

Aanmeldingsnotitie

memonummer 20180710.1
datum 5 november 2018
aan
van ir. D.H. Venema
kopie M.L.M. Stabel 
project Herontwikkeling KVL-terrein oost te Oisterwijk
projectnr. 0406884.00
betreft Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'KVL-terrein, Ambachtstraat e.o.'

1 Inleiding

Tot 2000 was Koninklijke Verenigde Leder (KVL) in Oisterwijk de grootste leerlooier van Europa. In dat jaar sloot de fabriek, met bijbehorende gebouwencomplex op een terrein van circa 11 hectare ten noorden van het centrum, haar deuren. Sindsdien heeft BPD (hierna: initiatiefnemer) een verzoek ingediend bij de gemeente Oisterwijk voor de herontwikkeling van het gehele KVL-terrein. Onderdeel van deze ontwikkeling is “KVL-terrein, oost”, het gebied gelegen tussen het Oisterwijkse centrum en het KVL-terrein. Dit gebied vormt de overgang van het KVL-terrein naar het centrum van Oisterwijk. Figuur 1.1 laat de voorgenomen ontwikkeling zien, gelegen ten opzichte van het gehele KVL-terrein. Deze aanmeldingsnotitie m.e.r. gaat in op de uitbreiding van het bedrijf Dreamplaza aan de Luxemburgstraat 9. Hiervoor wordt een separate ruimtelijke procedure doorlopen. Voor de resterende gronden wordt op een later moment een aparte procedure doorlopen.

De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf Dreamplaza past niet in de vigerende bestemmingsplannen:

- Bedrijventerrein Kerkhoven, vastgesteld 20 mei 1998, bestemming 'Bedrijf'
- Bedrijventerrein Oisterwijk, vastgesteld 27 juni 2013, bestemming 'Verkeer'

Daarom wordt het bestemmingsplan ‘KVL-terrein, Ambachtstraat e.o. opgesteld om de herontwikkeling mogelijk te maken.

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de r.o.-procedure een zogenaamde “vormvrije m.e.r.-beoordeling” te worden doorlopen waarin het bevoegde gezag (het college van B&W van de gemeente Oisterwijk) moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

De voorliggende aanmeldingsnotitie motiveert of er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en geeft het bevoegde gezag daarmee de milieu-informatie voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Voor de aanmeldingsnotitie zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd voor het complete gebied ‘KVL-terrein, oost’.

De aanmeldingsnotitie heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt er ingegaan op de noodzaak van het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hoofdstuk 3 gaat conform de wettelijke eisen (volgend uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. in op de plaats en kenmerken van de voorgenomen activiteit en de verwachte milieueffecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 een conclusie gegeven.



Figuur 1.1: Ontwikkelingen gehele KVL terrein (bron: ontwerp bestemmingsplan "KVL-terrein, oost" van 26 april 2018). De gele lijn geeft het plangebied 'KVL-terrein, Ambachtstraat e.o. weer waar deze aanmeldingsnotitie betrekking op heeft.

2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling, de uitbreiding van kantoor-/bedrijfsfunctie, is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel (zie: Tabel 2.1).

Tabel 2.1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

Activiteiten		Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject, waarbij de activiteit (veel) kleiner is dan 100 hectare, (veel) minder dan 2000 woningen omvat en geen bedrijfsvloeroppervlakte heeft, oftewel de geldende drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. worden niet overschreden. Dit betekent dat er voor de voorgenomen ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden.

Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldingsnotitie gegeven moet worden (voor 16 mei 2017 was dit nog vormvrij en kon de informatie en het besluit onderdeel uitmaken van het moederbesluit). Het uitgangspunt ("geest van de wet") van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3 Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

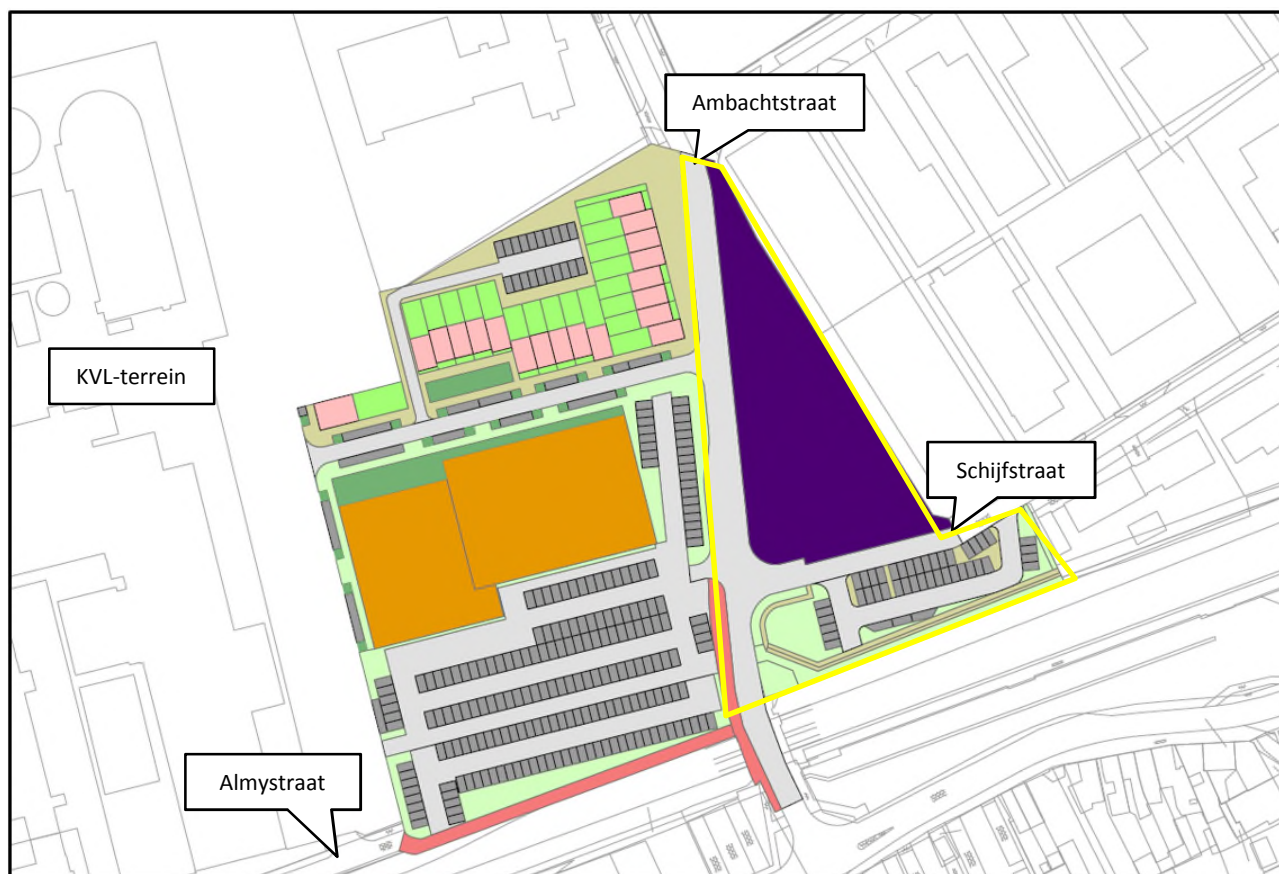
In deze aanmeldingsnotitie worden voor de relevante milieuaspecten onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze analyse is uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

- *Een beschrijving van de kenmerken van het activiteit.* Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc.
- *Een beschrijving van de locatie van de activiteit.* In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.
- *Kenmerken van het potentiële effect.* Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc.

3.1 Kenmerken van de activiteit

Tussen het centrum van Oisterwijk en het KVL-terrein ligt een gebied dat is aangeduid als "KVL-terrein, oost". Met de herontwikkeling van het KVL-terrein die momenteel in volle gang is, ontstaan twee losliggende unieke gebieden: het bestaande centrum van Oisterwijk enerzijds en het KVL-terrein met het cultuurhistorisch cluster anderzijds. De herontwikkeling van het "KVL-terrein, oost" zal ervoor moeten zorgen dat het KVL-terrein en het Oisterwijkse centrum met elkaar worden verbonden.

