

Aanmeldingsnotitie partiële herziening bestemmingsplan Theaterkwartier'

opdrachtgever: Gemeente Lelystad
datum: 8 november 2023
betreft: Partiële herziening bestemmingsplan Theaterkwartier

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het voornemens is om het Theaterkwartier dat onderdeel is van het stadshart van Lelystad te ontwikkelen tot een hoogwaardige en levendige stadswijk. Er wordt beoogd om een woonwijk te realiseren met een divers woningprogramma bestaande uit maximaal 250 woningen binnen de bouwvelden IV, V en VI. In de huidige situatie zijn de gronden grotendeels onbebouwd en worden de gronden niet gebruikt. Het voornemen past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Om deze reden wordt er een herziening van het geldende bestemmingsplan voorbereid. Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2 WAAROM EEN VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, dit zijn activiteiten uit de zogenaamde D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Voor activiteiten die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn genoemd, maar waarbij de omvang van het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden ligt dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt er, net als bij een m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke milieugevolgen op kunnen treden door het betreffende plan of besluit.

Het voornemen is om in het stadshart van Lelystad, in het Theaterkwartier, maximaal 250 woningen te realiseren binnen de bouwvelden IV, V en VI. Het realiseren van woningen is een activiteit als bedoeld onder D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met in begrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden. Dit betekent dat er volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dient een aanmeldingsnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

1.3 TOETSEN VAN ACTIVITEITEN IN EEN VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

In de voorliggende aanmeldingsnotitie komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

2. KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 OMVANG VAN HET PROJECT

Het voornemen is de locatie in het stadshart van Lelystad verder te ontwikkelen tot een woonwijk. De ontwikkeling voegt zich binnen de ontwikkeling van het Theaterkwartier, waarin er onder andere een bioscoop, leisure en appartementen reeds zijn gerealiseerd. De laatst overgebleven bouwvelden worden met het betreffende plan ingevuld. In het verleden is een deel van het plangebied bebouwd geweest, maar deze bebouwing is inmiddels gesloopt met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen. Het totale plangebied beslaat een oppervlakte van ca 8.850 m². Er wordt beoogd het gebied te transformeren tot een aantrekkelijk woongebied. Daarbij worden in het plangebied maximaal 250 woningen gerealiseerd.

2.2 CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. De andere ontwikkelingen van het Theaterkwartier waarin het plangebied is gelegen zijn in de afrondende fase. In de verdere omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve is er geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.

2.3 GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt voor het aanleggen van de funderingen grond uit de bodem onttrokken. Waar mogelijk zal dit binnen het plangebied hergebruikt worden. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder vindt er geen sloop plaats om het betreffende plan te realiseren. Daarmee zijn er geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

2.4 PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase en regulier afval van de nieuwe woningen en horeca. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang

Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 VERONTREINIGING EN HINDER

Met het voorgenomen plan worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreinig van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. In de omgeving van het projectgebied zijn met name andere woningen en commerciële diensten, zoals winkels en uitgaansgelegenheden aanwezig, waardoor de toekomstige woningen passend zijn in de omgeving en geen significante hinder op zullen leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

2.6 HET RISICO VAN ONGEVALLLEN, MET NAME GELET OP DE GEBRUIKTE STOFFEN OF TECHNOLOGIEËN

De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een Bevi-inrichting binnen het plangebied. Er worden namelijk woningen gerealiseerd. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van dit aspect.

3. PLAATS VAN HET PROJECT

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

3.1 PLAATS VAN DE ACTIVITEIT

De ontwikkeling vindt plaats in het stadshart van Lelystad. Het centrumgebied van Lelystad ligt letterlijk in het 'centrum'. Opgespannen tussen de Stationsdreef, Stationslaan, Middendreef en Zuiderplasdreef-Lindelaan. Het stadshart is duidelijk herkenbaar en ingekaderd door de groenstructuur van het carré. Het plangebied ligt ingeklemd tussen een woongebied aan de noordzijde, kantoren aan de oostzijde, het stadscentrum met winkels, horeca, kantoren en woningen en de spoorweg aan de westzijde. De planlocatie is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Lelystad, sectie M, percelen 2837 (deels), 2838, 10577 (deels) en 105772 (deels). In totaal beschikt het plangebied over een oppervlakte van 8.850 m². Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: PDOK viewer)

3.2 BESTAAND GRONDGEBRUIK

Het bestaande gebruik van de locatie bestaat uitsluitend uit parkeren en de ontsluiting van de Waagparkeergarage. De overige gronden worden niet gebruikt in afwachting van de toekomstige ontwikkelingen.

3.3 RELATIEVE RIJKDOM AAN EN KWALITEIT EN REGENERATIEVERMOGEN VAN DE NATUURLIJKE HULPBRONNEN VAN HET GEBIED

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland of grondwaterbeschermingsgebieden. Er zijn geen effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen.

