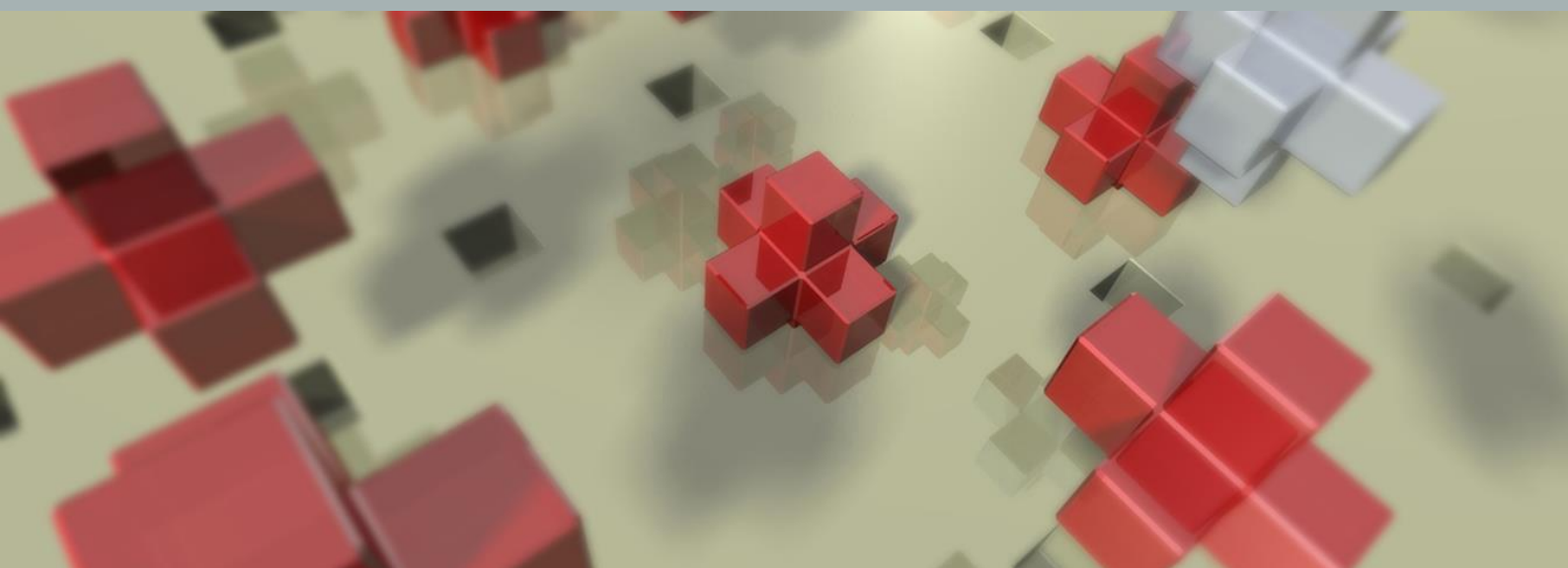


Aanmeldingsnotitie Fitland e.o.

Gemeente Gemert-Bakel



Aanmeldingsnotitie Fitland e.o.

Gemeente Gemert-Bakel

Rapportnummer:	P02576
Datum:	28 oktober 2020
Opdrachtgever:	Versteegden Vastgoed
Projectteam BRO:	JR, RF, JvdA
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud:	--

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Toetsing Besluit m.e.r.	2
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	4
2. EFFECTEN OP HET MILIEU	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kenmerken van het project	6
2.3 Plaats van het project	9
2.4 Kenmerk van het potentiële effect	11
3. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	12

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer en tevens eigenaar van de locatie Fitland, gelegen aan de Vicaris van der Aschdonckstraat 55 te Gemert, is voornemens het sportcomplex gedeeltelijk te slopen en het terrein te herstructureren. Op het terrein zullen 33 levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd. Hierbij zal de benodigde infrastructuur worden aangelegd.

Het plangebied is volgens het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied Gemert, 2011' (vastgesteld op 29 juni 2011) bestemd voor gemengde doeleinden. De beoogde woningen kunnen niet gerealiseerd worden binnen deze bestemming. Om deze reden is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om de gewenste woningen te realiseren en geeft de nieuwe kaders voor het plangebied aan.

1.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Het Besluit m.e.r. geeft in Bijlage C aan in welke categorieën van gevallen en in het kader van welke besluiten een m.e.r.-plicht geldt. In bijlage D zijn de categorieën van gevallen en de besluiten opgesomd in het kader waarvan *in ieder geval* een m.e.r.-beoordeling dient te worden opgesteld.

Daarnaast moet het bevoegd gezag ook bij (relatief) kleinschalige bouw- en ontwikkelingsprojecten, waarbij de in Bijlage D genoemde drempelwaarden niet worden overschreden, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig.

Analyse

Het planvoornemen maakt geen activiteiten mogelijk, die zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Daarom is er geen sprake van een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat.

De activiteiten zijn wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden (zie tabel op de volgende pagina).

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Het woonprogramma is als volgt verdeeld:

- 12 appartementen;
- 17 rijwoningen;
- 4 twee-onder-een-kapwoningen

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van de woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (*D 11.2*): *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarom is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde. Dit betekent dat voordat het plan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2. EFFECTEN OP HET MILIEU

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied ligt aan de noordoostkant van het centrum van Gemert. Westelijk van het plangebied liggen de nieuwbouwwoningen aan de Vicaris van der Asdonckstraat/ Hove Vogelsanck, oostelijk van gebied is sportcentrum Fitland gevestigd. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Vicaris van der Asdonckstraat en aan de zuidzijde door de Lodderdijk. Kadastraal staat het terrein bekend als de gemeente Gemert, sectie M en perceelnummers 5020 en 5021. Hier worden 33 woningen mogelijk gemaakt. Bijbehorende voorzieningen, zoals een parkeergarage en groenvoorzieningen maken eveneens onderdeel uit van het plan. Er is sprake van een project met een relatief kleinschalige footprint.
Cumulatie met andere projecten	Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied op een terrein dat op dit moment deels in gebruik is als sportcomplex. Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van sloop- en bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gelet op de omvang van het project, alsmede de op de locatie beschikbare ruimte, is onevenredige en langdurige hinder ten gevolge van deze werkzaamheden niet aan de orde. <u>Bedrijven en milieuzonering/hinder:</u> Het plangebied ligt in een omgeving waar naast woonbestemmingen ook gemeente en maatschappelijke bestemmingen gelegen zijn. Er is daarom sprake van een gemengd gebied, waardoor de in de VNG-brochure genoemde richtafstand met één afstandstrede verlaagd kunnen worden. Met dit initiatief worden in totaal maximaal 33 woningen mogelijk gemaakt. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies. Een woning kent dan ook geen milieucategorie of een aan te houden richtafstand. Negatieve invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies is dan ook uit te sluiten. Ten zuiden van het plangebied ligt gemeenschapshuis De Eendracht. Een dergelijk buurthuis heeft de milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Zoals blijkt uit de verbeelding, ligt het buurthuis op ca. 58 meter van het dichtstbijzijnde bouwblok. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Op het perceel direct ten oosten van het plangebied rust een gemengde bestemming. Momenteel is hier sportcomplex 'Fitland' gevestigd. Een deel van Fitland zal behouden blijven, welke zou kunnen leiden tot mogelijke hinder voor het woon- en leefklimaat. Het sportcomplex heeft de milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. Zoals blijkt uit de verbeelding, ligt de dichtstbijzijnde gevel van het sportcomplex op ca. 20 meter van het dichtstbijzijnde bouwblok. De afstand tussen de akoestisch relevante delen

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	van het sportcomplex (entree, parkeerterrein) liggen op minstens 45 meter afstand vanaf het dichtstbijzijnde bouwblok en liggen daarmee op voldoende afstand. Zorgvuldigheid halve voert De Roever echter een akoestisch onderzoek industrielawaai uit. <u>Bodem</u>: Er zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De eindconclusie luidt als volgt: Ter plaatse van de verontreinigde bodem zijn geen woningen voorzien. Ter plaatse van de boring 301-5 (rapport Agel) is in de ondergrond (van 1,5-2,0 meter – mv) een sterke bodemverontreiniging aangetroffen. Hier is circa 10 tot 12 m³ grond sterk verontreinigd met koper. In het kader van de Wet Bodembescherming is er derhalve voor de grond geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het is in het kader van de Wet bodembescherming niet noodzakelijk om een BUS-melding te verrichten of een (deel)saneringsplan op te stellen. Indien ter plaatse van deze verontreiniging graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden wordt geadviseerd een plan van aanpak op te stellen en deze ter goedkeuring te overleggen aan het bevoegde gezag. Derhalve vormt het aspect 'bodem' voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan geen belemmering. Wel is het zo dat bij de afvoer van vrijkomende grond van locatie dient men rekening te houden met het feit dat deze mogelijk niet multifunctioneel toepasbaar is en de toepassing elders mogelijk beperkingen zal hebben. Hierbij dient rekening gehouden te worden met hetgeen beschreven is in het Besluit en Regeling Bodemkwaliteit. Van locatie vrijkomende grond die elders wordt toegepast dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit van Rijkswaterstaat (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). De situatie ten aanzien van de onder de locatie aanwezige grondwaterverontreiniging is bekend bij de overheid. Het zuidelijk deel van het plangebied is gesitueerd boven de sterk grondwaterverontreiniging. Op dit deel is een gebruiksbeperking van toepassing. Grondwater mag alleen onttrokken worden met instemming ODZOB. De verontreinigingssituatie en deze gebruiksbeperking moet naar (potentiële) kopers worden gecommuniceerd. <u>Externe veiligheid</u>: Met behulp van de risicokaart zijn risicovolle bronnen in de omgeving geïventariseerd. Op 730 meter van het plangebied is een LPG vulpunt gelegen. De risicoafstand (PR 10-6) van deze bron bedraagt 35 meter. De afstand tot de grens van het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico nader onderbouwd dient te worden bedraagt 150 meter. Het plangebied ligt op voldoende afstand. Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of transportroute van gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. <u>Geluid</u>: Met onderhavig initiatief worden woningen gerealiseerd. Woningen zijn overeenkomstig het gestelde in de Wgh geluidgevoelige objecten. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Sint Annastraat, Lodderdijk, Burgemeester de

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Bekkerlaan en Predikant Swildensstraat. Er is daarom door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat enkel ten gevolge van de Sint Annastraat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Sint Annastraat is maximaal 53 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Gemert-Bakel zal een verzoek ingediend worden voor het verlenen van een hogere waarde. <u>Luchtkwaliteit</u>: Vanwege de schaal van de voorgestane ontwikkeling is het een activiteit die niet automatisch een niet in betekenende mate (NIBM) bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat de invloed op de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM) is. Daarnaast wordt ruimschoots voldaan aan de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen. <u>Ecologie (soortenbescherming)</u>: In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het noodzakelijk te onderzoeken of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten. Wel moet er met de volgende zaken rekening gehouden worden: • Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten; • In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. <u>Ecologie (gebiedsbescherming)</u>: Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Deurnsche Peel & Mariapeel", bevindt zich op circa 11 kilometer afstand ten zuidwesten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Daar de voorgenomen ontwikkeling de ontwikkeling van 33 levensloopbestendige woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Er is derhalve een AERIUS berekening uitgevoerd. Voor wat betreft stikstofdepositie is een berekening uitgevoerd voor zowel de effecten van de gebruiksfase als de aanlegfase. Dit onderzoek is tevens opgenomen in de bijlagen. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Het plangebied is bovendien niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer een kilometer ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. <u>Water:</u> Door de afname aan verhard oppervlak, een hoger bouwpeil, afkoppeling van de nieuwbouw met waterberging op eigen terrein, een vertraagde leegloop naar het zuidelijk aanwezige hemelwaterriool en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is door de voorgenomen planontwikkeling geen wateroverlast te verwachten. In de planregels van het bestemmingsplan is voorwaardelijk verplichtend opgenomen dat het plan moet voorzien in voldoende waterberging dan wel dat – als dit niet lukt – er een mogelijkheid is tot financiële compensatie in het gemeentelijke waterbergingsfonds. Hierbij zal de gemeente dan de benodigde maatregelen treffen om het hemelwater adequaat kan verwerken.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van een nieuwe risicobron en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied zoals hiervoor reeds is geconcludeerd.

2.3 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie wordt het perceel deels gebruikt als sportcomplex. De overige gronden liggen momenteel braak.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied heeft geen (bijzondere) rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden,	Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Deurnsche Peel & Mariapeel", bevindt zich op circa 11 kilometer afstand ten zuidwesten van het projectgebied.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Negatieve effecten op dit gebied zijn uitgesloten (zie voorgaand, par. 2.2). Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer een kilometer ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities (nagenoeg) gelijk blijven waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet zullen worden aangetast.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Niet aan de orde. Het plangebied ligt in een voormalig gemengd gebied dat langzaam wordt getransformeerd naar een woongebied.
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	<u>Archeologie</u>: Voor het ontwikkelingsgebied is een bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Uit dit booronderzoek blijkt dat de locatie van Fitland en het gebied ten noorden een verstoorde bodemopbouw kent. Geadviseerd werd om dit deel vrij te geven. De gemeente heeft dit advies middels een selectiebesluit overgenomen. Dit heeft ertoe geleid dat alleen het deel dat als grasveld in gebruik is genomen met proefsleuven nader onderzocht moet worden. Momenteel wordt door Econsultancy een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten in november 2020 verwacht worden. Hieruit zal blijken of er archeologische waarden in het gebied verwacht worden en zo ja, hoe hiermee om te gaan. Overige is niet van toepassing.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

2.4 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De (potentiële) effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer beperkt van omvang en treden niet tot hooguit lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving, op gevoelige gebieden en natuurgebieden zijn niet aan de orde.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er zijn geen grensoverschrijdende effecten aan de orde.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is een tijdelijk effect gedurende de sloop- en aanlegfase mogelijk. Tijdens de sloop- en aanlegfase zijn enige effecten merkbaar zoals bouwverkeer en -geluid. Deze effecten zijn zoals aangegeven tijdelijk en relatief beperkt en lokaal van aard. De effecten van de uiteindelijke bebouwing en bewoning zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien de ligging van het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied op een bestaand bouwperceel, de vorenstaande overwegingen en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan "Fitland e.o." geen milieueffectrapportage wordt vereist.