De gemeente is voornemens om het gebied “KVL-terrein, oost” om te vormen naar een woon-werkgebied. De huidige rijwoningen in het zuiden worden gesloopt. Het plangebied wordt aan de oostzijde ontsloten door middel van de gebiedsontsluitingsweg Ambachtstraat met een maximum snelheid van 50 km/h; aan de zuidzijde heeft deze weg een spoorwegovergang. Deze weg wordt gedeeltelijk verlegd. In Figuur 3.1 is het voorlopige voorkeurscenario voor het “KVL-terrein, oost” weergegeven. Deze aanmeldingsnotitie heeft betrekking op de kantoor-/bedrijfsfunctie in paars met omliggende infrastructuur.



Figuur 3.1: Het stedenbouwkundig plan met indicatieve vulling van het “KVL-terrein, oost” (bron: ontwerp bestemmingsplan “KVL-terrein, oost” van 26 april 2018). Gele arcering is plangebied ‘KVL-terrein, Ambachtstraat e.o.’

3.2 Locatie van de activiteit

Plangebied

Het plangebied ligt in Oisterwijk op de scheiding tussen het karakteristieke centrum aan de zuidkant en de bestaande bedrijvigheid aan de noord- en oostzijde en het KVL-terrein aan de westzijde. Direct ten zuiden grenst het plangebied aan de spoorlijn Tilburg-Eindhoven. Tevens ligt aan de westkant een woonwijk.



Figuur 3.2: Huidige situatie plangebied e.o. op een luchtfoto uit 2017 (bron: ESRI Nederland & Beeldmateriaal Nederland).

Het “KVL-terrein, oost” bestaat in de huidige situatie uit de bestaande Boerenbond, een aantal rijwoningen en een braakliggend terrein. Op dit braakliggende deel was in het verleden onder meer een woonwagenkamp aanwezig. Het gebied wordt begrensd door de Ambachtstraat in het oosten, de Almystraat/Schijfstraat in het zuiden, een bedrijfskavel in het noorden en het KVL-terrein in het westen.