3.4 OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJKE MILIEU

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang. In de gebruiks- en bouwfase kunnen er effecten ten aanzien van Natura 2000-gebied optreden door een toename in stikstofdepositie. De potentiële effecten op kwetsbare gebieden worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

4. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze onderzoeken kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

Water

In de huidige situatie is de planlocatie grotendeels onverhard, waardoor de plannen in principe leiden tot een significante toename aan verharding. Naast de feitelijke situatie bestaat ook de planologische toegestane hoeveelheid verharding. In het geldende plan zijn er geen beperkingen aanwezig ten aanzien van het percentage verhard oppervlak. In de huidige situatie betekent dit dat het is toegestaan om het gehele plangebied te verharden. In het geldende bestemmingsplan is er berekening gemaakt van het verhard oppervlak in de toekomstige situatie, waarbij aan de hand van de verbeelding voor de bestemming de oppervlakte is bepaald.

Hierbij is uitgegaan van de aanname dat binnen de bestemming 'Wonen' de vrijheid bestaat om flexibel om te kunnen gaan met de verhouding tussen het aantal appartementen en grondgebonden woningen. Bij de grondgebonden woningen zijn tuinen voorzien. De tuinen zullen naar verwachting niet volledig worden verhard. Om deze reden is aangenomen dat 90% van de totale bestemming 'Wonen' in de toekomstige situatie zal worden verhard. Vervolgens werd geconcludeerd dat het verhardingspercentage van het gebied niet wijzigt ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2005.

Met het betreffende plan worden voor de woonvelden IV, V en VI de bouwhoogtes verruimd, waarmee er hogere gebouwen mogelijk worden gemaakt. De bouwvlakken worden niet veranderd en daarmee veranderd het oppervlak dat potentieel verhard wordt ook niet. Echter heeft er tot op heden binnen het peilvak waarin het plangebied is gelegen nog geen watercompensatie plaatsgevonden.

In de toekomstige situatie is er sprake van een toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de feitelijke situatie en geldt er een compensatieplicht voor het voorliggende plan. De toename aan verharding komt neer op $90\% * (7.565 + 650 + 633) = 7.964 \text{ m}^2$. Voor het plangebied geldt er een bergingsnorm van 6%. Wanneer hiervan uit wordt gegaan dient er 478 m^2 aan watercompensatie gerealiseerd te worden. Voor het voorliggende plan wordt er echter uitgegaan van een bergingsnorm van 12%, zoals wordt aangeraden door het waterschap Zuiderzeeland en volgt uit het te actualiseren beleid van het nieuwste klimaatscenario. Dit betekent dat er 956 m^2 aan watercompensatie gerealiseerd moet worden.

Binnen het peilvak (-5,4 m t.o.v. NAP) waar het voorliggende plangebied in is gelegen, wordt door de gemeente gezocht naar een of meerdere locaties om de benodigde watercompensatie te realiseren.

In en rondom het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of watergangen. Het project leidt dan ook niet tot belangrijke milieugevolgen ten aanzien waterkeringen of watergangen.

Gelet op het voorgaande worden er geen significant negatieve effecten verwacht voor het watersysteem.

Bodem

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dat voor het plangebied is uitgevoerd kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het beoogde gebruik (wonen)

De bodem op de locatie bevat plaatselijk een lichte verontreiniging met minerale olie en het grondwater bevat enkele lichte verontreinigingen bevat. De locatie is niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest. Wat betreft PFAS is de bovenste meter grond toepasbaar (landbouw/natuur, wonen en industrie). Er wordt geconcludeerd dat er verder geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het toekomstige gebruik brengt daarnaast geen verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich mee. Gezien het voorgaande worden er voor het aspect bodem geen significant negatieve effecten te verwachten.

Geluid

Met het betreffende plan worden er woningen gerealiseerd. Woningen leiden niet direct tot een toename aan geluidbelasting. Het extra verkeer (1.700 mvt/etmaal) op de betreffende hoogstedelijke locatie leidt niet tot belangrijke milieugevolgen.

Woningen zijn gevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van wegverkeer- en spoorweglawaai is voor het initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde naar voren gekomen ten gevolge van wegverkeer op de Stationsweg, Stationsdreef en de Agorabaan. Tevens zijn er overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde naar voren gekomen ten gevolge van railverkeer. Voor de betreffende woningen wordt ontheffing van een hogere grenswaarde aangevraagd en voorzien in voldoende geluidwering van de gevels. Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en het geluidbeleid van de gemeente. Aan deze toetsingskaders wordt na het verlenen van hogere waarden voldaan. De afwijking van het geluidbeleid is in de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid gemotiveerd. Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen tevens wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect geluid.

Luchtkwaliteit

Het plan valt onder de vastgestelde grens van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk en kan aangenomen worden dat het project 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Op basis hier kan gesteld worden dat significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit uitgesloten zijn.

Ecologie

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit deze quickscan volgen de volgende conclusies.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd om te onderzoeken of er negatieve effecten te verwachten zijn op Natura 2000-gebieden door de stikstofdepositie van de aanlegfase en de gebruiksfase van het voor liggende plan. Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn significant negatieve effecten ten aanzien van het aspect ecologie uitgesloten.

Milieuzonering

In de omgeving van de planlocatie liggen verschillende bedrijven. Hiervan is een overzicht gemaakt en is er beoordeeld of er voor de nieuwe woningen voldaan kan worden aan de geldende richtafstanden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Het dichtstbijzijnde bedrijf is de parkeergarage de Waag op minimaal 12 m afstand. Voor een parkeergarage (milieucategorie 2) wordt een richtafstand van 10 m gehanteerd, waaraan voldaan wordt. De overige bedrijven zijn tevens maximaal milieucategorie 2 bedrijven met een richtafstand van 10 m. Al deze bedrijven liggen op een grotere afstand dan de parkeergarage. Daarmee kan er geconcludeerd worden dat ten opzichte van alle bedrijven wordt voldaan aan de richtafstanden en dat de aanwezige bedrijven in de omgeving niet leiden tot belemmeringen voor de nieuwe woningen in het plangebied.

Tevens wordt er met het betreffende plan geen nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt die mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op het milieu. Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect milieuzonering.

Externe veiligheid

Kijkend naar risicobronnen komt in de directe nabijheid van het projectgebied enkel een transportroute voor gevaarlijke stoffen voor, te weten de spoorweg ten westen van het plangebied. Om deze reden is er een berekening van het groepsrisico uitgevoerd en een verantwoording van het groepsrisico door de transportroute opgesteld.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is zowel voor de huidige als voor de toekomstige situatie het groepsrisico berekend. Uit de resultaten blijkt dat zowel vóór als na planrealisatie sprake is van een groepsrisico dat boven de oriëntatiewaarde ligt. Er is geen sprake van een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico. Ingevolge artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient invulling gegeven te worden aan een verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling bevat daarnaast geen nieuwe risicobronnen conform het Bevi. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen gezien het bovenstaande uitgesloten worden.

Archeologie

Het plangebied valt buiten het in het Provinciaal Omgevingsplan 2006 opgenomen PARk en aandachtsgebied. Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW 2.0) bevindt het plangebied zich in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In het gebied bevindt zich een pleistocene dekzandrug met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De gronden binnen het plangebied zijn in het gemeentelijk beleid vrijgegeven voor wat betreft archeologie.

Op grond van het Provinciaal omgevingsplan 2006, de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (2.0) en het gemeentelijk beleid "Archeologische monumentenzorg in Lelystad" is voor het betreffende plan geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk en worden er geen effecten verwacht ten aanzien van archeologische waarden.

Gelet op het voorgaande worden er geen belangrijke nadelige effecten verwacht ten aanzien van het aspect archeologie.

Trillingen

Het plangebied is gelegen nabij de spoorlijn Lelystad - Zwolle, van deze spoorlijn zijn mogelijk trillingen te verwachten voor de te realiseren woning. Voor het geldende bestemmingsplan 'Theaterkwartier' is in opdracht van de gemeente Lelystad door DGMR onderzoek gedaan naar de te verwachten trillingen en trillingsrisico's voor de te bouwen woningen in het Theaterkwartier. Met het betreffende plan wordt het mogelijk gemaakt om binnen dezelfde bouwvlakken als in het geldende bestemmingsplan hogere gebouwen en meer woningen te realiseren. Er verandert daarmee niets aan de afstand van de bouwvelden ten opzichte van het spoor zoals dit in het onderzoek uit het geldende bestemmingsplan is uitgevoerd. In de situatie tussen het spoor en de onderzoekslocatie wordt ruimtelijk niets gewijzigd. In het gebruik van het spoor zijn tevens geen grote veranderingen opgetreden ten opzichte van het onderzoek, er is geen sprake van een toename in het gebruik van het spoor. Het onderzoek dat is uitgevoerd voor het geldende bestemmingsplan is daarmee bruikbaar voor het betreffende plan.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat railverkeer naar verwachting niet tot trillingshinder leidt in de te bouwen woningen, zolang er maar gezorgd wordt voor voldoende bouwmassa en vloerstijfheid. Voor lichte bouwwijzen op basis van een houtskelet of lichte

staalconstructie met eveneens lichtgewicht vloersysteem is geen prognose gegeven. Dergelijke bouwwijzen worden op deze locatie niet aanbevolen, maar vergen nader onderzoek.

Op basis van het voorgaande kan er geconcludeerd worden dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn voor het aspect trillingen.

Verkeer

Om de effecten van het project op de verkeersstructuur in kaart te brengen is er reeds voor het geldende bestemmingsplan 'Theaterkwartier' beoordeeld of de verkeerstructuur de toename aan verkeer kan opvangen. Hieruit blijkt dat de toename aan verkeer door de huidige wegen en kruispunten rondom het plangebied blijvend goed verwerkt kan worden.

Het aspect verkeer leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

5. CONCLUSIE

Op basis van deze aanmeldingsnotitie kunnen de conclusies getrokken worden dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatsen. Tevens blijkt voor de getoetste aspecten dat er geen significant negatieve effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

De beoogde ontwikkeling van het Theaterkwartier (bouvvelden IV, V en VI) leidt niet tot significant negatieve milieueffecten. Het volgen van een m.e.r.-procedure zal niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling.