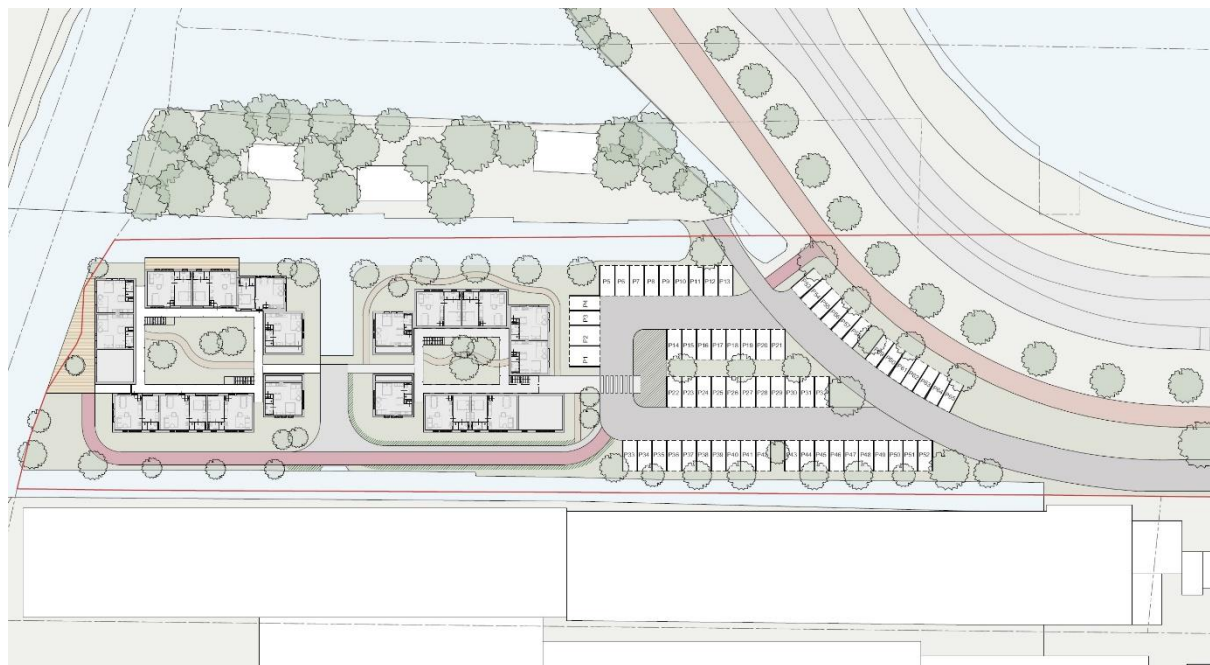


Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Floraweg 8b'



16 juni 2023

Werksnummer	621.143.10
Datum	16 juni 2023
Adviseur	KuiperCompagnons

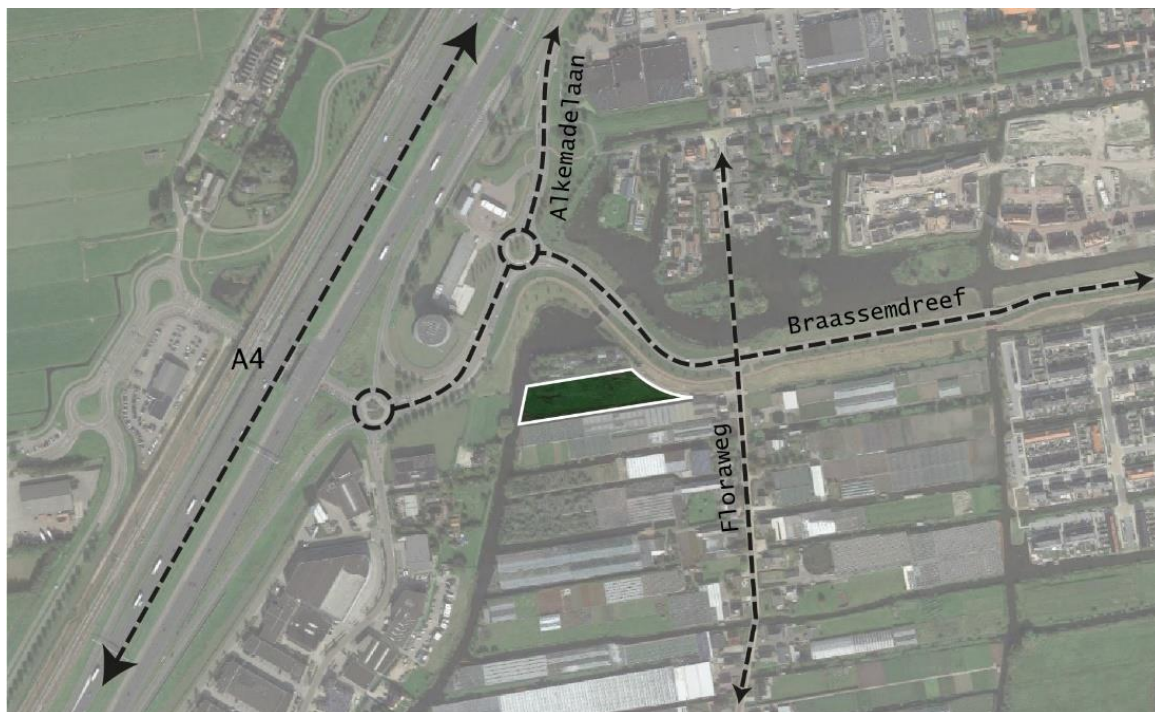
Inhoud

1. Inleiding	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	5
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	6
4. Conclusie	7
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	 8

1. Inleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om in totaal 75 studio's en appartementen voor lokale werkende jongeren te realiseren, ter plaatse van het perceel tussen Floraweg 8 en Floraweg 10 te Roelofarendsveen. De beoogde realisatie van de woningen is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' van de gemeente Kaag en Braassem. Om het initiatief te kunnen realiseren is zodoende een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Daarmee wordt de gewenste ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

Het plangebied ligt aan de Floraweg, ten zuidwesten van Roelofarendsveen. De locatie bevindt zich ten oosten van de A4 en ten westen en zuiden van de Braassembledreef. Het perceel is circa 4.300 m² groot en is in gebruik als braakliggend grasland. Afbeelding 1.1 toont de ligging van het plangebied in de omgeving.

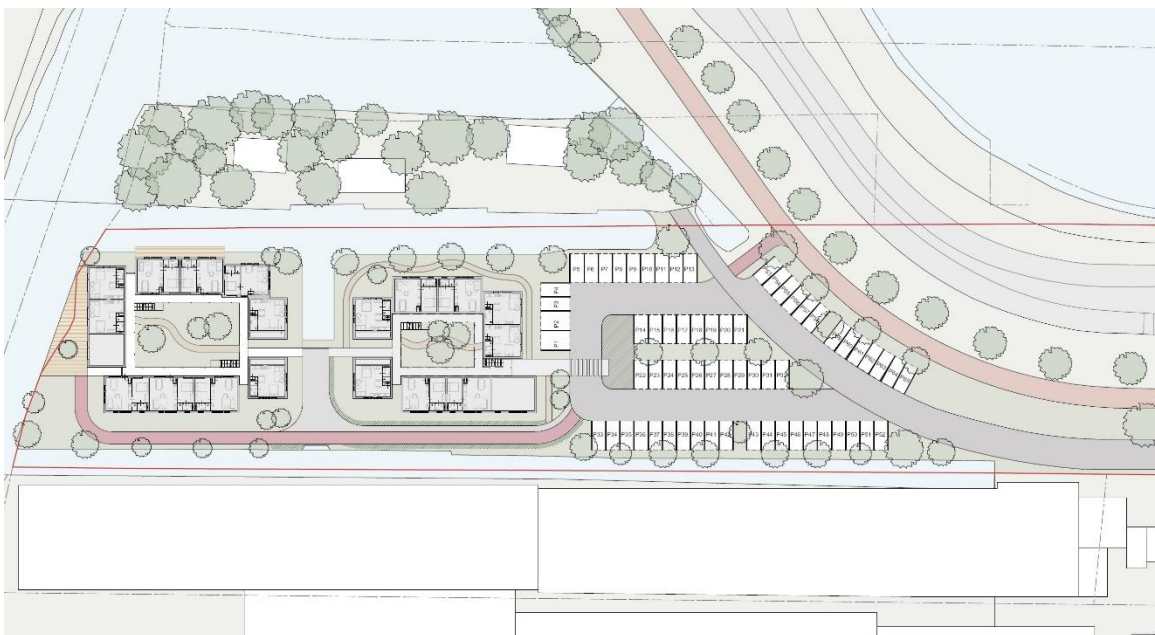


Afbeelding 1.1: plangebied bestemmingsplan 'Floraweg 8b'.

In de bestaande situatie zijn de gronden waarop de woningen zijn voorzien geheel onbebouwd, en bestaat het terrein grotendeels uit braakliggend grasland. De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van in totaal 75 nieuwe woningen, gericht op lokale werkende jongeren. Het programma bestaat uit een combinatie van studio's en appartementen, variërend van studio's met een oppervlakte tot 35 m² go (type A) tot studio's/appartementen tot 50 m² go (type B, C en D). Daarnaast wordt een gezamenlijke binnenruimte gerealiseerd met een oppervlakte van circa 30 m² bvo. Ook is een oppervlakte van 160 m² bvo ingeruimd ten behoeve van bergruimte, fietsenstalling en technische ruimte.

Afbeelding 1.2 toont de situatietekening van de beoogde ontwikkeling. De woningen zijn verdeeld over twee appartementengebouwen. Het westelijke gebouw bestaat uit 42 appartementen, in het oostelijke gebouw worden 33 appartementen gerealiseerd. De twee gebouwen bestaan uit maximaal vier bouwlagen, in een carrévorm gesitueerd rondom een binnenplaats. De binnenplaatsen zijn bereikbaar via doorgangen in de bebouwing aan de oost- en westkant. Aan de oostzijde van het perceel zijn parkeerplaatsen voorzien, met een parkeerterrein en langspaarkeerplaatsen evenwijdig aan de Braassembledreef en toegangsweg tot het perceel. De locatie wordt ontsloten door de momenteel onverharde toegangsweg richting de Floraweg 8 (ten noorden

van het plangebied). Deze sluit in oostelijke richting aan op de Floraweg. De nieuwe parkeerplaatsen sluiten hierop aan. Langs de zuidrand van het plangebied loopt daarnaast een ontsluiting voor langzaam verkeer, die aansluit op het fietspad langs de Braasemdreef. Deze dient tevens als toegangsweg ten behoeve van hulpdiensten.



Afbeelding 1.2: Situatietekening toekomstige situatie (bron: Bouwteam P&O, 30 augustus 2022).

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Deze omvang van een ontwikkeling staat beschreven in het Besluit m.e.r. in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde'.

Voor het bestemmingsplan 'Floraweg 8b' is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings-)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings-)plichtig is:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Het plangebied kent een oppervlak van circa 4.300 m², dat in de huidige situatie onbebouwd is. Met de voorgenomen ontwikkeling worden 75 nieuwe woningen gerealiseerd. De ontwikkeling blijft zodoende qua omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan-m.e.r.-plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

1. Kenmerken project / activiteit

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van in totaal 75 appartementen, bestaande uit een combinatie van studio's en appartementen in verschillende typen. Er zijn 43 studio's voorzien met een oppervlakte tot 35 m² go (type A), en 32 studio's/appartementen tot 50 m² go (type B, C en D). Daarnaast is voorzien in een gezamenlijke binnenruimte met een oppervlakte van circa 30 m² bvo, en 160 m² bvo ingeruimd ten behoeve van berging, fietsenstalling en technische ruimte. De ontwikkeling blijft zodoende ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

De woningen zijn verdeeld over twee appartementengebouwen. Het westelijke gebouw bestaat uit 42 appartementen, in het oostelijke gebouw worden 33 appartementen gerealiseerd. De twee gebouwen bestaan uit maximaal vier bouwlagen, in een carrévorm gesitueerd rondom een binnenplaats. De binnenplaatsen zijn bereikbaar via twee doorgangen in de bebouwing aan de oost- en westkant. Aan de oostzijde van het perceel zijn parkeerplaatsen voorzien, met een parkeerterrein en langspaarplaatsen evenwijdig aan de Braasemerdreef en toegangsweg tot het perceel. De locatie wordt ontsloten door de momenteel onverharde toegangsweg richting de Floraweg 8 (ten noorden van het plangebied). De watergangen ten noorden en zuiden van het perceel blijven behouden en worden deels uitgebreid. De overige gronden rondom de bebouwing en verharding worden groen ingericht.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied ligt aan de Floraweg, ten zuidwesten van Roelofarendsveen. De locatie bevindt zich ten oosten van de A4 en ten westen en zuiden van de Braasemerdreef. Het perceel is circa 4.300 m² groot en is in gebruik als braakliggend grasland.

Het plangebied wordt grofweg begrensd door:

- woonbebouwing aan de noordzijde;
- de Braasemerdreef en de Floraweg in het oosten;
- een watergang aan de westkant;
- glastuinbouw aan de zuidzijde.

Rondom het plangebied liggen diverse Natura 2000-gebieden. Het meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is Kennemerland-Zuid op een afstand van minimaal 12 km. Andere stikstofgevoelige natuurgebieden die op vrijwel dezelfde afstand zijn gelegen betreffen Nieuwkoopse Plassen & De Haack en Meijndel & Berkheide op een afstand van respectievelijk 13 en 14 km. Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of een ander beschermd natuurgebied.

3. Samenhang met andere activiteiten

De ontwikkeling van het perceel aan de Floraweg 8b is een op zichzelf staand project, en kent geen samenhang met andere ontwikkelingen of activiteiten.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

De toetsing aan de selectiecriteria in lijn met bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG (zie Bijlage I) maakt duidelijk dat hooguit in beperkte mate sprake is van nadelige effecten op het milieu, en dat er mogelijk ook positieve effecten zijn. De geïnventariseerde effecten maken het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de afweging van deze verschillende aspecten in bijlage I en de daarbij uitgevoerde onderzoeken blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling geen significant nadelige milieueffecten optreden. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Nadelige effecten die eventueel en hooguit in beperkte mate optreden zijn te compenseren, en er is mogelijk ook sprake van positieve effecten. Maatregelen zullen worden uitgevoerd om negatieve effecten te beperken en positieve effecten te stimuleren. De geïnventariseerde effecten maken het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet benodigd.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	+	In het vigerende bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' kent het gebied geen archeologische dubbelbestemming, met een daaraan gekoppelde archeologische verwachtingswaarde. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke negatieve effecten voor archeologische waarden.
Bedrijven en milieuzonering	±	±	In de omgeving van het plangebied zijn, naast (bedrijfs-)woningen, verschillende bedrijven/ inrichtingen aanwezig en/of bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden is het gebiedstype aan te merken als 'gemengd'. Ten noordwesten van het plangebied ligt een kantoorbestemming. Uit de VNG-handreiking blijkt dat deze bestemming een richtafstand van 10 meter kent. Gereduceerd blijft hier een richtafstand van 0 meter over. Deze bestemming zorgt dan ook niet voor belemmeringen. Ten zuidwesten van het plangebied ligt het 'Bedrijventerrein A4'. Op dit bedrijventerrein zijn verschillende milieucategorieën toegestaan en is er sprake van inwaartse zonering. Aan de rand van het terrein is maximaal categorie 3.1 toegestaan en centraal op het terrein is bedrijvigheid tot maximaal categorie 4.2 mogelijk. De afstand van het plangebied tot het bedrijventerrein is 70 meter. Voor categorie 3.1 geldt een gereduceerde richtafstand van 30 meter en daaraan wordt voldaan. Voor de categorieën 3.2, 4.1 en 4.2 gelden gereduceerde richtafstanden van respectievelijk 50, 100 en 200 meter. De feitelijke afstanden bedragen 98, 150 en 250 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden, en vormt dit bedrijventerrein dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ten zuiden ligt de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Een tuinbouwbedrijf met bedrijfsgebouwen en kassen met gasverwarming vallen onder milieucategorie 2, waarbij in 'gemengd gebied' een richtafstand van 10 meter vanaf de gebouwen geldt. Aan deze richtafstand wordt voldaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de bedrijfsvoering van de kwekerij

			nader beschouwd. Hieruit is geconcludeerd dat de op het perceel aanwezige potentiële hinderbronnen niet tot belemmeringen leiden voor de voorgenomen woningbouwplannen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het bedrijf niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering, en bij de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voor de betreffende milieuhinderaspecten geen sprake is van nadelige effecten op de nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied. Het plan maakt geen functies mogelijk die milieuhinder veroorzaken voor de omgeving.
Bodem	±	±	Door Terra Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten is geconcludeerd dat in de bodem verhogingen van koper, kobalt, kwik, molybdeen, lood en/of zink ten opzichte van de achtergrondwaarden wordt aangetroffen. In het grondwater wordt een verhoging van barium ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw. Vanuit de resultaten bestaat geen noodzaak tot het uitvoeren van sanerende maatregelen. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, met inachtneming van bovenstaande, dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging. Zowel de boven- als ondergrond zijn indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. Op basis van deze indicatieve toetsing valt de bovengrond in de klasse Wonen en valt de ondergrond aan klasse Achtergrondwaarde.
Bezonnning	±	±	In het ontwerp van de appartementengebouwen is rekening gehouden met het aspect bezonnning en daglichttoetreding. Tussen de nieuwe bouwvolumes onderling en ten opzichte van bestaande bebouwing is sprake van voldoende afstand. De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke negatieve effecten op het gebied van bezonnning, binnen het plangebied en in de omgeving.
Brandveiligheid	+	+	Er wordt voldaan aan de brandvoorschriften uit het Bouwbesluit. Daarmee is de bescherming van mensen binnen het plangebied gewaarborgd. De

			ontwikkeling heeft geen invloed op de brandveiligheid buiten het plangebied.
Cultuurhistorie	±	±	Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn er in het voorliggende plangebied en de directe omgeving geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren aanwezig. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.
Duurzaamheid	±	±	Met de nieuwe appartementengebouwen wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid, klimaat en energie. Zo worden de woningen gasloos gebouwd, en wordt voldaan aan de BENG-eisen. Waar nodig en mogelijk wordt in het ontwerp van de nieuwe bebouwing en buitenruimte rekening gehouden met een klimaatadaptieve inrichting. De ruimte rondom en tussen de bebouwing wordt voorzien van groen en water, wat kan zorgen voor verkoeling c.q. het tegengaan van hittestress. Het realiseren van extra oppervlaktewater (uitbreiding van de bestaande watergang) en onverharde oppervlakten (waaronder mogelijk parkeerplaatsen in halfverharding) zorgt voor de opvang en afvoer van hemelwater. Met het oog op klimaatadaptatie wordt daarmee in ieder geval voorzien in voldoende waterberging, waarmee negatieve effecten door overvloedige neerslag (wateroverlast) in het plangebied en de omgeving worden ondervangen. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden ten gevolge van de ontwikkeling.
Ecologie	±	-	Door onderzoeksbureau Van der Goes en Groot is in 2021 een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vogels, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en beschermde soorten vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig.

			Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Buizerd), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken. Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit en ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Ook ligt het niet op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Het gebied maakt ook geen deel uit van een ander beschermd natuurgebied. Wel liggen rondom het plangebied diverse Natura 2000-gebieden. Het meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is Kennemerland-Zuid op een afstand van minimaal 12 km. Andere stikstofgevoelige natuurgebieden die op vrijwel dezelfde afstand zijn gelegen betreffen Nieuwkoopse Plassen & De Haeck en Meijndel & Berkheide op een afstand van respectievelijk 13 en 14 km. Voor het voorliggende plan heeft KuiperCompagnons een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden in zowel de aanleg- als de gebruiksfase van deze nieuwe woningen. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten.
Energie	±	±	Zie onder 'Duurzaamheid'.
Externe veiligheid	±	±	Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving aanwezig:

			• Vervoer gevaarlijke stoffen over de rijkswegen A4 en A44. Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van GF3 (LPG) is 355 meter en het invloedsgebied van toxische stoffen is meer dan 4.000 meter. De bebouwing in het plangebied is gelegen buiten het verantwoordingsgebied van de rijkswegen, waardoor geen groepsrisicoberekening benodigd is. Het plangebied bevindt zich wel binnen de invloedsgebieden voor GF3 en toxische stoffen. In de toelichting van het bestemmingsplan is in dit kader een beschrijving gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat bij de nieuwe invulling van het plangebied geen sprake is van belangrijke negatieve gevolgen op het gebied van externe veiligheid. De ontwikkeling voorziet niet in nieuwe risicobronnen, die leiden tot externe veiligheidsrisico's in de omgeving.
Geluid	±	-	KuiperCompagnons heeft in dit kader van de ontwikkeling een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat het verkeer op de rijksweg A4, de Alkemadelaan, de Braasemdreef en de HSL leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan voorkeursgrenswaarde. Tevens wordt voor de rijksweg A4 de maximale ontheffingswaarde overschreden op de noord- en westgevel van de beide gebouwen. Op die plaatsen moet een dove gevel worden toegepast. Omdat het verkeer op de rijksweg A4, de Alkemadelaan en de HSL op dezelfde gevels een hogere geluidsbelasting veroorzaakt moeten aan al deze geluidsbronnen maatregelen worden toegepast om de geluidsbelasting significant te kunnen reduceren, waardoor deze maatregelen niet financieel doelmatig zijn. Omdat op de niet-dove gevels een geluidsbelasting resulteert die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde voor de rijksweg A4, de Alkemadelaan en de Braasemdreef moet een hogere waarde worden vastgesteld. In het akoestisch onderzoek is getoetst aan de voorwaarden uit het hogere waardenbeleid, en welke maatregelen er worden genomen om daaraan te kunnen voldoen.

			De in het rapport aangegeven maatregelen (dove gevels, afgeschermd slaapkamergevels, de geluidsluwe gemeenschappelijke buitenruimte en de geluidscompensatie) zijn vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan (artikel 6.2). In het kader van het bestemmingsplan wordt een hogere waarde procedure doorlopen. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De hogere waarden moeten zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Hiermee is het voorkomen van belangrijke milieueffecten en de bescherming van toekomstige bewoners binnen het plangebied voldoende gewaarborgd. Gezien de omvang van de ontwikkeling en de bestaande verkeersintensiteiten en geluidbelasting in de omgeving, zal de ontwikkeling niet leiden tot significant negatieve milieueffecten op de omgeving.
Groen	±	±	Het plangebied bestaat in de huidige situatie grotendeels uit relatief laagwaardig groen (braakliggend grasland). In de toekomstige situatie wordt dit deels vervangen door nieuwe bebouwing en verharding. De delen van het plangebied daar omheen worden grotendeels groen ingericht. Deze groenstructuren worden in het bestemmingsplan ook vastgelegd middels een groenbestemming. Voor ecologische waarden, zie 'Ecologie'.
Landschap	±	±	Het plangebied bevindt zich aan de rand van het bebouwd gebied van Roelofarendsveen. Een van de laatste braakliggende percelen in de omgeving wordt ingevuld met woningbouw. Het perceel ligt ingeklemd tussen de bestaande glastuinbouwbebouwing aan de zuidkant, de Alkemadelaan en A4 aan de westzijde en de Braasemdreef in het noorden en oosten. Van een verbinding tussen bebouwd gebied en landschap is hier geen sprake. Met de ontwikkeling wordt wel aangesloten bij de bestaande landschappelijke structuren in de omgeving. Door de situering van de twee gebouwen 'achter elkaar' op het perceel blijft de langwerpige kavelstructuur behouden en herkenbaar. De parkeerplaatsen en ontsluitingsweg volgen de golvende lijn van de Braasemdreef.
Luchtkwaliteit	±	±	In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg in beginsel aan te merken is als een ontwikkeling die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. De realisatie van 75 woningen blijft ruim onder

			criterium, en past zodoende binnen de term 'NIBM' bijdragend aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit is daarom niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn daarnaast de jaargemiddelde concentraties luchtverontreinigende stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden in de omgeving niet worden overschreden.
Mobiliteit	±	±	Op basis van de CROW publicatie 381 'Toekomstigbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' is de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend. Daarbij is uitgegaan van 75 woningen in de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop'. Hieruit volgt dat de toekomstige verkeersgeneratie van de nieuwe appartementen circa 308 motorvoertuigbewegingen bedraagt. Afgaande op de weginrichting van de Floraweg, de Braasemndreef en de omliggende wegen kan worden aangenomen dat deze over voldoende capaciteit beschikken om de toename in verkeersbewegingen goed op te vangen. Daarnaast ligt de locatie op zeer korte afstand van de A4. De beoogde ontwikkeling leidt dan ook niet tot een onacceptabele verkeerstoename. Wat betreft parkeren is gebruik gemaakt van de 'Nota parkeernormen 2018'. De beoogde ontwikkeling bestaat uit jongerenhuisvesting, klein van opzet met een oppervlakte variërend tussen 35 en 50 m². Deze ontwikkeling is niet eenduidig in te delen in de functiecategorieën uit de Nota parkeernormen 2018 en CROW-publicatie. In dit kader is voor de voorgenomen ontwikkeling een aparte parkeermemo opgesteld en afgestemd met de gemeente, om te komen tot een passende parkeeroplossing. Daarbij is overeengekomen de categorie 'kamerverhuur (zelfstandig en niet-zelfstandig)' te hanteren voor de woonruimtes van 35 m² gebruiksoppervlak. Dit betekent een parkeernorm van minimaal 0,6 parkeerplaats per woonruimte. Voor de grotere woonruimtes is in overleg tussen initiatiefnemer en gemeente bepaald deze onder 'etage goedkoop <65 m²' te scharen, met een parkeernorm van minimaal 1,2 parkeerplaats per woonruimte. Met behulp van deze parkeernormen is voor de voorgenomen ontwikkeling de parkeerbehoefte berekend (65 parkeerplaatsen). In de verkavelingstekening voor het perceel is voorzien in een sluitende parkeeroplossing. De benodigde parkeerplaatsen worden binnen het plangebied

			gerealiseerd. De ontwikkeling leidt zodoende niet tot negatieve effecten op de omgeving.
Ruimtelijke kwaliteit	±	±	De gronden bestaan in de huidige situatie uit braakliggend grasland. Het terrein wordt grotendeels begrensd door wegen en glastuinbouw, en kent weinig bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Voor de nieuwe inrichting is een zorgvuldig stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Daarbij is onder meer aangesloten bij de bestaande landschappelijke structuren in de omgeving. Door de situering van de twee gebouwen 'achter elkaar' op het perceel blijft de langwerpige kavelstructuur behouden en herkenbaar. De parkeerplaatsen en ontsluitingsweg volgen de golvende lijn van de Braassemdreef. Het ontwerp van de gebouwen zal qua bouwvorm en architectuur worden afgestemd op en ingepast in de omgeving.
Water	±	±	Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering. Een smalle strook aan de westzijde van het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, het beheer en de bescherming van onder andere waterlopen, waterpartijen, waterkeringen met een laag risiconiveau en onderhoudsstroken. Op deze gronden zijn geen ontwikkelingen voorzien, de bescherming van deze gronden wordt in het bestemmingsplan geborgd door het overnemen van de dubbelbestemming. Het plangebied is in de huidige situatie vrijwel geheel onverhard. De voorgenomen ontwikkeling leidt dan ook tot een toename van het verhard oppervlak. Bij een toename van verhard oppervlak wordt neerslag versneld afgevoerd. Om te voorkomen dat de versnelde afvoer in de toekomst tot overlast leidt dient de toename van verhard oppervlak gecompenseerd te worden door middel van waterberging. Het aanbrengen van meer dan 500 m² verharding is vergunningplichtig op grond van de keur. Voor de ontwikkeling van Braassemerland heeft het hoogheemraadschap aangegeven dat de compensatieverplichting voor het hele gebied 15% van de toename van het verhard oppervlak bedraagt. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Op basis van de verharde oppervlaktes in de bestaande en toekomstige situatie, en de uitvoeringsregels bij de keur, is de compensatieopgave berekend. De benodigde

			compensatie zal gedeeltelijk worden gerealiseerd door extra oppervlaktewater te graven. Zo wordt de watergang aan de noordzijde van het perceel uitgebreid met een vertakking die tot halverwege tussen de twee nieuwe gebouwen doorloopt. Verder richting het zuiden wordt de watergang middels een onderdoorgang onder de toegangsweg verbonden met de watergang langs de zuidrand van het plangebied. In de resterende compensatieopgave wordt voorzien door het aanleggen van een wadi, ten noorden van de toegangsweg aan de oostkant van het plangebied. In de uitvoering wordt rekening gehouden met de voorwaarden in de uitvoeringsregels van de keur, in afstemming met het hoogheemraadschap. Wat betreft de overige wateraspecten, zoals uiteengezet in de toelichting van het bestemmingsplan, leidt de ontwikkeling niet tot belangrijke negatieve (milieu)gevolgen.
--	--	--	--