

AANMELDNOTITIE M.E.R. TORENSTRAAT 6 WAALWIJK

DATUM 8 december 2023
KENMERK Vormvrije m.e.r.
CC 20221553 Torenstraat 2-6, Waalwijk

1. INLEIDING

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

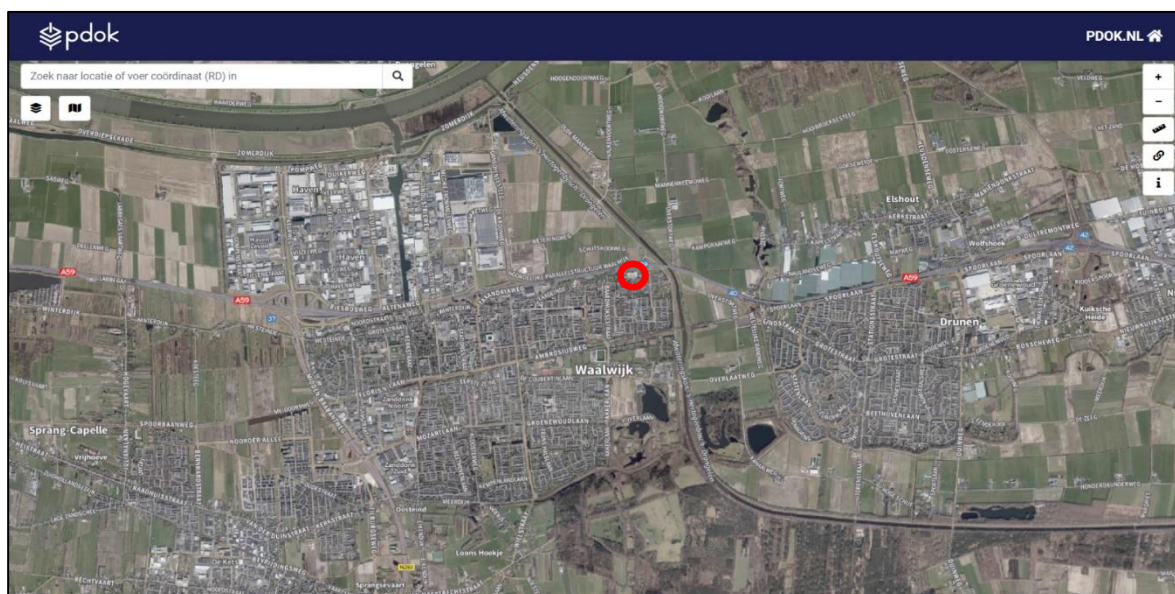
Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze aanmeldnotitie omvat de eerder genoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk 2 is het plan kort toegelicht en getoetst aan de hiervoor genoemde drie situaties met betrekking tot een eventuele m.e.r.-plicht. In hoofdstuk 3 zijn de selectiecriteria (toetscriteria) uiteengezet. In hoofdstuk 4 volgt de toetsing aan deze criteria, waarna in hoofdstuk 5 de conclusie is toegelicht.



2. PLANVOORNEMEN

In dit geval wordt een bestaand fabrieksterrein volledig gesaneerd (sloop bebouwing en wegnemen erfverharding). Daarvoor in de plaats komt een woningbouwproject met maximaal 70 woningen, zowel koop als huur, grondgebonden en appartementen. Het gaat om een bestaand bouwperceel binnen de bebouwde kom van Waalwijk op ongeveer 40 meter ten zuiden van rijksweg A59. In het bijzonder betreft het plangebied de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Waalwijk, sectie G, nummers 513 (gedeeltelijk), 972, 1004, 1103 en 1120. De totale grootte is ongeveer 12.600 m².



Luchtfoto met het plangebied rood omcirkeld. (Bron: <https://www.pdok.nl/viewer/>)



Luchtfoto en kadastrale situatie. Het plangebied is blauw omlijnd. (Bron: <https://www.pdok.nl/viewer/>)



Concept stedenbouwkundige visualisatie in de beoogde situatie (Bron: Architectenbureau Van Reeve)



Concept 3D-sfeerimpressie van het plangebied gezien vanuit het noordoosten (Bron: Architectenbureau Van Reeve)



Concept 3D-sfeerimpressie van het plangebied gezien vanuit het zuidwesten (Bron: Architectenbureau Van Reeve)



Concept 3D-sfeerimpressie van het plangebied gezien vanuit het zuidoosten (Bron: Architectenbureau Van Reeve)

Omdat het plan niet leidt tot extra stikstofemissie en -depositie kunnen de significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied worden uitgesloten. Gelet hierop is er geen passende beoordeling benodigd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Deze activiteit is opgenomen in de D-lijst onder categorie D 11.2 als 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante drempel is voor een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Dit woningbouwproject bestaat uit de bouw van maximaal 70 woningen.

De plandrempel betreft de 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.

Daarmee ligt het plan ruim onder de plandrempel zoals genoemd bij de activiteit D11.2. De (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden niet overschreden, zodat op basis daarvan geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde "vormvrije m.e.r.- beoordeling". Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het navolgende hoofdstuk wordt ingegaan op de Europese richtlijn, waarna in hoofdstuk 4 aan deze criteria wordt getoetst.

3. INHOUD

Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit volgt uit artikel 7.17, derde lid Wm. Het gaat om de volgende criteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, en de risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn), gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de twee voornoemde punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

4. TOETSING

4.1 Kenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Het project betreft de herontwikkeling van een voormalige fabrieksterrein (textielfabriek) naar een nieuwe woonbuurt met maximaal 70 woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen, groen- en waterbergingsvoorzieningen. Het plangebied bestaat uit een voormalig bedrijfsperceel met bedrijfsopstallen en een deel van de kerktuin aan de Loeffstraat 113-115. In het bijzonder betreft het plangebied de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Waalwijk, sectie G, nummers 513 (gedeeltelijk), 972, 1004, 1103 en 1120. De totale grootte is ongeveer 12.600 m².
Cumulatie met andere projecten	In de nabijheid van het plangebied is momenteel één andere ontwikkeling actueel, namelijk de transformatie van en nieuwbouw bij de Sint-Clemenskerk. Er is geen sprake van een zodanige samenhang dat de ontwikkelingen voor de toepassing van de m.e.r.-regelgeving één activiteit zouden vormen: • Fysieke samenhang: Beide plangebieden kennen geen onderlinge samenhang (op hemelsbreed 100 meter afstand van elkaar) en ook de eventuele herinrichting van openbaar gebied raakt elkaar niet; • Bouwkundige/functionele samenhang: Tussen de projecten is geen sprake van bouwkundige verbindingen en er is geen sprake van functionele afhankelijkheid tussen de plannen. Er worden geen voorzieningen opgenomen in het ene plan waar het andere plan van afhankelijk is; • Financiële/organisatorische samenhang: Voor beide projecten lopen separate procedures voor zowel bestemmingsplanherziening als omgevingsvergunning. De projecten worden gerealiseerd door niet aan elkaar verbonden ontwikkelaars en ten aanzien van (moment van) de uitvoering hiervan is geen sprake van afstemming of samenhang. Zodoende is geen sprake van projectmatige-, organisatorische- of financiële samenhang. Gelet op de conclusies ten aanzien van de diverse milieuaspecten (in de toelichting en onderzoeken van de separate bestemmingsplannen voor beide locaties) zijn geen nadelige milieueffecten te verwachten die elkaar versterken en zodoende leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

	Ook zijn geen cumulatieve effecten ten aanzien van water te verwachten. Uit de watertoets bij het bestemmingsplan Torenstraat 6 blijkt dat het grondwater van het eerste watervoerend pakket in noordelijke tot noordwestelijke richting stroomt. Omdat beide plangebieden niet in diezelfde richting ten opzichte van elkaar zijn gelegen zijn negatieve effecten ten aanzien van grondwaterstromen of -stand te verwachten. Hemelwater wordt binnen het eigen projectgebied opgevangen en geïnfiltreerd, waardoor geen afstroming van het ene naar het andere plangebied plaatsvindt. In de gebruiksfase is ten slotte wel samenhang tussen beide projecten te onderkennen op het gebied van verkeersafwikkeling (Loeffstraat). Project Torenstraat 6 voorziet in gemiddeld 452,3 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal) en vergeleken met de huidige planologische situatie is zelfs sprake van een afname van ongeveer 202 mvt/etmaal. De planontwikkeling van de Sint-Clemenskerk genereert 354 mvt/etmaal. Bij elkaar opgeteld gaat het dus om 806,3 mvt/etmaal. Op basis van het BBMA-verkeersmodel heeft de Loeffstraat in 2030 een intensiteit van 1.900 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Erftoegangswegen, zoals de Loeffstraat, zouden tot maximaal 6.000 mvt/etmaal moeten kunnen verwerken. De Loeffstraat heeft dus nog een restcapaciteit van ongeveer 4.100 mvt/etmaal, waarbinnen 806,3 mvt/etmaal ruimschoots kunnen worden opgevangen. Negatieve effecten ten aanzien van verkeer zijn dan ook niet te verwachten. Ook niet wanneer tijdelijke verkeersbewegingen vanwege bouwverkeer (realisatiefase voorafgaand aan de gebruiksfase) in samenhang met de restcapaciteit van de Loeffstraat worden beschouwd. Negatieve (milieu)effecten als gevolg van cumulatie met andere projecten zijn dan ook niet aan de orde.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Zowel bij het bouwrijp maken van het plangebied als bij de nieuwbouw komen afvalstoffen vrij. De voormalige bedrijfsopstallen worden op verantwoorde wijze afgebroken en afgevoerd, met respect voor mens en milieu. Waar mogelijk en in overleg met de aannemer wordt circulair bouwen en houtbouw toegepast. Richting de uitvoeringsfase wordt dit nader onderzocht.

Verontreiniging en hinder	Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, geluid, ecologie en luchtkwaliteit van belang. Deze (hinder)aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten. Hierna wordt kort ingegaan op de bekende verontreinigingen binnen het projectgebied. Uit een verkennend bodemonderzoek (Wematech, 19 juli 2023) is gebleken dat: • de kolengruishoudende bovengrond ter plaatse van één van de boringen in het zuidoosten van het plangebied (achter het Chinees-Oosters restaurant aan de Hoogeinde 7) (40-58 cm-mv) licht verontreinigd is met cadmium, kobalt, koper, kwik, nikkel en PAK, matig verontreinigd is met lood en sterk verontreinigd is met zink. Hiermee wordt niet voldaan aan de gestelde eisen voor toepasbare grond; • de zwak baksteenhoudende ondergrond ter plaatse van de boring aan de Loeffstraat (inrit plangebied) (50-100 cm-mv) licht verontreinigd is met lood, zink en PAK. Deze ondergrond voldoet (indicatief) aan klasse industrie; • de bovengrond onder de loods (MM2) sterk verontreinigd is met koper. Bij verificatie van de individuele monsters (geen koper aangetroffen boven de achtergrondwaarde) werd deze sterke verontreiniging echter niet bevestigd. De overige bovengrond (MM1, MM2 en MM3) is niet verontreinigd. De ondergrond met sporen baksteen van mengmonster MM4 is licht verontreinigd met lood. De bovengrond (MM1, MM2 en MM3) en de ondergrond (MM4) voldoen (indicatief) aan de achtergrondwaarde; • Het grondwater licht verontreinigd is met Stylenen. Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is nader bodemonderzoek (Wematech, 29 november 2023) uitgevoerd naar de aard en omvang van de aangetroffen grondverontreiniging. De verontreiniging blijkt beperkt te zijn en wordt voorafgaand aan de voorgenomen graafwerkzaamheden gesaneerd. De sterk verontreinigde grond zal afgevoerd worden naar een erkend verwerker. Eveneens naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is verkennend onderzoek uitgevoerd naar de concentratie asbest in de bodem. Bij de uitgevoerde maaiveldveldinspectie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Tijdens het graven van de gaten is op basis van zintuiglijke waarnemingen op slechts één plek asbestverdacht materiaal waargenomen. Het materiaal bleek
---------------------------	--

	asbesthoudend te zijn (10-15% chrysotiel en 2-5 % crocidoliet). De berekende asbestconcentratie (208 mg/kg d.s.) van de baksteen en betonhoudende grond overschrijdt de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd om ter plaatse van het betreffende proefgat nader onderzoek naar asbest in grond uit te voeren. Dit onderzoek zal plaatsvinden op een later moment, voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen.
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op milieukundige ongevallen.

4.2 Locatiekenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Waalwijk. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de percelen aan het bebouwingslint van het voormalige dorp Baardwijk (Loeffstraat / Hoogeinde) ten zuiden en de Winterdijk (compartimentskering) met daarachter de rijksweg A59 aan de noordzijde. Aan de oostzijde grenst het perceel eveneens aan diepe bebouwde percelen die vanaf het lint Hoogeinde richting de Winterdijk lopen. Aan de westzijde is de Torenstraat gelegen. Het plangebied bestaat uit een voormalig bedrijfsperceel met bedrijfsopstallen en delen van de kerktuin aan de Loeffstraat 113-115.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Voor een gedegen toegang tot het projectgebied (verkeerskundig en gelet op de veiligheid) is het nodig dat een waardevolle boom wijkt. De boom wordt binnen het plangebied ruimschoots gecompenseerd. Het plan gaat gepaard met afname van verhard oppervlak. Uit een door Econsultancy uitgevoerd doorlatendheidsonderzoek (onderdeel van de watertoets) blijkt dat de bodem geschikt is voor infiltratie in de bodem. In het plan wordt dan ook rekening gehouden met het opvangen, vasthouden en bergen van water binnen het plangebied.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor beschermde gebieden.	Cultuurhistorie Binnen het projectgebied liggen geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. Uit de provinciale Cultuurhistorische kaart en gemeentelijke Erfgoedkaart blijkt dat in het plangebied geen

	cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig zijn. Bij het stedenbouwkundig ontwerp van plan is zo veel mogelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische elementen uit de omgeving. Het gaat dan voornamelijk om de cultuurhistorische bebouwing en monumenten aan de Loeffstraat en Hoogeinde (lintbebouwing met gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden), de oude kerktoeren (Rijksmonument) met begraafplaats aan de Torenstraat en de winterdijk, en de Nederlandse Hervormde Kerk (Rijksmonument) aan de Loeffstraat. Het plan houdt voldoende ruimtelijke scheiding tot de diverse cultuurhistorische waardevolle objecten en krijgt een eigen identiteit, waardoor het plan geen afbreuk doet aan die cultuurhistorische elementen. Doordat het plangebied openbaar doorwaadbaar wordt zijn de cultuurhistorische waardevolle elementen zelfs beter beleefbaar dan voorheen. Archeologie Uit de gemeentelijke Archeologische beleidskaart volgt dat er sprake is van een 'Gebied van archeologische waarde' (categorie 2). In het geldende bestemmingsplan is de archeologische verwachtingswaarde vertaald naar dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De regels binnen deze dubbelbestemming verplichten archeologisch onderzoek bij bouwwerken of grondbewerkingen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld. In dit geval wordt deze ondergrens overschreden. Daarom is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tijdens het inventariserend veldonderzoek (BAAC, september 2023) is hoge zwarte enkeerdgrond aangetroffen. De natuurlijke ondergrond komt voor vanaf circa 1,2 m +NAP (70 – 130 cm -mv). Resten uit de nieuwe tijd kunnen direct onder de bouwvoor (circa 30 cm) in de A-horizont verwacht worden. Op dit moment is de exacte diepte van de geplande ingrepen nog niet bekend. Bij werkzaamheden vanaf 30 cm -mv (in de onbebouwde delen en bij het noordwestelijk gebouw ter plaatse van de begraafplaats) en 50 cm -mv (ter plaatse van de bebouwing gemeten vanaf de top van de vloer) adviseert onderzoeksbureau BAAC om vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek, proefsleuven. Dit onderzoek kan volgens BAAC het beste plaatsvinden na de bovengrondse sloop (funderingen blijven dan in de ondergrond aanwezig). Met een archeologische dubbelbestemming is dit nader onderzoek in de regels van het bestemmingsplan gewaarborgd.
--	--

	Beschermde gebieden De projectlocatie kent geen bijzondere aardkundige waarden. Het project vindt niet plaats binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied, boringsvrije zone of reserveringsgebied voor waterberging. Wel ligt het gebied deels binnen de beschermingszone van de waterkering Winterdijk. Voor activiteiten binnen die zone is een vergunning van het waterschap benodigd. In beginsel zijn hier geen ingrijpende activiteiten beoogd. Tot slot is het plangebied niet gelegen in een natuurgebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen (Natura 2000-gebied). De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-netwerk is het gebied “Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen”, dat is gelegen op ongeveer 2 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het Drongelens kanaal op ongeveer 300 meter ten oosten van het plangebied is het dichtstbijzijnde stukje Natuurnetwerk Nederland (zoals deze is begrensd als zijnde Natuurnetwerk Brabant in de Interim omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant). Bodem Onder het kopje ‘Verontreiniging en hinder’ binnen paragraaf 4.1 is reeds ingegaan op de bodemsituatie. Nader onderzoek is nodig ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de daadwerkelijke realisatie van het project om de omvang van de vastgestelde bodemverontreiniging en daarmee gepaard gaande maatregelen te bepalen. Water Het toekomstige hemelwater wordt binnen het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd middels zowel gezamenlijke openbare voorzieningen als voorzieningen op bouwpercelen. In de watertoets bij het bestemmingsplan zijn hiervoor reeds enkele suggesties gedaan. In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning wordt het plan te zijner tijd verder uitgewerkt, waarbij ook invulling wordt gegeven aan een waterneutrale uitvoering van het project. Er worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. Soorten Uit de uitgevoerde quickscan flora & fauna is gebleken in de omgeving beschermde diersoorten zijn aangetoond en/of kunnen worden verwacht. Negatieve effecten op een aantal beschermde diersoorten als gevolg van de beoogde ingrepen kunnen daardoor niet op voorhand worden uitgesloten. Nader onderzoek is nodig naar huismussen, marterachtigen (steenmarter, bunzing, hermelijn en wezel) en de
--	--

	teunisbloempijlstaart. Ook is nader onderzoek naar verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen noodzakelijk. Dit nader onderzoek wordt in de daarvoor meest geschikte periode(n) uitgevoerd. Indien soorten worden aangetroffen is mogelijk een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig in combinatie met mitigerende maatregelen. Gelet op de soorten die het betreft zijn op voorhand geen signalen bekend die ertoe kunnen leiden dat het toepassen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van de eventueel benodigde ontheffing niet mogelijk is. Vanwege de afwezigheid van grote aantallen bomen is het onderdeel houtopstanden van de Wet Natuurbescherming niet van toepassing. Luchtkwaliteit Door toedoen van het planvoornemen zal er extra verkeer ontstaan. Uit een berekening van de verkeersgeneratie blijkt dat het aantal vervoersbewegingen ruim onder de grens van een niet in betekenende mate (NIBM) verandering van de luchtkwaliteit blijft. Verder onderzoek naar de luchtkwaliteit kan in het kader van het bestemmingsplan daarom achterwege blijven. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing. De ontwikkeling van dit initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit initiatief.
--	--

4.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Criteria	Beschrijving
Bereik en aard van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het project omvat de herontwikkeling van een voormalig fabrieksterrein naar een woonbuurt met 70 woningen en bijbehorende groen-, parkeer- en waterbergingsvoorzieningen. De activiteit is zeer lokaal, de aard en omvang zijn beperkt. De meest verstrekkende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid (tijdens de aanlegfase) en lucht (eveneens tijdens de aanlegfase). Dit betreffen tijdelijke effecten. Voor deze aspecten worden echter geen belangrijk nadelige effecten verwacht. Uit de voorgaande beoordeling is gebleken dat ook wat betreft andere aspecten geen negatieve effecten zijn te verwachten op beschermde gebieden. Uit de uitgevoerde onderzoeken (bodem, soorten, stikstof, wegverkeerslawaaï, water/doorlatendheid, externe veiligheid) is gebleken dat het realiseren van de beoogde

	woningen op deze locatie voldoet aan de wettelijke eisen vanuit milieuoogpunt. De verrichte onderzoeken onderstrepen de conclusie dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. De bodem wordt ter plaatse van een geconstateerde verontreiniging nader onderzocht. Indien er een geval is van ernstige bodemverontreiniging zal de verontreiniging worden gesaneerd. Ten aanzien van beschermde soorten flora en fauna vindt eveneens nader onderzoek plaats. Indien nodig wordt een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd en/of worden mitigerende maatregelen getroffen. Op voorhand zijn geen signalen bekend die erop kunnen duiden dat een ontheffing of mitigerende maatregelen niet mogelijk zijn.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdende effecten. Er is sprake van een lokale stadsontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Een dergelijke stadsontwikkeling past daardoor goed in het aanwezige centrumstedelijke woon- en werkmilieu.
Orde van grootte en complexiteit effect	Er is geen sprake van onevenredige hinder.
Waarschijnlijkheid effect	Hindereffecten in de aanlegfase zijn te verwachten in verband met uitvoeringswerkzaamheden. In de gebruiksfase zijn geen belangrijke <i>nadelige</i> effecten te verwachten. Er worden aanvullende maatregelen getroffen voor het optimaliseren van een goed woon- en leefklimaat t.a.v. wegverkeerslawaai.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	De aanlegfase levert tijdelijk effecten op in verband met de uitvoeringswerkzaamheden, circa 24 tot 36 maanden. Na planrealisatie verdwijnen deze effecten. Er treden geen effecten op in de gebruiksfase. Dit blijkt onder meer uit het uitgevoerde stikstofonderzoek.

5. CONCLUSIE

Gezien de omvang in relatie tot de drempelwaarden en de verwachte effecten, zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.