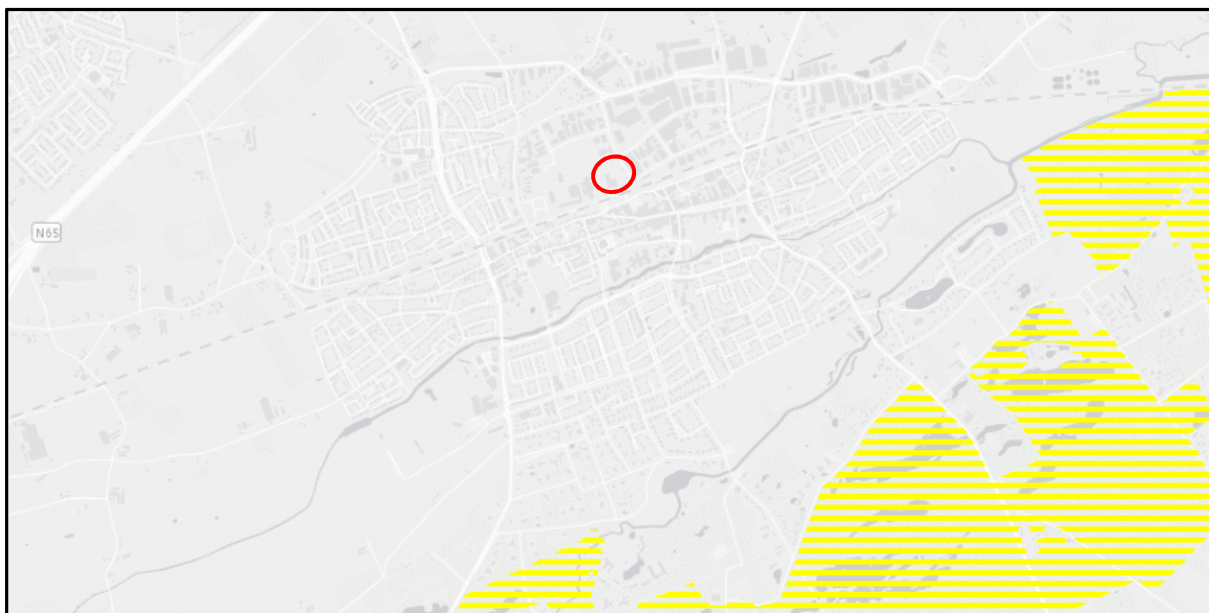


Figuur 3.3: Huidige situatie plangebied e.o. op een luchtfoto uit 2017 (bron: ESRI Nederland & Beeldmateriaal Nederland).

Gevoelige gebieden en waarden

Het plangebied ligt in (binnen)stedelijk gebied en is niet gelegen in gebieden met gevoelige en/of beschermde waarden:

- Het plangebied is niet in of nabij Natura 2000-gebied en/of Natuurnetwerk Brabant gebied gelegen. Figuur 3.4 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 en Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Oisterwijkse vennen" ligt op circa 2 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. Figuur 3.5 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNB. Het dichtstbijzijnde NNB-gebied is de waterloop (Voorste Stroom) door het centrum van Oisterwijk op circa 500 meter ten zuiden van het plangebied.
- Het plangebied is niet gelegen in of nabij (reserveringsgebied) waterberging, drinkwaterwinning, grondwaterbeschermingsgebied en dergelijke.
- Het plangebied kent geen bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden (geen onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht, geen Rijks-, gemeente- en/of archeologische monumenten).



Figuur 3.4: Kaart met Natura2000-gebieden ("Oisterwijkse vennen" en "Kampina"), de rode cirkel geeft het plangebied weer (bron: Kaartbank van de provincie Noord-Brabant¹).

¹ <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>



Figuur 3.5: Kaart met Natuurnetwerk Brabant (Oranje = Rijks NNB, Groen = Provinciale NNB), de rode cirkel geeft het plangebied weer (bron: Kaartbank van de provincie Noord-Brabant¹).

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf worden de (mogelijke) verwachte milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van de totaalontwikkeling 'KVL-terrein, oost'.

Archeologie

Uit het archeologisch bureauonderzoek komt naar voren dat voor het plangebied een brede archeologische verwachting geldt, een combinatie van lage en middelhoge verwachtingswaarden. Voor de gehele locatie worden de ondergrenzen voor archeologisch onderzoek overschreden. Derhalve, zijn ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden voor het plangebied dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie" opgenomen. Hiervoor geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen alvorens door middel van onderzoek is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect archeologie.

Op basis van het voorgaande kunnen op voorhand negatieve effecten op archeologie niet worden uitgesloten, maar is door onderzoek conform de wettelijke en gemeentelijk eisen het archeologie belang in de plan- en besluitvorming wel geborgd en kunnen belangrijke negatieve milieueffecten voor het aspect archeologie worden uitgesloten.

Cultuurhistorie

Er bevinden zich binnen het plangebied bevinden geen belangrijke cultuurhistorische waarden (Rijksmonumenten, gemeentemonumenten). Het plangebied maakt geen deel uit van provinciaal aangeduid cultuurhistorisch waardevol vlak en is geen provinciaal aangeduid cultuurhistorisch waardevol complex. Het plangebied grenst wel aan historische stedenbouw, namelijk het KVL-terrein. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de cultuurhistorische waarden en geen (blijvende) invloed op het cultuurhistorisch landschap aangezien het huidige gebruik (stedelijk gebied) blijft bestaan. Derhalve worden geen belangrijke negatieve milieueffecten verwacht voor het aspect cultuurhistorie.

Bodem

Bij transformatie van het plangebied naar nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met de bodemsituatie. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, zodat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat in het kader van het toekomstig gebruik van het plangebied rekening dient te worden gehouden met een grond- en grondwaterverontreiniging in concentraties boven de interventiewaarden. Alvorens de gronden in gebruik te kunnen nemen voor de beoogde functies, dient de bodem hiervoor geschikt gemaakt te worden. Om te borgen dat dit gebeurt, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels, die borgt dat de nieuwe functies binnen het plangebied niet eerder in gebruik mogen worden genomen alvorens de bodemkwaliteit geschikt is gemaakt. Hiermee worden belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten voor het aspect bodem.

Ecologie

Beschermde gebieden

In het plangebied is geen NNB-gebied, Natura 2000-gebied of onderdeel van de groenblauwe mantel aanwezig. Het plangebied kent reeds een stedelijk gebruik, net als de omgeving van het plangebied. Om die reden worden geen belangrijk negatieve effecten verwacht als gevolg van bijvoorbeeld geluid in het plangebied op het NNB-gebied in de omgeving. Er is geen sprake van indirecte of directe aantasting van de NNB, de Natura 2000-gebieden en de groenblauwe mantel.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Oisterwijkse vennen" ligt op circa 2 km afstand ten zuiden van het plangebied. Er is een Acrius-berekening uitgevoerd om de invloed van de totaalontwikkeling 'KVL-terrein, oost' inzichtelijk te maken. Doordat de planontwikkeling 'KVL-terrein, oost' een bijdrage aan de stikstofdepositie heeft van maximaal 0,04 mol/ha/jaar op betreffend Natura 2000-gebied, kan uitgesloten worden dat de ontwikkeling leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en de betreffende instandhoudingsdoelen in gevaar komen.

Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied: vleermuizen en algemene broedvogels.

Uit het nader onderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen essentiële functies van vleermuizen aanwezig zijn. Daarmee vormen vleermuizen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen bestemmingsplan wijziging. Een ontheffing inzake de Wet natuurbescherming is niet aan de orde. In het plangebied zijn wel geschikte nestlocaties voor broedvogels aanwezig, echter is er geen sprake van een overtreding mits buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Een ontheffing is daarmee niet noodzakelijk. Derhalve worden geen belangrijke milieueffecten verwacht voor het aspect ecologie.

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen: de spoorlijn Tilburg – Eindhoven en Unilin Insulation BV.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van de bovengenoemde risicobronnen reikt in geen van de gevallen tot in het plangebied. Daarmee legt het plaatsgebonden risico de voorgenomen ontwikkeling geen beperkingen op.

Groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico overschrijdt zowel in de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde. De ontwikkelingsmogelijkheden leiden tot een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Het groepsrisico van de spoorlijn neemt door de geprojecteerde ontwikkelingen (locatie 'KVL-terrein, oost') toe tot 1,074 keer de oriëntatiewaarde (een toename van circa 1,5 procent ten opzichte van de huidige situatie). In het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoek naar externe veiligheid zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen. Het bevoegd gezag van Oisterwijk kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van het bestemmingsplan. Derhalve worden geen belangrijk nadelige milieugevolgen voor het aspect externe veiligheid verwacht.

Verkeer en parkeren

Verkeer

In het kader van de ontwikkeling is verkeersonderzoek voor het complete gebied 'KVL-terrein, oost' uitgevoerd. Op basis van een microsimulatie die gemaakt is voor de verkeersafwikkeling ter hoogte van de spoorwegovergang, komt naar voren dat het verkeer op de Ambachtstraat - Blokshekken - Spoorlaan afdoende kan worden afgewikkeld na realisatie van het totale KVL-terrein (inclusief 'KVL-terrein, oost'). Ter hoogte van de kruispunten Schijfstraat - Ambachtstraat en Luxemburgstraat - Ambachtstraat is de afwikkeling tevens goed. Bevoorradend vrachtverkeer en de linksafbeweging vanaf de Blokshekken richting de Ambachtstraat zijn vanuit de microsimulatie aandachtsgebieden, welke worden meegenomen in de ontwerp- en besluitfase. Ten slotte ontstaan er kleine wachtrijen ter hoogte van de Blokshekken, Schijfstraat en Ambachtstraat als de spoorwegovergang tijdelijk dicht is vanwege het passeren van een trein. Deze wachtrijen blijven beperkt en lossen na opening van de slagbomen weer snel op. Hieruit blijkt dat door de voorgenomen ontwikkeling van het studiegebied KVL-terrein extra verkeer wordt verwacht. Echter, op basis van de verwachte verkeersintensiteiten uit het regionale verkeersmodel en de doorrekening van het microscopische verkeersmodel worden geen verkeersproblemen verwacht. Het extra verkeer vanuit het KVL-terrein kan goed doorstromen over het netwerk van Oisterwijk. Verder wordt de verkeersveiligheid op diverse vlakken verbeterd, zoals het scheiden van de verkeersstromen. Derhalve worden geen belangrijke nadelig milieueffecten verwacht voor het aspect verkeer.

Parkeren

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een integrale parkeerbalans voor het gehele KVL-terrein inclusief "KVL-terrein, oost" opgesteld. Hieruit blijkt dat er voldoende parkeervoorzieningen zijn opgenomen in het plangebied en dat ook op piekmomenten voldoende parkeergelegenheid is binnen het totale KVL-terrein. Derhalve worden geen belangrijke nadelig milieueffecten verwacht voor het aspect parkeren.

Akoestiek

De bedrijfsfunctie die met onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, is geen geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder. Er hoeft daarmee geen nadere toetsing aan deze wetgeving plaats te vinden. Er worden geen belangrijke milieueffecten verwacht voor het aspect geluid.

Reconstructie

Uit de prognoseberekeningen blijkt dat er geen sprake zal zijn van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder als gevolg van de fysieke wijzigingen van de Ambachtstraat/Nijverheidsweg en Schijfstraat. De geprognosticeerde geluidtoename bedraagt maximaal 1 dB ter plaatse van de bestaande woningen Blokshekken 3 t/m 3b, waarmee de toename kleiner is dan 2 dB en voldoet aan de norm. Er worden geen belangrijke milieueffecten verwacht vanuit dit aspect.

Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is een onderzoek uitgevoerd naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Hiervoor zijn de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uitgerekend op een aantal beoordelingspunten langs de in het onderzoek betrokken wegvakken. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de toename gering zijn en op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Verder leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een (geringe) toename van verkeer op de omliggende wegen.

De toename is echter van dermate omvang dat dit niet leidt tot een wezenlijke toename van luchtverontreinigende stoffen op omliggende woningen. Derhalve worden geen belangrijke milieueffecten verwacht voor het aspect luchtkwaliteit.

Water

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op oppervlaktewater en/of waterbeschermingsgebieden (omdat deze niet in of nabij de locatie gelegen zijn). Ontwikkeling leidt niet of tot een beperkte toename van verharding ten opzichten van de geldende planologische situatie. Het grondwater onder KVL is verontreinigd. In het kader van de ontwikkeling wordt de grondwaterverontreiniging gesaneerd, wat een positief effect is. Bij de ontwikkeling van

nieuwe functies is voorkomen van (nieuwe) grondwaterverontreiniging een voorwaarde. Negatieve effecten op water- en waterkwaliteit worden hierdoor voorkomen.

Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied worden geen milieugevoelige bestemmingen, gerealiseerd. Het plangebied krijgt een bedrijfsbestemming. De maximale milieucategorie die hier is toegestaan, is categorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Binnen 10 meter van deze bestemming bevinden zich geen gevoelige bestemmingen (woningen). Daarnaast worden binnen het plangebied geen gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, waardoor de milieuzonering van omliggende bedrijvigheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Er worden vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belangrijke milieueffecten verwacht.

4 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het bestemmingsplan "KVL-terrein, Ambachtstraat e.o.", die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieueffecten. Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijk nadelige milieueffecten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en er is ook geen reden tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure.