

Aanmeldnotitie m.e.r. woningbouw Varsseveldseweg 63

Betreft	bestemmingsplanherziening Varsseveldseweg 63, te Lichtenvoorde
Aanvragers	Wobo Vastgoed B.V.
Datum	22-02-2023
Contactpersoon	ir. E.A.T. Klein Gunnewiek

1. Inleiding

1.1. Doel van deze notitie

Deze m.e.r.-aanmeldnotitie is geschreven om aan te tonen dat de bouw van woningen op de locatie Varsseveldseweg 63 in Lichtenvoorde niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat een nadere m.e.r.-procedure daarmee niet aan de orde is. In deze meldnotitie wordt ingegaan op alle relevante milieuaspecten, al dan niet aan de hand van uitgevoerd onderzoek.

Uit de meldnotitie blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Deze notitie kan daarmee als basis worden gebruikt voor een besluit door het college van burgemeester en wethouders om een formeel m.e.r.-traject buiten toepassing te laten.

1.2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het thema 'milieueffectrapportage' (verder kortweg m.e.r.) kan voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen¹ op vier manieren van belang zijn te weten;

1. een m.e.r.-plicht;
2. een passende beoordeling (art. 7.2a lid 1 Wet milieubeheer)
3. een m.e.r.-beoordelingsplicht of;
4. een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Welke van deze vier varianten aan de orde is, is afhankelijk van de hetgeen in het bestemmingsplan of met de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt.

m.e.r. plicht

De eerste variant is een verplichting en m.e.r. te doorlopen op grond van artikel 7.2 Wet milieubeheer gelezen in samenhang met onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Kort gezegd geldt er een m.e.r.-plicht wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt genoemd in kolom 1 van het voornoemde onderdeel C en tevens de drempelwaarde uit kolom 2 wordt overschreden. De activiteiten die door de onderhavige omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt komen niet voor in kolom 1 van onderdeel C. Zodoende is er geen sprake van een m.e.r.-plicht.

passende beoordeling (art. 7.2a lid 1 Wet milieubeheer)

De tweede variant betreft plannen waarvoor op grond van artikel 7.2a lid 1 Wet milieubeheer een passende beoordeling moet worden gemaakt. Het gaat dan om een passende beoordeling in de zin van artikel 2.8 lid 2 van de Wet natuurbescherming. Deze bepalingen betreffen de bescherming van

Natura 2000-gebieden. Indien een passende beoordeling moet worden gemaakt, dan geldt er ook een m.e.r.-plicht. Voor dit project is er geen sprake van een plicht tot het uitvoeren van een passende beoordeling in de zin van de Wet natuurbescherming zodat deze tweede variant niet aan de orde is.

m.e.r.-beoordelingsplicht

De derde variant betreft de m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze m.e.r.-beoordelingsplicht is, kort gezegd, aan de orde wanneer het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning activiteiten mogelijk maakt die genoemd worden in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage en tevens de drempelwaarde uit kolom 2 wordt overschreden. Dit bestemmingsplan maakt activiteiten mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het voornoemde onderdeel D. De drempelwaarde van 2.000 woningen uit kolom 2 wordt echter niet overschreden. Derhalve geldt er voor dit project ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vierde variant is de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze variant is aan de orde wanneer het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning een activiteit mogelijk maakt die weliswaar genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, maar deze activiteit de drempelwaarde uit kolom 2 niet overschrijdt.

Zoals hiervoor aangegeven is dit zo voor dit project. Zie hiervoor ook het afgegeven advies van de Omgevingsdienst Achterhoek d.d. 1 februari 2023, waarin wordt bevestigd dat dit een activiteit is die valt onder categorie D11.2 van het voornoemde onderdeel D.

Op grond van artikel 2 lid 5 Besluit milieueffectrapportage is de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet geheel vorm vrij. De vereisten voor deze notitie volgen uit artikel 7.16 lid 2 Wet milieubeheer. Met een beoordelingsbesluit door het college van burgemeester en wethouders op grond van deze aanmeldnotitie, zal worden voldaan aan de gestelde vormvereisten. Dit besluit moet daarbij genomen zijn voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

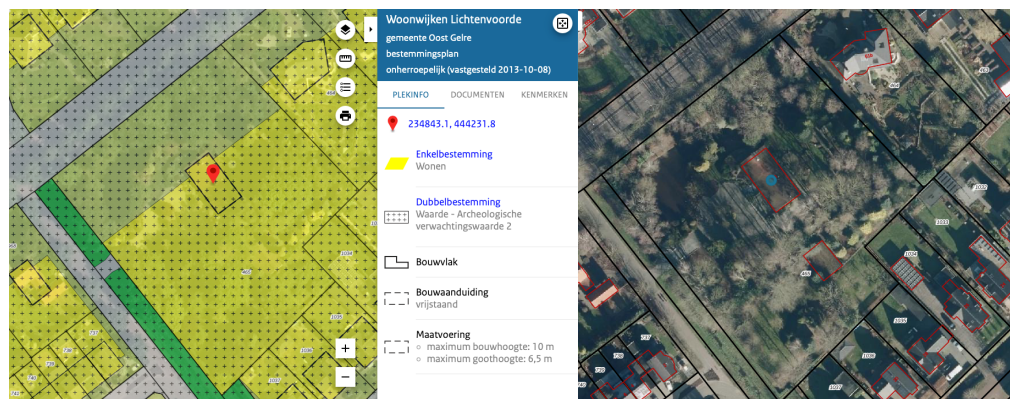
Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen (project)m.e.r. noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een (project)m.e.r.- worden uitgevoerd.

In dit geval is de conclusie dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn en dat daarmee het doorlopen van een m.e.r.-procedure achterwege moet blijven. In hoofdstuk 2 van deze aanmeldnotitie zal deze conclusie nader worden onderbouwd op basis van een afweging per relevant milieuaspect voor dit project.

1.3. Wat is de plaats van het project?

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Lichtenvoorde. Het plangebied ligt ingeklemd tussen bestaande woningen, de Varsseveldseweg en Derde Broekdijk. Het plangebied bestaat op dit moment uit een perceel met daarop een vrijstaande woning met een grote tuin.



De figuur duidt het plangebied globaal aan.

1.4. Wat zijn de kenmerken van het project?

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 8209 m². Het project betreft de realisatie van maximaal 14 woningen binnen het plangebied met de daarbij behorende voorzieningen en openbare ruimten. De voorzieningen betreffen de aanleg van groen, riolering en openbare verlichting. De openbare ruimten bestaan uit wegen (inclusief voetpaden) en openbare parkeerplekken.

Er zal een bestemmingsplan worden opgesteld waarin de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor het plangebied worden vastgelegd. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. De nieuwe woningen (of andere voorzieningen in het plangebied) maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen uit de directe nabijheid van het plangebied. Het project legt dan ook geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, hinder of verontreiniging in de aanleg- en/of gebruiksfase van dit project van betekenende mate bij dit project.

Het plangebied is op grond van nationale of provinciale regels niet aangewezen als een gebied met een specifieke gevoeligheid, zoals een Natura 2000-gebied, het GNN of een Nationaal Landschap.

2. Wat zijn de potentiële effecten?

Om te kunnen bepalen of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg het onderhavige project zijn uit te sluiten, is per relevant milieuaspect een afweging gemaakt en/of is er onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn de effecten van het plan op de omgeving dan wel de effecten van de omgeving op het plan beschreven. Op basis hiervan kan worden bepaald welke effecten als gevolg van de ontwikkeling optreden en of daarbij sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Door te bepalen of er nadelige milieugevolgen zijn, kon ook bepaald worden of een nadere m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Hieronder volgt per relevant aspect een afweging. Per aspect is een weergave gegeven van de gemaakte afweging en/of het uitgevoerde onderzoek. Op basis van de conclusie per deelaspect is vervolgens een conclusie getrokken t.a.v. de m.e.r.-plicht dan wel, zoals in dit geval, de afwezigheid van die plicht.

2.1. Milieuzonering

Om de ruimtelijke inpasbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling te beoordelen, is aangesloten bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Als het gaat om de milieuzonering dan zijn er twee aspecten beschouwd. Op de eerste plaats is dat het woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen. Deze woningen zijn gevoelig voor onder meer geluid- of geurhinder. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Er wordt voldaan aan de richtafstanden zoals gegeven in de handreiking van de VNG. Hierbij is uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk' in de zin van de handreiking van de VNG.

Het tweede aspect is de invloed die de nieuwe woningen zouden kunnen hebben op voor hinder gevoelige objecten in de omgeving. Nu er aan de richtafstanden wordt voldaan, staat vast dat de functies in de omgeving niet gehinderd worden in hun huidige (ontwikkel)mogelijkheden als gevolg van dit project. Er is ook geen reden om aan te nemen dat in dit specifieke geval van een grotere afstand uitgegaan zou moeten worden dan de door de VNG gegeven richtafstanden.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de functies in de omgeving zijn er op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie geen milieu-ruimte-conflicten te verwachten. Het initiatief vormt geen belemmering voor bestaande functies in de omgeving en het woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen is niet in het geding.

2.2. Geluid

Er is beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of er specifiek gemeentelijk geluidbeleid van toepassing is. De nieuwe woningen zijn voor geluidhinder gevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de Wet geluidhinder hier van toepassing is. Het plangebied ligt aan de Varsseveldseweg en de Derde Broekdijk. Voor deze twee wegen geldt een

regime van 50 km/u en 30 km/u. Op de in het plangebied aan te leggen wegen zal ook een maximum snelheid van 30 km/u gaan gelden. Dit betekent dat er sprake is van een zone van 200 m rondom de Varsseveldseweg waarbinnen een wettelijk vastgestelde maximale geluidsbelasting geldt. Er is daarmee aanleiding om aan te nemen dat er sprake kan zijn van een aantasting van het woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om een ontsluitingsweg van het dorp. Nader akoestisch onderzoek kan aantonen dat de geluidhinder van deze weg niet zal leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen.

Het plangebied ligt verder op circa 240 m van de Twenteroute (gemeten vanaf kruising na rotonde). Hier geldt een regime van 80 km/u. Het plangebied valt buiten de zone van 200 m van deze weg zoals gegeven in de Wet geluidhinder (artikel 74 Wet geluidhinder).

De gemeente heeft geluidbeleid waaraan getoetst moet worden. Dit geluidbeleid gaat uit van de richtafstanden uit de VNG-publicatie voor andere geluidsbronnen (zie paragraaf 2.1). Hier kan dus aansluiting bij worden gezocht. Verder bevinden zich geen andere relevante geluidbronnen in en om het plangebied.

Zoals hiervoor aangegeven worden de richtafstanden op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering in acht genomen bij de stedenbouwkundige opzet van het plan. De te realiseren woningen zelf zijn geen belangwekkende nieuwe geluidsbron voor bestaande functies in de omgeving of het milieu in het algemeen.

Voor het aspect geluid is in het kader van deze aanmeldnotitie nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek geeft de conclusie dat het aspect geluid in het kader van wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Voor het aspect geluid kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu dan ook op voorhand worden uitgesloten.

2.3. Geur

Voor de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet de geuruitstoot (emissie) van omliggende (agrarische) bedrijven worden onderzocht. Bij geurbelasting (of immissie) gaat het om de hoeveelheid geur (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht), die op een geurgevoelig object terecht komt. Bij het afwegen welke afstand voldoende is tussen geurbronnen en geurgevoelige objecten moet rekening worden gehouden met de ligging van de geurcontour behorend bij het aanvaardbare hinderniveau.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die raakvlakken hebben met mogelijke geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactor. Dieren met geuremissiefactoren (niet-vaste afstandsdieren)

Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), wordt de geurhinder beoordeeld aan hand van artikel 3 van de Wgv. In dat geval mag de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' een bepaalde waarde niet overschrijden en gelden minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen. In bijgevoegde tabel zijn de normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor weergegeven.

Locatie geurgevoelig object:	Maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m³ lucht):
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m ³
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m ³

Tabel met normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor (bron: Wgv)

Dieren waarvoor geen geuremissie is vastgelegd vallen onder de vaste afstandsdieren.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die geurhinder kunnen veroorzaken. Het betreft een inbreidingslocatie waarbij agrarische geurhinder gezien de afstand tot veehouderijen

niet speelt. Industriële geurbronnen en horecabedrijven liggen eveneens op voldoende afstand om zonder verder onderzoek geurhinder te kunnen uitsluiten. Voor dit onderdeel is daarom geconcludeerd dat er geen belemmeringen zullen optreden in de omgeving en dat het woon- en leefklimaat voor het initiatief zelf ook niet in het geding is.

2.4. Luchtkwaliteit

De Nederlandse wetgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet Milieubeheer. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan de grenswaarden voor verschillende luchtvervuilende stoffen. In de praktijk is alleen bij stikstofdioxide en fijn stof mogelijk sprake van normoverschrijding, zodat de beoordeling tot deze stoffen beperkt blijft. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit staat het begrip 'niet in betekenende mate' centraal (ook wel kortweg NIBM). Op dit moment is de luchtkwaliteit in het plangebied goed. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de wettelijke grenswaarden. Wanneer een initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit, dan is een toetsing aan de wettelijke grenswaarden niet noodzakelijk.

In dit geval is de invloed op de voertuigbewegingen per woning op de luchtkwaliteit van belang. Omdat de woningen gasloos zullen worden uitgevoerd, is voor dit aspect gekeken naar het autogebruik door de toekomstige bewoners. Hierbij is uitgegaan van 10 voertuigbewegingen per woning per dag. Bij 14 woningen betekent dit 140 voertuigbewegingen per dag.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing. De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van 14 woningen. De grens in de regeling ligt bij 1500 woningen met een enkele ontsluitingsweg of 3000 woningen met twee ontsluitingswegen. De ontwikkeling zal daar ruimschoots onder blijven. Een berekening van de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

De luchtkwaliteit in het plangebied is momenteel goed. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor nader onderzoek en het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit initiatief.

2.5. Bodem

Gezien het verleden van dit specifieke plangebied en al aanwezige bestemming 'Wonen' is er op voorhand geen reden om aan te nemen dat de bodem dermate vervuild is dat dit woningbouwplan geen doorgang zou kunnen vinden. Ten behoeve van het bestemmingsplan en de toekomstige bouwactiviteiten zal worden beoordeeld of nog nader bodemkwaliteitsonderzoek uitgevoerd moet worden.

2.6. Soortenbescherming Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is een groot aantal plant- en diersoorten beschermd. Bij ruimtelijke plannen en ingrepen moet worden bepaald of er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn én of er nadelige effecten optreden voor die soorten. Degene die de feitelijke werkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren heeft hierbij een zorgplicht. Indien er nadelige effecten optreden, dan kunnen de handelingen niet worden uitgevoerd voordat hiervoor een ontheffing is verkregen van het daarvoor bevoegde gezag. Dat bevoegde gezag is meestal het college van Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het plangebied ligt. Om die ontheffing te kunnen verkrijgen moet aannemelijk gemaakt worden dat de negatieve effecten op de beschermde soorten worden weggenomen. Dit door het nemen van mitigerende maatregelen.

Het bestaande opgaande groen in het plangebied zal grotendeels behouden blijven. In het kader van het bestemmingsplan zal een ecologische quickscan worden uitgevoerd. Indien nodig zal vervolgonderzoek plaatsvinden. Gezien de ligging en huidige inrichting van het plangebied is er geen reden om aan te nemen dat er sprake zal zijn van dusdanige (aantasting van) ecologische waarden dat om die reden een m.e.r. uitgevoerd zou moeten worden.

2.7. Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming

In Nederland zijn natuurgebieden aangewezen die een beschermde status hebben op grond van de Wet natuurbescherming. Dit zijn de Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen vastgesteld, waarbij per gebied specifieke kenmerken worden beschermd. Een initiatief mag geen significant negatieve invloed hebben op die specifieke kenmerken van een natuurgebied en daarmee op de instandhoudingsdoelstellingen. Deze negatieve invloed kan voortkomen uit verstoring (b.v. door wandelaars) of door de uitstoot van stoffen zoals stikstof.

In dit geval ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Korenburgerveen) op circa 4 kilometer afstand. Op die afstand zijn significante effecten door verstoring als gevolg van dit initiatief uitgesloten. Als het gaat om de uitstoot van stoffen (met name stikstof) is een specifiek onderzoek uitgevoerd.

Het gaat om een onderzoek met behulp van het voorgeschreven programma Aerius. Uit dit onderzoek blijkt dat aan er geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat het thema gebiedsbescherming geen belemmering vormt voor dit initiatief en dat nader onderzoek (in de vorm van een passende beoordeling) niet noodzakelijk is.

2.8. Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kan beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Als het gaat om de bronnen van veiligheidsrisico's kan onderscheiden worden tussen stationaire bronnen (zoals een LPG-vulpunt) en mobiele bronnen (zoals het vervoer van gevaarlijke stoffen per vrachtauto).

Bij het beoordelen hiervan is gebruik gemaakt van de Signaleringskaart voor externe veiligheid. Hierbij is onder meer gekeken naar de ligging van hogedrukgasleidingen, wegen en inrichtingen zoals tankstations. Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron. Ook is het initiatief in zichzelf geen nieuwe risicobron met een (potentiële) invloed op de omgeving. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

2.9. Water

Voor het thema water spelen twee potentiële effecten. Het eerste effecten betreft de waterkwaliteit en de invloed daarop door de productie en afvoer van afvalwater. Het afvalwater van de woningen zal worden aangesloten op het (druk)riool. Daarmee heeft dit initiatief geen (negatieve) invloed op de waterkwaliteit.

Het tweede effect betreft de omgang met hemelwater. Hiervoor wordt de trits 'infiltreren, bergen en afvoeren' gebruikt. Dit betekent dat het de voorkeur heeft om hemelwater (regen) ter plaatse in de bodem te laten infiltreren. Pas wanneer dit niet lukt wordt het water (tijdelijk) geborgen in het oppervlaktewater en als ook dat niet meer toereikend is wordt het water afgevoerd naar een plek buiten het plangebied.

In het plangebied zijn ook ruim voldoende mogelijkheden om af te koppelen zodat ook het hemelwater dat op de nieuwe verharding valt (wegen, woningen) direct in de bodem kan infiltreren. In het plangebied worden ook hemelwaterbergingsvoorzieningen aangelegd in de vorm van wadi's. Dus ook als het gaat om hemelwater zijn er geen relevante effecten te verwachten als gevolg van dit initiatief.

Voor het plangebied is de digitale watertoets op 22-02-2023 doorlopen op basis van de nu bekende informatie. Hieruit blijkt dat het gaat om een normale procedure en dat nadere afstemming met het waterschap Rijn en IJssel noodzakelijk is (gebied is groter dan 1500 m²). Dit zal worden opgepakt in het kader van het op te stellen bestemmingsplan en de daarin op te nemen waterparagraaf.

2.10. Archeologie

Ontdekte en nog niet ontdekte archeologische waarden worden beschermd. Daar waar het gaat om nog niet ontdekte archeologische waarden gebeurt dit aan de hand van verwachtingswaarden. Dat

betekent dat aan de hand van de kenmerken van een gebied (zoals hoogteligging en bebouwingsgeschiedenis) een trefkans voor het vinden van archeologische waarden wordt bepaald.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2. Op grond van deze dubbelbestemmingen worden bodemingrepen gereguleerd die kunnen leiden tot versterking van archeologische waarden. Het gaat daarbij om bodemingrepen voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m².

De niet ontdekte archeologische waarden worden daarmee beschermd door het geldende bestemmingsplan. Voor de uit te voeren bestemmingsplanherziening zal archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Op basis van dat onderzoek zal worden bepaald of ook in het nieuwe bestemmingsplan dubbelbestemmingen moeten worden opgenomen met als doel het beschermen van (niet ontdekte) archeologische waarden.

2.11. Cultuurhistorie

In of nabij het plangebied komen geen (gebouwde) gemeentelijke of Rijksmonumenten voor. Ook is er geen sprake van andere beschermde cultuurhistorische waarden zoals een beschermd dorpsgezicht. Het thema cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor dit initiatief en vraagt ook geen nader onderzoek.

2.12. Landschap

Het plangebied bestaat uit een perceel dat momenteel in gebruik is als woonperceel voor een enkele vrijstaande woning. Door de nationale, provinciale en gemeentelijke overheden zijn geen bijzondere landschappelijke waarden toegekend aan het plangebied. De bestaande opgaande beplanting (zoals bomen) zullen zoveel mogelijk in het plangebied blijven (op een paar kleine, niet waardevolle bomen na). Dit betekent dat het plan niet leidt tot de aantasting van bestaande landschappelijke waarden.

3. Conclusie

Op grond van de deelconclusies uit hoofdstuk 2 van deze notitie voor de relevante (milieu-) aspecten, is de conclusie dat als gevolg van het project belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het uitvoeren van een nader onderzoek in de vorm van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is dan ook niet noodzakelijk.