

Bleiswijk, Kruisweg 44

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

401372.20180225

projectleider:

drs. G.M. Boiten-van Eck

auteur(s):

S. Zonneveld

planstatus

datum:

05-06-2018

opdrachtgever:

Studio ZE B.V.

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
4. Conclusie	17

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van 8 nieuwe woningen op het perceel aan de Kruisweg 44 in Bleiswijk. De woningbouwontwikkeling is gepland op het terrein van een voormalig tuincentrum. De al aanwezige bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Rottezoom', maar past wel binnen de in dat plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Daarom wordt een wijzigingsplan opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 8 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

Inhoud

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Plaats van het project

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;
- 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 de volgende typen gebieden;
- 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 waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- risico's voor de menselijke gezondheid.

Kenmerken van de potentiële milieueffecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Procedure

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan voor een mer-beoordelingsplichtige activiteit, doet de initiatiefnemer door middel van een aanmeldingsnotitie een mededeling aan het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Lansingerland) over de voorgenen activiteit en de daarmee samenhangende milieugevolgen. Vervolgens neemt het bevoegd gezag binnen 6 weken een besluit of, vanwege de eventuele belangrijke nadelige gevolgen, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Deze beslissing wordt als bijlage bij het wijzigingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het plan;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het voorontwerp wijzigingsplan dat is opgesteld om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

5

2.1. Plaats van het project

Locatie en directe omgeving

Het plangebied is gelegen binnen Bleiswijk en het buurtschap Kruisweg. In de omgeving van het plangebied zijn zowel woningen als bedrijvigheid gevestigd. In het noordwesten van het plangebied is Zoetermeer te vinden. In het oosten is Moerkapelle gelegen. Het plangebied ligt tussen de Kruisweg en de N209 (Hoefweg), met aan de noordzijde van het plangebied een meubelmakerij.

Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (rode omlijning) en omgeving.

In de huidige situatie is een voormalig tuincentrum (glasopstanden en bedrijfsgebouwen) gesitueerd binnen het plangebied. Het tuincentrum is niet meer als zodanig in bedrijf, wel vinden op beperkte schaal nog bedrijfsactiviteiten plaats. Bij het tuincentrum is een bedrijfswoning gerealiseerd. Het perceel heeft een totale grondoppervlakte van 3.769 m².

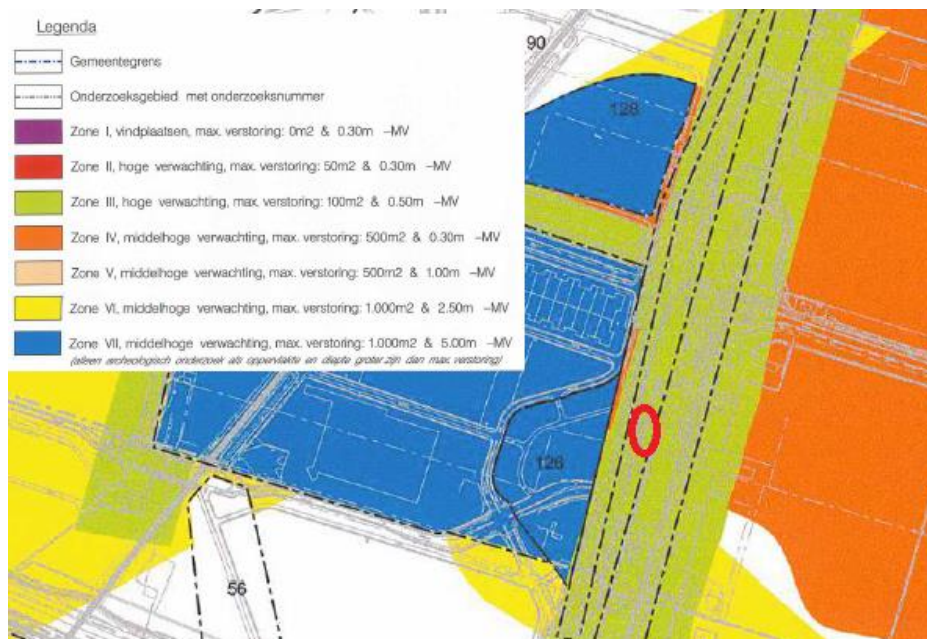
Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn

Bij de beoordeling van de milieugevolgen dient rekening te worden gehouden met de gevoeligheid en/of kwetsbaarheid van het gebied (en de omgeving daarvan) en de bestaande milieukwaliteit.

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart ligt het plangebied in een zone waar een hoge archeologische verwachting geldt en een onderzoeksplicht voor ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m –MV.

Uit archeologisch vooronderzoek is gebleken dat het plangebied deels ligt op een veenrestdijk (oost) deels op een inversierug van getijdeafzettingen. Er geldt een hoge archeologische verwachting voor de aanwezigheid van resten van bebouwing in de oostelijke helft van het plangebied.

In de westelijke helft geldt een hoge verwachting voor de aanwezigheid van resten van activiteiten die bij het achtererf horen, zoals water- en beerputten, afvalkuilen en afvaldumps.



Figuur 2. Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart.

Het plangebied ligt niet in of in directe nabijheid van natuurgebieden. In de omgeving zijn geen NNN-gebieden of ecologische verbindingzones aanwezig. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op grote afstand (circa 8 kilometer). Gezien de afstand en de aard van de ontwikkeling zal geen sprake zijn van negatieve effecten op natuurgebieden (zie figuur 3).

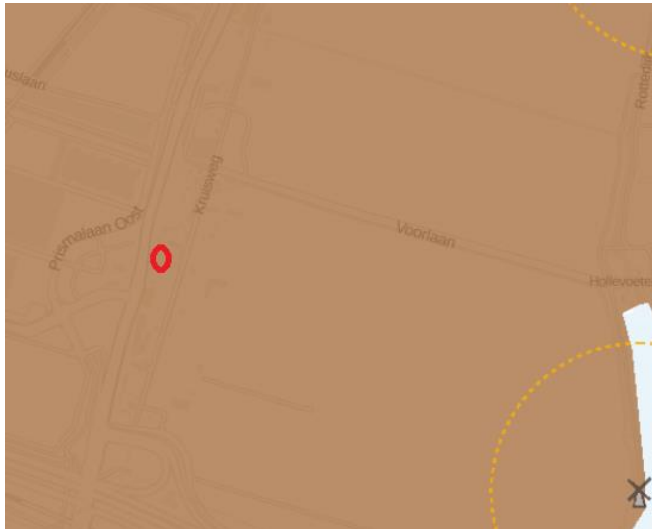


Figuur 3. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura-2000 gebieden.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een redelijk tot hoge archeologische trefkans, zie figuur 4.

Verder staat het gebied aangemerkt als droogmakerijlandschap en wordt de Kruisweg zelf gezien als een historische lijn van hoge waarde.

In de structuurvisie Lansingerland is specifiek aandacht besteed aan linten. De linten zijn belangrijke dragers van de identiteit van Lansingerland. Behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de linten is uitgangspunt.



Figuur 4. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Zuid-Holland.

De milieukwaliteit binnen het plangebied wordt mede bepaald door de infrastructuur in de omgeving (spoor en wegen) en de omliggende bedrijven. In hoofdstuk 3 is nader ingegaan op de milieusituatie (waaronder de optredende geluidbelasting).

2.2. Kenmerken van het project

Het planvoornemen is de realisatie van 8 nieuwbouw woningen en de omzetting van de al bestaande bedrijfswoning, naar een reguliere woning. De ontwikkeling bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen met een ruimte tuin. Elke woning wordt voorzien van twee parkeerplaatsen, zodat op eigen terrein geparkeerd kan worden.

De volgende randvoorwaarden zijn tussen gemeente en initiatiefnemer besproken en uitgewerkt in het plan (figuur 5):

- diversiteit in de bebouwing (massa, goot/nokhoogte);
- diversiteit in de typologie: vrijstaand of twee-onder-een-kap;
- verspringende kavels zodat er geen gesloten bebouwing ontstaat;
- een groene entree vanaf de Kruisweg dat het hofje benadrukt;
- de nieuwbouw dient terughoudend qua maat en volume ontworpen te worden. De inhoud van de woningen is gemaximeerd tot 750 m³ exclusief bijgebouwen.

De ontwikkeling past hiermee in het gebiedsprofiel van het lint de Kruisweg.

Het opheffen van bedrijvigheid (tuincentrum) is een positieve ontwikkeling voor de omgeving.



Figuur 5. Impressie toekomstige inrichting.

Ontsluiting en parkeren

De woningen ontsluiten via een erftoegangsweg op de Kruisweg. Deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en kent een maximum snelheid van 30 km/h. De weg heeft geen doorgaande functie en loopt in zuidelijke richting dood. In noordelijke richting sluit de Kruisweg aan op de Dwarslaan. Vanaf hier wordt verder ontsloten richting Moerkapelle of de N209 (Nieuwe Hoefweg).

De fietser deelt op de Kruisweg de weg met het overige verkeer. In noordelijke richting kan de fietser, via de Achterlaan, aansluiten op een vrijliggend fietspad parallel aan de Prismalaan Oost.

Voor de fietser is de Kruisweg in zuidelijke richting niet doodlopend en kan aangesloten worden op een fietsnetwerk in verschillende richtingen.

De meest nabijgelegen openbaarvervoerhalte is de bushalte Bleiswijk, Prismalaan Oost. Hier zijn busverbindingen naar Den Haag Centraal en Zoetermeer.

Het parkeren bij de nieuwe woningen wordt opgelost op eigen terrein. Hiervoor is, ten behoeve van de bewoners zelf, op eigen terrein ruimte gereserveerd voor twee parkeerplaatsen per woning. Voor bezoekers geldt dat het parkeren ook op het eigen terrein opgelost moet worden. De Kruisweg en de doorgang naar de woningen bieden geen ruimte voor het parkeren van voertuigen. Doorgaans wordt per woning 0,3 parkeerplaatsen gereserveerd voor bezoekers. Omdat de ruimte op het eigen terrein moet worden gezocht dient per woning een extra parkeerplaats gerealiseerd te worden. Hier is in het plan rekening mee gehouden.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied vinden verschillende ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Met name de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Prisma aan de overzijde van de N209 kan van invloed zijn op de milieusituatie binnen het studiegebied. Zoals blijkt uit de informatie in hoofdstuk 3 is in de milieuzonering voor het Bedrijvenpark (en horecacluster) rekening gehouden met het buurtschap aan de Kruisweg.

Daarnaast wordt ter hoogte van het plangebied een scherm langs de N209 gerealiseerd om de geluidbelasting door het verkeer terug te dringen. Ook hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 3.

Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn

Voor de realisatie van de beoogde woningen en herinrichting van het terrein worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Tijdens de sloop zullen de vrijkomende materialen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik. Verontreiniging en hinder, optredende risico's en eventuele gezondheidseffecten komen aan de orde in hoofdstuk 3.

3. Kenmerken van de milieueffecten

11

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het (ontwerp)wijzigingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het (ontwerp)wijzigingsplan.

3.2. Verkeer

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een tuincentrum (met bedrijfswoning) toegestaan. Een tuincentrum heeft een hogere verkeersgeneratie dan de beoogde 8 nieuwe woningen. Het planvoornemen zorgt dus niet voor een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Hiermee wordt het effect op de omgeving ook kleiner.

Ten opzichte van de feitelijke situatie, waarin op beperkte schaal nog bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, zal hooguit sprake zijn van een zeer beperkte toename van de verkeersintensiteiten. Vrachtwagenbewegingen zullen er in de toekomstige situatie echter niet meer zijn.

De ontsluitende verkeersstructuur (zie paragraaf 2.2) heeft voldoende capaciteit om het verkeer ten gevolge van de nieuwe woningen op een goede en veilige manier af te wikkelen.

3.3. Woon- en leefklimaat

Weg- en railverkeerslawaaï

De maximale verkeersgeneratie van de beoogde woningen bedraagt 136 mvt/etmaal (gemiddelde weekdag). Het verkeer wordt afgewikkeld via de Kruisweg. De totale verkeersgeneratie van de woningen ten opzichte van de bestaande verkeersstromen is dermate beperkt, dat het verkeer direct opgaat in het bestaande verkeersbeeld. Er zal geen sprake zijn van een relevante (waarneembare) toename van geluid ter plaatse van de langs de ontsluitingsroute aanwezige woningen.

De binnen het plangebied beoogde woningen liggen binnen de geluidzones van de volgende wegen en spoorweg:

- de rijksweg A12;
- de Nieuwe Hoefweg (N209);
- de Zoetermeerselaan;
- de HSL.

Om de geluidbelasting in beeld te brengen en te toetsen aan de geldende grenswaarden is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het hoofdrapport en een aanvulling daarop vormen bijlagen bij de toelichting op het wijzigingsplan.

Ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Zoetermeerselaan en de Kruisweg worden de voorkeursgrenswaarden niet overschreden. Ten gevolge van spoorweglawaaï, de Nieuwe Hoefweg (N209) en de A12 worden de voorkeursgrenswaarden wel overschreden. De maximale ontheffingswaarden worden nergens overschreden.

Gezien de optredende geluidbelastingen dienen hogere waarden te worden vastgesteld, waarbij wordt getoetst aan de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid. Daarbij speelt ook de cumulatieve geluidbelasting op de verschillende gevels van de woningen een rol. Langs de N209 zal ter hoogte van het plangebied een afschermdende voorziening worden gerealiseerd. In het akoestisch onderzoek is zowel de situatie met als zonder scherm in beeld gebracht. Zonder scherm blijkt het niet mogelijk om ter plaatse van alle woningen te voldoen aan de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid (geluidluwe gevel + geluidluwe buitenruimte). Na realisatie van het scherm neemt de geluidbelasting ter plaatse van de beoogde woningen af en wordt wel voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid. Hiermee wordt tevens een goed leefklimaat ter plaatse gewaarborgd.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling (8 woningen) zal niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Tevens blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A12 (afstand tot plangebied circa 600 m) en N209 (afstand tot plangebied circa 20 m). Omdat voor zowel de A12 als de N209 de PR 10^{-6} -contour niet buiten de weg is gelegen, vormt het plaatsgebonden risico geen knelpunt voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling zal daarnaast geen sprake zijn van relevante gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. De afstand tot de N209 is kleiner, maar het aantal transportbewegingen (gevaarlijke stoffen) over deze route is dermate klein, dat ook in dit geval kan worden geconcludeerd dat een beperkte toename van de personendichtheden geen relevante gevolgen zal hebben voor de hoogte van het groepsrisico.

Risico's op rampen door klimaatadaptatie

De ontwikkeling betreft de realisatie van 8 woningen in bestaand stedelijk gebied. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.4. Bodem en water

Bodem

In 2013 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn toen verontreinigingen aangetroffen met minerale oliën en maximaal lichte verontreinigingen. In januari 2017 is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat op basis van het omvangscriterium er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Om de bodem geschikt te maken voor de functie wonen, dient de verontreiniging te worden gesaneerd. Voorafgaand hieraan wordt een Plan van Aanpak overlegd aan het bevoegd gezag.

Water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied is deels gelegen binnen de kernzone van een regionale waterkering. Het planvoornemen is het bouwen van 8 nieuwe woningen, waarbij één woning binnen deze kernzone wordt gebouwd. Voor de bouw van deze woning binnen deze zone is advies van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard vereist, tenzij al een watervergunning van de Keur is verleend.

De omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning brengt geen bouwactiviteiten met zich mee die in strijd zijn met de bouwregels.

Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling vindt geen toename, maar juist afname in verharding plaats.

De woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem zullen duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt worden.

Het planvoornemen heeft geen negatieve effecten op water in de directe omgeving.

3.5. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals al eerder in hoofdstuk 2 van deze notitie vermeldt, ligt het plangebied niet in of in directe nabijheid van natuurgebieden. Effecten op beschermde natuurgebieden kunnen worden uitgesloten.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van een quickscan ecologie. Uit deze quickscan blijkt dat de aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Er zijn gedurende het veldonderzoek geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen. Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 augustus.

Met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten moet in de situatie van het plangebied alleen rekening worden gehouden met de aanwezigheid van Huismussen in de woningen aan de voorzijde, alsmede de mogelijkheid van het voorkomen van Gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuissoorten. Het kassencomplex en de schuur, alsmede het aangrenzende terrein, lenen zich onder de huidige omstandigheden niet als leefgebied voor enige beschermde soort. Aanvullend onderzoek en een ontheffing zijn alleen nodig in geval van sloop van de woningen.

Het planvoornemen levert geen beperkingen op voor flora en fauna in de omgeving.

3.6. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In hoofdstuk 2 is beschreven dat ter plaatse van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Hiervoor is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd.

Er geldt een hoge archeologische verwachting voor de aanwezigheid van resten van bebouwing in de oostelijke helft van het plangebied. In de westelijke helft geldt een hoge verwachting voor de aanwezigheid van resten van activiteiten die bij het achtererf horen, zoals water- en beerputten, afvalkuilen en afvaldumps.

Nader archeologisch onderzoek is in elk geval nodig voordat woningen buiten de contouren van de huidige aanwezige bebouwing worden gebouwd. Voor de woningen die binnen de contouren van de huidige aanwezige bebouwing worden gebouwd, is dat afhankelijk van de diepte van de bodemingrepen. Vooralsnog wordt de archeologische dubbelbestemming voor het hele plangebied behouden.

Cultuurhistorie

In de structuurvisie Lansingerland is specifiek aandacht besteed aan linten. De linten zijn belangrijke dragers van de identiteit van Lansingerland. Behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de linten is uitgangspunt.

De voorgenomen ontwikkeling versterkt de herkenbaarheid van het lint, door het tuincentrum met bijbehorende voorzieningen te verwijderen en woningen in de eerste en tweede linie te realiseren. Door het realiseren van vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen ontstaat meer openheid in het gebied dan de huidige situatie. Hiermee is tegelijkertijd ruimte gecreëerd voor doorzichten richting het lint. Het plan sluit hiermee goed aan op de identiteit van het gebied.

3.7. Klimaat en duurzaamheid

De woningen worden 0 op de meter, gasloos en duurzaam in materiaalgebruik.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Het huidige tuincentrum en bijbehorende voorzieningen worden gesloopt. Gelet op de tijdelijkheid van de sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid van de woningbouwontwikkeling ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden. Voorafgaande aan de werkzaamheden zal een uitvoeringsplan worden opgesteld. Waar nodig worden maatregelen getroffen om de gevolgen voor de omgeving te voorkomen en/of beperken.

3.9. Mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn verschillende randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om de volgende maatregelen:

- Nader archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht voor de nieuwe woningen die buiten de contouren van de huidige bebouwing geplaatst gaan worden. Voor de woningen die binnen de contouren van de huidige aanwezige bebouwing worden gebouwd, is dat afhankelijk van de diepte van de bodemingrepen.
- Om de bodem geschikt te maken voor de functie wonen, dient de verontreiniging te worden gesaneerd. Voorafgaand hieraan wordt een Plan van Aanpak overlegd aan het bevoegd gezag.
- Gezien de optredende geluidbelastingen dienen hogere waarden te worden vastgesteld, waarbij wordt getoetst aan de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid.
Zonder scherm blijkt het niet mogelijk om ter plaatse van alle woningen te voldoen aan de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid (geluidluwe gevel + geluidluwe buitenruimte). Het scherm dient dus gerealiseerd te worden om wel te kunnen voldoen aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid en daarmee ook een goed leefklimaat ter plaatse te kunnen waarborgen.

Uit de informatie in de aanmeldingsnotitie blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure in het kader van het wijzigingsplan Kruisweg 44.