Zuid 3.3, met als prognosejaar 2040. De beoogde ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van het verkeer op verschillende wegvakken. De grootste toename doet zich voor op de Pieter Joostenlaan, waar het aantal voertuigbewegingen stijgt van 3.400 naar 3.982 per etmaal op een gemiddelde werkdag.

De Pieter Joostenlaan is ingericht als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom, met een rijbaanbreedte van circa 6,8 meter en vrijliggende fietsvoorzieningen. Volgens het ASVV 2021 voldoet deze inrichting ruimschoots aan de eisen voor dit type weg. Op basis van verkeerskundige inzichten kan deze weg een verkeersomvang van circa 10.500 voertuigbewegingen per etmaal veilig verwerken. Aangezien de verwachte intensiteit ruim onder deze grenswaarde blijft, wordt geconcludeerd dat de verkeersveiligheid en afwikkeling in de toekomstige situatie voldoende zijn gewaarborgd en dit niet leidt tot belangrijke negatieve effecten op de omgeving.

Parkeren

Voor de Molmlaan-locatie is de parkeerbehoefte berekend op basis van zowel de bestaande als de beoogde situatie, waarbij rekening is gehouden met het vervallen van functies. In totaal zijn er 34 parkeerplaatsen vereist voor de beoogde



woningbouw, waarmee de totale parkeerbehoefte gedurende het maatgevende moment stijgt naar 65 parkeerplaatsen. Na toevoeging van de beoogde ontwikkeling en de daarbij behorende parkeervoorzieningen bedraagt het parkeeraanbod in de directe omgeving 65 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de toekomstige autoparkeerbehoefte van de Molmlaan-locatie.

Bij pieken in de parkeerbehoefte, bijvoorbeeld als het eerste elftal van CSW thuis speelt, is er een uitloop mogelijk naar de parkeerplaats bij De Willisstee; dit valt namelijk binnen de acceptabele loopafstand. De oversteek van de Pieter Joostenlaan wordt in het kader van dit project verbeterd. Daarnaast is er in april 2024 een parkeerdrukmeting uitgevoerd in de omgeving. Uit de resultaten van de parkeerdrukmeting blijkt dat in de huidige situatie dan nog restcapaciteit beschikbaar is bij de Willisstee.

Ten opzichte van de bestaande situatie stijgt de normatieve parkeerbehoefte van deelgebied A met afgerond 73 parkeerplaatsen als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Hiermee stijgt de totale parkeerbehoefte naar 222 parkeerplaatsen. In de beoogde situatie wordt rekening gehouden met een uitbreiding van het parkeerterrein naar 225 parkeerplaatsen, waarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte voor de toekomstige functies.

Wat betreft fietsparkeren is uitgegaan van CROW-kencijfers, hoewel deze niet overeenkomen met de gemeentelijke normen. De toepassing hiervan moet nog worden afgestemd met de gemeente. In het worstcasescenario ontstaat op de Molmlaan-locatie een extra behoefte van 70 fietsparkeerplaatsen, en op de CSW-locatie van 50. In beide gevallen wordt binnen de ontwikkeling voorzien in voldoende stallingscapaciteit om deze behoefte op te vangen.

Conclusie

In totaal zorgt de beoogde ontwikkeling voor een verkeerstoename 824 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. De autonome intensiteiten op de omliggende wegen zijn dermate laag om de beoogde verkeerstoename probleemloos op te vangen zonder dat dit leidt tot knelpunten in de verkeersveiligheid of verkeersafwikkeling.

De beoogde ontwikkeling is onderverdeeld in twee deelgebieden. Hieronder de bevindingen per deelgebied betreffende het onderdeel parkeren.

Molmlaan-locatie

Voor de Molmlaan wordt rekeningen gehouden met het gebruik van openbare parkeervoorzieningen in de omgeving. Uit de resultaten van de parkeerdrukmeting blijkt dat na toevoeging van de planbijdrage gedurende de maatgevende periode 65 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het aantal parkeerplaatsen binnen de deellocatie, in combinatie met de parkeercapaciteit in de directe omgeving bedraagt in de beoogde situatie 65 parkeerplaatsen, waarmee volgens het gemeentelijke beleid wordt voldaan aan de parkeereis.

CSW-locatie

Ten opzichte van de bestaande situatie zorgt de beoogde ontwikkeling in de deellocatie voor een aanvullende parkeerbehoefte van 74 autoparkeerplaatsen en 50 fietsparkeerplaatsen. Als onderdeel van de beoogde ontwikkeling wordt het parkeeraanbod bij het CSW uitgebreid met 76 parkeerplaatsen en 50 fietsparkeerplaatsen, waarmee de aanvullende autoparkeerbehoefte probleemloos kan worden opgevangen.

Daarnaast heeft de beoogde woningbouw voor een fietsparkeerbehoefte van 124 fietsparkeerplaatsen. Bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling zullen voldoende fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd voor het opvangen van de fietsparkeerbehoefte

Op basis van de verkeerskundige beoordeling en parkeeronderbouwing kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen knelpunten veroorzaakt in de verkeersafwikkeling of parkeerdruk. Aanzienlijke milieueffecten voor het aspect verkeer en parkeren zijn daarmee uitgesloten.

3.4 Water

De beoogde ontwikkeling op de Molmlaan- en CSW-locatie vindt plaats in een gebied met een relatief hoog grondwaterpeil, waar al lange tijd sprake is van actief peilbeheer door het waterschap. Het projectgebied ligt buiten een grondwaterbeschermingsgebied en er zijn geen aanwijzingen dat de ontwikkeling negatieve effecten heeft op grondwaterstanden of -kwaliteit.

Voor de Molmlaan-locatie geldt dat het verhard oppervlak in de nieuwe situatie afneemt ten opzichte van de bestaande situatie, die volledig is verhard. Er bevinden zich geen watergangen of beschermingszones binnen of direct grenzend aan het plangebied. Hierdoor is geen watercompensatie vereist en zijn aanvullende maatregelen vanuit het waterschap niet noodzakelijk.

Op de CSW-locatie wordt het bestaande clubhuis gesloopt en vervangen door een nieuw gebouw ten zuiden van de sportvelden. Daarnaast wordt op de huidige parkeerplaats een nieuw complex gerealiseerd waarin een supermarkt en een bakkerij mogelijk worden gemaakt. Rondom dit complex worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd, deels nabij een primaire watergang. Op basis van de legger van het waterschap geldt hier een beschermingszone van 5 meter. Omdat op dit moment nog niet eenduidig vaststaat of de parkeerplaatsen binnen deze zone vallen, is nadere afstemming met het waterschap vereist. Daarbij moet worden aangetoond dat de aanleg en het gebruik van de parkeerplaatsen geen negatieve gevolgen hebben voor de waterkwaliteit, het onderhoud of de stabiliteit van de watergang.

Ten aanzien van watercompensatie geldt dat het verhard oppervlak op de CSW-locatie toeneemt met circa 3.200 m². Op grond van de waterschapsverordening dient deze toename te worden gecompenseerd. Dit kan door aanleg van open water of door alternatieve maatregelen met een gelijkwaardig effect op het watersysteem. De initiatiefnemer dient dit aan te tonen en te borgen via een beheer- en onderhoudsplan. Ten zuiden van Veld 2 is een stuk grond beoogd waar de watercompensatie plaats kan vinden. Het betreft hier een stuk grond van circa 900 m². De exacte invulling van de watercompenserende maatregelen wordt afgestemd met het waterschap in het kader van de vereiste omgevingsvergunning voor een wateractiviteit.

Binnen het plan wordt aangesloten bij de uitgangspunten van duurzaam waterbeheer. Hemelwater wordt waar mogelijk lokaal verwerkt volgens de drietrapsstrategie (vasthouden, bergen, afvoeren), waarmee wateroverlast wordt beperkt en het rioolstelsel wordt ontzien. Infiltratie wordt toegepast waar dit gelet op de bodemopbouw en grondwaterstand haalbaar is.

Gezien de aard van de ontwikkeling, de gehanteerde uitgangspunten voor waterbeheer en de voorziene afstemming met het waterschap, kan worden geconcludeerd dat aanzienlijke milieueffecten op het aspect waterhuishouding en overstromingsrisico zijn uitgesloten.

3.5 Luchtkwaliteit

Huidige situatie

De planlocatie bevindt zich niet in artikel 5.51 (van het Bkl) vermeldde aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof.

Aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) is de luchtkwaliteit ter plaatse onderzocht. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Pieter Joostenlaan. Uit de CIMLK-kaart blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2024; 10 µg/m³ voor NO₂, 14 µg/m³ voor PM₁₀ en 8 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen.

Effectbeoordeling

Aan de hand van de NIBM-tool blijkt dat de beoogde extra verkeersbewegingen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse, zie onderstaand. Daarnaast blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving ruimschoots onder de omgevingswaarden liggen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	875
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
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	

Conclusie

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het milieu verwacht.

3.6 Ecologie

3.6.1 Gebiedsbescherming

De projectlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000, natuurnetwerk Nederland of overige beschermde gebieden.

De projectlocatie ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van de planlocatie (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Omdat stikstofgevoelige gebieden effecten kunnen ondervinden van ontwikkelingen die op afstand plaatsvinden, is in het kader van dit TAM-omgevingsplan de stikstofdepositie voor de realisatie- en gebruiksfase berekend middels Aerius-berekeningen (zie bijlage bij het omgevingsplan).

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor de zowel de realisatie- als de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling tijdelijk sprake is van stikstofdepositie van 0,01 mol/ha/jaar op Natura 2000 gebied Botshol. Gekeken naar het habitattypen en de zeer beperkte, tijdelijke depositie wordt een ecologische beoordeling als haalbaar geacht. In deze ecologische beoordeling

wordt onderbouwd dat de effecten door de zeer beperkte depositie verwaarloosbaar zijn en dat er geen waarneembare effecten zullen plaatsvinden. De ecologische beoordeling wordt voor vaststelling van het TAM-omgevingsplan door het bevoegd gezag beoordeeld. Significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zijn daarom uit te sluiten.

3.6.2 Soortenbescherming

Molmlaanlocatie

De Molmlaanlocatie biedt potentieel geschikt leefgebied voor diverse beschermde soorten. Uit de ecologische toetsing blijkt dat voor amfibieën en grondgebonden zoogdieren uitsluitend vrijgestelde soorten worden verwacht. Bij uitvoering in het kader van ruimtelijke ontwikkeling is voor deze soorten geen vergunning vereist. Broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten kunnen in het gebied voorkomen; om verstoring te voorkomen dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 1 maart tot 1 september) plaats te vinden. Voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, sperwer en ransuil, worden geen negatieve effecten verwacht vanwege het beperkte belang van de Molmlaanlocatie binnen hun leefgebied. Ook voor foeragerende vleermuizen geldt dat de Molmlaanlocatie slechts een klein deel uitmaakt van een groter foerageergebied, waardoor negatieve effecten niet worden voorzien.

Vervolgonderzoek

De Molmlaanlocatie kan verblijfplaatsen van vleermuizen herbergen, waaronder voortplantings- en rustplaatsen. Voor deze vleermuissoorten kan, door het treffen van mitigerende maatregelen, gebruik worden gemaakt van het gemeentelijke SMP. Hierdoor is vervolgonderzoek voor deze soorten niet noodzakelijk. Significant negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten worden daarmee uitgesloten.

CSW-locatie

De CSW-locatie biedt potentieel leefgebied voor beschermde soorten zoals amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Uit de ecologische toetsing blijkt dat van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren enkel vrijgestelde soorten worden verwacht. Voor deze soorten is bij uitvoering in het kader van ruimtelijke ontwikkeling geen vergunning vereist. Broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten kunnen aanwezig zijn; werkzaamheden dienen daarom buiten het broedseizoen (globaal van 1 maart tot 1 september) plaats te vinden om verstoring te voorkomen. Voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, worden geen negatieve effecten verwacht vanwege het beperkte belang van de CSW-locatie binnen hun leefgebied. Ook voor incidenteel aanwezige beschermde, niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren worden geen belangrijke negatieve effecten voorzien, gezien de ruime beschikbaarheid van geschikt biotoop in de omgeving. Foeragerende vleermuizen kunnen het gebied gebruiken, maar negatieve effecten worden uitgesloten vanwege het beperkte aandeel van de CSW-locatie binnen hun foerageergebied.

Vervolgonderzoek

De CSW-locatie kan verblijfplaatsen van vleermuizen bevatten, zoals voortplantings- en rustplaatsen. Voor deze vleermuissoorten kan, door het treffen van mitigerende maatregelen, gebruik worden gemaakt van het gemeentelijke SMP. Hierdoor is vervolgonderzoek voor deze soorten niet noodzakelijk. Significant negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten worden daarmee uitgesloten.

Daarnaast is tijdens het veldbezoek geconstateerd dat door het dichte bladerdek geen goede inspectie van bomen mogelijk was op de aanwezigheid van nesten, holtes of spleten. Ten behoeve van bovenstaande vogelsoorten is vervolgonderzoek noodzakelijk en al in gang gezet. Gekeken naar deze soorten kan met inachtneming van eventueel benodigde mitigerende en compenserende maatregelen in alle redelijkheid worden verwacht dat een eventueel benodigde omgevingsvergunning voor een flora en fauna-activiteit verleend zal worden, mocht een soort tijdens de uitvoering van het vervolgonderzoek daadwerkelijk aangetroffen worden. Significant negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten worden daarmee uitgesloten.

Conclusie

Ten behoeve van de mogelijk aanwezige vleermuissoorten kan door middel van het toepassen van mitigerende maatregelen het gemeentelijke SMP toegepast worden. Hierdoor zijn significant negatieve effecten op beschermde



vleermuissoorten uitgesloten. Ten behoeve van de CSW-locatie is aanvullend ecologisch onderzoek noodzakelijk naar vogelsoorten om mogelijke negatieve effecten uit te kunnen sluiten. Het vervolgonderzoek wordt uitgevoerd conform de geldende landelijke richtlijnen en zullen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden volledig zijn afgerond. De resultaten van deze onderzoeken vormen een essentiële basis voor eventuele vergunningsaanvragen en het treffen van mitigerende en/of compenserende maatregelen binnen de verdere planvorming en uitvoering. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten. Het is aannemelijk dat de benodigde onderzoeken en maatregelen uitvoerbaar zijn en dat zich geen onoverkomelijke belemmeringen zullen voordoen binnen het verdere planproces.

3.7 Archeologie en cultureel erfgoed

Uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan Dorpskernen blijkt dat zich in of nabij de planlocatie geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of objecten bevinden. Ook maakt de locatie geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op cultuurhistorische waarden.

Voor archeologie geldt op de CSW-locatie een dubbelbestemming met een verwachtingswaarde voor archeologische resten. Conform de geldende regels blijft archeologisch onderzoek verplicht bij bodemverstorende werkzaamheden die dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld en een oppervlakte van meer dan 2.000 m² beslaan. Deze verplichting is geborgd in het omgevingsplan, zodat archeologische belangen ook na wijziging van het plan voldoende worden beschermd. De beoogde ontwikkeling omvat potentieel verstorende activiteiten, zoals de aanleg van een supermarkt en clubhuis, waarvoor voorafgaand aan de uitvoering archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling brengt geen directe schade of breuk aan archeologische dan wel cultuurhistorische objecten of locaties. Met betrekking tot archeologie borgen de planregels dat er archeologische onderzoek vereist is bij bodemroerende (bouw)activiteiten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden en waarborgt de bescherming van archeologische belangen via bestaande regelgeving. Aanzienlijke milieueffecten voor het aspect cultuurhistorie en archeologie zijn daarmee uitgesloten.

3.8 Omgevingsveiligheid

De ontwikkeling staat geen nieuwe risicovolle activiteiten toe, maar maakt wel beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen mogelijk. Zeer kwetsbare gebouwen, zoals kinderdagverblijven en bepaalde zorgfuncties, zijn uitgesloten. Uit een inventarisatie met behulp van de PAV-kaarten van het REV blijkt dat zich nabij de planlocatie een buisleiding bevindt. De locatie ligt echter buiten het bijbehorende brandaandachtsgebied, waardoor er geen sprake is van een verhoogd risico. Andere risico-bronnen, zoals transportroutes voor gevaarlijke stoffen, liggen op voldoende afstand en hebben geen invloed op de planlocatie.

In het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is beoordeeld of voldoende rekening is gehouden met brandveiligheid, bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen. De bestaande regels uit de bruidsschat zijn hiervoor afdoende; aanvullende regels zijn niet nodig.

Verder blijkt uit gegevens van het Interprovinciaal Overleg dat het risico op natuurbranden verwaarloosbaar is, gezien de ligging binnen bestaand stedelijk gebied. Ook de overstromingskans is klein, variërend van 1 op 3.000 tot 1 op 30.000 per jaar, en blijft in de toekomst stabiel. De ontwikkeling heeft geen invloed op deze kans, waardoor aanvullend onderzoek niet nodig is. Andere risico's op branden, rampen of crisissituaties zijn niet relevant voor deze ontwikkeling. Aanzienlijke milieueffecten voor aspect omgevingsveiligheid zijn uitgesloten.

3.9 Geur

Op de Molmlaan-locatie blijven bestaande horecavoorzieningen zoals een pizzeria en snackbar behouden. Deze bevinden zich al in de directe nabijheid van woningen en moeten in de huidige situatie voldoen aan de geldende geurregels. De beoogde herontwikkeling voegt 22 nieuwe woningen toe, die op grotere afstand van de horecavoorzieningen worden gesitueerd dan de bestaande woningen. Aangezien boven de horecazaken al woningen aanwezig zijn, wordt aangenomen dat ook in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare geurbelasting. Nieuwe bedrijfsactiviteiten moeten eveneens voldoen aan de geurregels uit het omgevingsplan, waaronder bepalingen over niet-industriële voedselbereiding en emissiebeperking. Deze regels blijven ongewijzigd en waarborgen dat geurhinder wordt voorkomen.

Op de CSW-locatie wordt onder andere een bakker mogelijk gemaakt. Op basis van de VNG-handreiking 2009 geldt hiervoor een richtafstand van 10 tot 30 meter, afhankelijk van het omgevingstype. De dichtstbijzijnde woningen liggen op circa 50 meter afstand, waarmee geurhinder ter plaatse van deze woningen niet wordt verwacht. Een nabijgelegen school bevindt zich op circa 15 meter afstand en wordt aangemerkt als geurgevoelig. Gezien de beperkte schaal van de activiteit en de toepassing van de geldende geurregels uit het omgevingsplan, wordt ook hier geen geurhinder verwacht.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de geldende geurregels en leidt niet tot een toename van geurhinder voor geurgevoelige functies. Aanzienlijke milieueffecten voor het aspect geur zijn daarmee uitgesloten.

3.10 Gezondheid

De planlocatie kent een goede bereikbaarheid, met directe aansluiting op hoofdwegen en openbaar vervoer. Deze bereikbaarheid draagt bij aan een gezonde leefomgeving door het faciliteren van actieve vormen van mobiliteit, zoals wandelen en fietsen. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, onderwijsinstellingen en haltes voor openbaar vervoer. Deze nabijheid stimuleert het gebruik van duurzame vervoerswijzen en draagt bij aan een gezonde en actieve leefstijl van bewoners en gebruikers.

Op basis van gegevens van het CIMLK blijkt dat de concentraties van luchtverontreinigende stoffen binnen de wettelijke grenswaarden blijven zoals vastgesteld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO), geactualiseerd op 22 september 2021, liggen lager dan de gemeten concentraties ter plaatse van de planlocatie. Dit betreft met name fijnstof (PM10 en PM2,5), waarvan de verhoogde concentraties hoofdzakelijk worden veroorzaakt door achtergrondbelasting in de regio. De lokale bijdrage aan deze concentraties is beperkt. Gelet hierop wordt de toedeling van de functie wonen en gemengd aan de planlocatie vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit als aanvaardbaar beschouwd.

Er zijn geen omgevingsaspecten die een negatieve invloed hebben op de gezondheidssituatie ter plaatse. Het plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en is voor het aspect gezondheid uitvoerbaar. Waar nodig worden maatregelen getroffen, zoals akoestische voorzieningen, om een gezonde leefomgeving te waarborgen.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze aanmeldingsnotitie blijkt dat de planlocatie niet is gelegen in kwetsbaar gebied of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot aanzienlijke milieueffecten. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige mer-procedure.