

# Memo



**Project:** Hof van Lucard, Nieuwe-Tonge  
**Code:** 000505\_M01\_D01  
**Onderwerp:** Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde

+31 (0) 113 - 405051  
info@juust.nl  
juust.nl

**Steller** Janita van Gastel  
**Datum** 23 juni 2022

1. Aanleiding
2. M.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde (vormvrije m.e.r.-beoordeling)
3. De kenmerken van het project
4. De plaats van het project
5. Kenmerken van het potentiële effect
6. Conclusie

## 1. Aanleiding

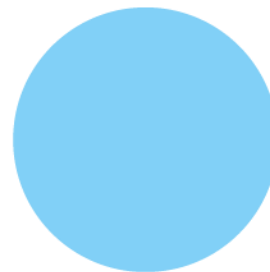
Het voornemen is om aan de noordoostzijde van Nieuwe-Tonge een nieuwe woonwijk te realiseren met maximaal 150 woningen. Het plangebied grenst aan de percelen aan de Burgemeester Overdorpstraat. De gronden bestaan hoofdzakelijk uit akkerbouwgronden en zijn bestemd voor agrarische activiteiten. Om de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk mogelijk te maken, dienen de bestemmingen te worden gewijzigd. Hiertoe is een bestemmingsplan opgesteld. In het kader van dat bestemmingsplan zijn verschillende (milieu)onderzoek uitgevoerd. In het kader van het ruimtelijk plan dient ook een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Deze memo bevat de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde.

## 2. M.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten met een drempelwaarde genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Indien in een bestemmingsplan een ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die één van de in bijlage D genoemde activiteiten betreft, maar onder de drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde. Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

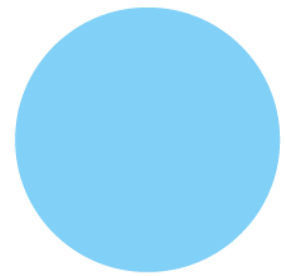
De aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde bestaat uit een integrale toets aan Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De volgende drie hoofdcriteria staan daarbij centraal:

1. Kenmerken van het project.
2. Plaats van het project.
3. Kenmerken van het potentiële effect.



In onderstaande tabel wordt ingegaan op de mogelijke milieueffecten van het project, waarbij getoetst wordt aan de drie hoofdcriteria. De beoordeling vindt integraal en in samenhang plaats. Op die wijze wordt beoordeeld of er mogelijk nadelige milieugevolgen ontstaan door de gewenste ontwikkeling.

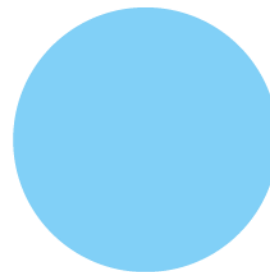
| 3. Kenmerken van het project |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.                           | Locatie van het project                              | <p>Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van Nieuwe-Tonge. Tussen de achterzijde van de percelen aan de Burgemeester Overdorpstraat en de Molendijk zijn agrarische gronden gelegen. Het westelijk deel van dit gebied betreft het plangebied. Het plangebied bestaat uit de volgende kadastrale percelen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• TGE00, sectie E, perceelnummer 262</li><li>• TGE00, sectie E, perceelnummer 261 (westelijk deel)</li><li>• TGE00, sectie E, perceelnummer 255</li><li>• TGE00, sectie A, perceelnummer 1.829</li></ul>  <p><i>Afbeelding 1   Luchtfoto met plangrens (bron: ruimtelijkeplannen.nl; bewerking: Juust B.V.)</i></p>                                                    |
| B.                           | Omvang van het project (relatie met drempel D lijst) | <p>In bijlage D van het Besluit m.e.r. is onder 11.2 de activiteit ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ opgenomen met een drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.</p> <p>Het plan Hof van Lucard voorziet in de realisatie van 150 woningen. Omdat het plan een woningbouwontwikkeling betreft, wordt de gehele ontwikkeling als één stedelijk ontwikkelingsproject aangemerkt. Met een maximum van 150 woningen, blijft de activiteit echter ruim onder de drempelwaarde van het Besluit m.e.r.. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.</p> |



|    |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C. | Cumulatie met andere projecten               | In de omgeving van het plangebied zijn (vooralsnog) geen andere woningbouwontwikkelingen voorzien en bekend, waarmee in cumulatieve rekening zou moeten worden gehouden. Er is dan ook geen sprake van cumulatieve met andere projecten.                                                                                                                                                                     |
| D. | Gebruik natuurlijke hulpbronnen              | Het criterium 'Gebruik natuurlijke hulpbronnen' is vooral relevant voor industriële activiteiten. In dit project worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. De nieuwe woningen betreffen duurzame en gasloze woningen. Voor het bouwen van de woningen worden bouwmaterialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting. Er is geen sprake van een potentieel effect.   |
| E. | Verontreiniging en hinder                    | Ten aanzien van verontreiniging en hinder zijn de aspecten verkeer, geluid en luchtkwaliteit van belang. Als gevolg van de ontwikkeling zal het verkeer toenemen. Dit kan leiden tot (meer) geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is er sprake van een potentieel effect. Onder 3 wordt hier nader op ingegaan.                                                                      |
| F. | Het risico van zware ongevallen en/of rampen | Door de ontwikkeling wordt het risico op ongevallen niet vergroot. In het projectgebied is de vestiging van risicovolle inrichtingen niet aan de orde. Er is geen sprake van een potentieel effect.                                                                                                                                                                                                          |
| G. | Risico's voor de menselijke gezondheid       | Indien er verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn en ter plaatse langdurig personen verblijven, bestaat er een risico voor de menselijke gezondheid. Onder 3 wordt nader ingegaan op het aspect bodem. Effecten die kunnen optreden als gevolg van bedrijfsactiviteiten, geluid, luchtverontreiniging, verkeer en water worden eveneens onder 3 'Kenmerken van de potentiële effecten' nader beschreven. |

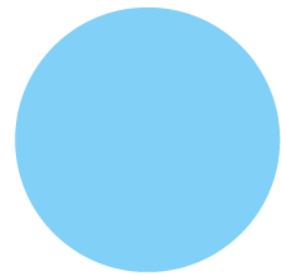
#### 4. Plaats van het project

|    |                        |                                                                                                                                          |
|----|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. | Bestaande grondgebruik | Het plangebied ligt aan de oostzijde van Nieuwe-Tonge en bestaat uit agrarische percelen. De percelen zijn in gebruik als landbouwgrond. |
|----|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



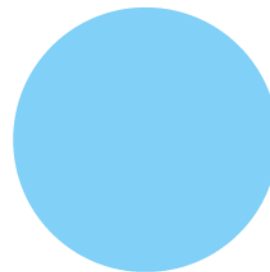
Afbeelding 2: luchtfoto huidige situatie (bron: Nederland 2021 Ortho)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B. Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                                                                                                                                                                              | De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| C. Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijnen, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang. | <p>Het plangebied betreft een tussengebied tussen de kern Nieuwe-Tonge en de N215 / het bedrijventerrein De Tram. Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied.</p> <p><i>Archeologie</i></p> <p>In het gebied zijn geen archeologische waarden te verwachten. Op de gemeentelijke beleidskaart is ter plaatse van het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde toegekend.</p> <p><i>Cultuurhistorie</i></p> <p>In het plangebied zijn geen objecten aanwezig die als (gemeentelijk) monument zijn aangewezen. Ten noorden van het plangebied is de molen d'Oranjeboom aanwezig. Rondom de molen geldt een molenbiotoop ten behoeve van het zicht op de molen en vrije windvang van de molen. Gezien de reeds aanwezige objecten (bebouwing en opgaand groen) tussen de molen en de nieuwe woningen, wordt de windvang reeds belemmerd. Deze bebouwing is namelijk circa 6,5 meter hoog en het aanwezige groen (onder andere bomen en struiken) is nog hoger. De eerste rij bebouwing in het plangebied is beoogd op ongeveer 40 meter vanaf de molen. Dit betekent dat de bouwhoogte van gebouwen op dit punt niet hoger mag zijn dan slechts 3,4 meter boven NAP (hoogte onderste punt van de wijk). Een afwijking voor een hogere bouwhoogte zou daarom hier verleend kunnen worden, zonder verdere beperking van de windvang van de molen.</p> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Op circa 140 meter afstand van de molen zullen woningen worden gerealiseerd bestaande uit twee bouwlagen met kap. Door de bouw van deze woningen op een dergelijke afstand, zullen deze woningen geen negatieve impact op de windvang van de molen hebben en geen verdere beperking vormen voor het zicht op de molen. Een afwijking voor een hogere bouwhoogte is aldaar op zijn plaats.</p> <p><i>Ecologie</i></p> <p>Het plangebied maakt geen deel uit van een natuurgebied en is geen onderdeel van een gebied of verbinding die is aangewezen als Natuur Netwerk Nederland.</p> <p>Het plangebied ligt op een afstand van circa 2,7 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Grevelingen', op een afstand van circa 3,2 kilometer tot het Natura 2000-gebied 'Krammer-Volkerak' en op een afstand van circa 5,8 kilometer afstand tot het Natura-2000 gebied 'Haringvliet'. De locatie ligt op voldoende afstand waardoor negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door geluid, trilling en licht) niet aan de orde zijn. Ten aanzien van de effecten als gevolg van stikstof op Natura 2000-gebieden is een stikstofberekening gemaakt (zie stikstofberekening in bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Daaruit blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Ook ten aanzien van Natura 2000-gebieden kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van negatieve effecten door de ontwikkeling.</p> <p>In het kader van soortenbescherming is door Ecolybrum een quickscan flora en fauna uitgevoerd (20 oktober 2020) naar het voorkomen van beschermde soorten. Uit de quickscan blijkt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• er geen effecten optreden door het realiseren van nieuwbouw op beschermde vaatplanten, broedvogels,</li><li>• amfibieën, vissen, grondgebonden zoogdieren, libellen, dagvlinders, reptielen en overige ongewervelden;</li><li>• er geen effecten optreden ten aanzien van foeragerende vleermuizen;</li><li>• er geen nader soortgericht onderzoek nodig is omdat er geen knelpunten te verwachten zijn op de</li><li>• aanwezige soorten en soortgroepen;</li><li>• er geen overtredingen plaatsvinden in het kader van de Wet natuurbescherming.</li></ul> <p>Effecten treden daarmee niet op.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 5. Kenmerken van het potentiële effect |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.                                     | Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking) en aard van het effect | De ontwikkeling betreft de realisatie van 150 woningen. Omdat de toekomstige functie een gevoelige functie betreft, heeft de ontwikkeling geen negatieve milieueffecten ten aanzien van de aspecten bodemkwaliteit en externe veiligheid. Er worden geen functies mogelijk gemaakt die mogelijk kunnen leiden tot bodemverontreinigingen of die een risicobron vormen voor de omgeving. |



De potentiële effecten die als gevolg van de ontwikkeling optreden, zien op de aspecten water, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en verkeer en zijn lokaal van aard.

#### Water

Een groot deel van de nu onverharde gronden zullen verhard worden door de bouw van de woningen en aanleg van bijbehorende infrastructuur (straten, parkeerplaatsen e.d.). Binnen het plangebied wordt voorzien in een grote waterpartij. Tevens zal de oostelijke watergang worden verbreed. Hiermee wordt voorzien in voldoende waterberging. Daarmee wordt wateroverlast voorkomen.

De afvoer van afvalwater wordt aangesloten op het rioolstelsel. Het hemelwater zal via de bodem afstromen naar het oppervlaktewater. Het plan heeft geen invloed op de grondwaterkwaliteit.

#### Milieuzonering

In het plangebied worden uitsluitend woningen (gevoelige functies) gerealiseerd. Daarmee omvat het plan geen milieubelastende activiteiten. Het plan zal geen hinder veroorzaken in het kader van milieuzonering.

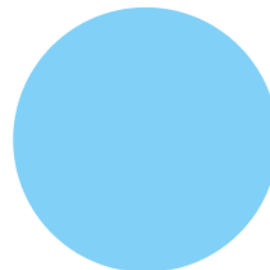
#### Geluid

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de N215 waar ter plaatse van Nieuwe-Tonge een maximum snelheid van 60 km/uur geldt. Hiertoe is onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat nagenoeg in het gehele plangebied voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uitsluitend in de zuidoostelijke hoek van het plangebied bedraagt de geluidsbelasting meer vanwege de nabije ligging van de N215. De geluidsbelasting blijft echter wel onder de maximale ontheffingswaarde. Hiertoe dient een hogere waarde te worden vastgesteld.

De toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling kan leiden tot geluideffecten op bestaande woningen. De hoofdontsluiting van het gebied ligt echter aan de zuidzijde richting de N215 en niet langs bestaande woningbouw. Het grootste deel van het verkeer zal deze ontsluiting gebruiken om het gebied te bereiken of te verlaten. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt een tweede ontsluiting aangelegd die aansluit op de Burgemeester Overdorpstraat. Via deze ontsluiting is het dorp Nieuwe-Tonge te bereiken. Gezien het relatief lage voorzieningenniveau in het dorp, is de verwachting dat het autoverkeer dat van deze ontsluiting gebruik maakt, relatief laag is en niet leidt tot onevenredige geluideffecten op de omgeving.

#### Luchtkwaliteit

De voorgestane ontwikkeling voorziet in de realisatie van 150 woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gerekend met de NIBM-tool. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 1046 motorvoertuigen per etmaal. Uit de onderstaande rekentool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet benodigd.



**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer  
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                              | 2025 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         | 1046 |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                 | 0,49 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                | 0,15 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |      |

Afbeelding 3 | NIBM-tool

De jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> zijn in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt aan de hand van NSL-monitoringstool.

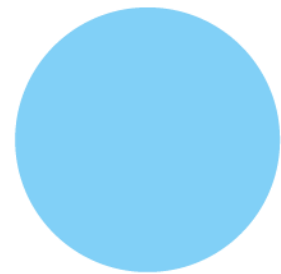
Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> respectievelijk maximaal 18,5 µg/m<sup>3</sup> (rekenpunt 16006256), 17,4 µg/m<sup>3</sup> en 10,1 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> (beide 40 µg/m<sup>3</sup>) en PM<sub>2,5</sub> (25 µg/m<sup>3</sup>) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. De luchtkwaliteitssituatie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van de gewenste ontwikkeling.

#### Verkeer

Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' voor het gebiedstype 'rest bebouwde kom' en stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk gebied'. Voor het gebied is een aanname gedaan van het aantal woningen per type (vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen, tussen-/hoekwoningen en appartementen (huur)). Op basis daarvan bedraagt de gemiddelde verkeersgeneratie van de totale ontwikkeling 1.046 motorvoertuigen per etmaal.

De hoofdontsluiting van de wijk ligt parallel aan de Burgemeester Overdorpstraat en wordt ontsloten op de nieuwe beoogde ontsluiting aan de Oudelandsedijk - Hertog Jan van Beierenlaan. Daarmee wordt het verkeer direct op de hoofdontsluiting ontsloten richting de N215 (Langeweg). Verder wordt aan de noordwestzijde een verkeersverbinding aangelegd welke aansluit op de Burgemeester Overdorpstraat ter hoogte van de Kerkstraat.

Met de herinrichting van de N215 (Langeweg) wordt ook de ontsluiting van Nieuwe-Tonge gewijzigd. De hoofdontsluiting van Nieuwe-Tonge vindt via de Oudelandsedijk plaats welke een ongelijkvloerse kruising wordt met de N215. De nieuwe woonwijk zal direct op de nieuwe



|    |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                       | ontsluiting op de Oudelandsedijk ontsloten worden richting de N215. Met de nieuwe inrichting van deze wegen wordt voorzien in voldoende capaciteit om Nieuwe-Tonge inclusief de nieuwe woonwijk te ontsluiten. De toename van het aantal verkeersbewegingen heeft geen nadelige invloed op de goede werking van de omliggende wegen. Vanuit verkeerskundig oogpunt is sprake van een acceptabele verkeerssituatie.                                                                                                                           |
| B. | Grensoverschrijdend karakter                                                          | Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake. De potentiële effecten beperken zich tot het plangebied en de directe omgeving van het plangebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| C. | Intensiteit en complexiteit van het effect                                            | De potentieel aanwezige effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| D. | Waarschijnlijkheid van het effect                                                     | Een toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen met consequenties voor geluid en luchtkwaliteit in de directe omgeving van de planlocatie leidt niet tot relevante milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt het project slechts 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.                                                                                                                                                                                                                                 |
| E. | Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect                  | De effecten duren zo lang het projectgebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| F. | Cumulatie van effecten met effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten | Cumulatie van effecten kunnen optreden ten aanzien van verkeer, geluid en luchtkwaliteit. Omdat in de omgeving of op locaties die op dezelfde wegen ontsluiten, geen andere (verkeersaantrekkende) ontwikkelingen zijn voorzien, is er geen cumulatie van effecten.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| G. | Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.                              | Uitsluitend in de zuidoostelijke hoek van het plangebied bedraagt de geluidsbelasting meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de nabije ligging van de N215. Diverse bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting vanwege de N215 te verminderen zijn onderzocht en zullen leiden tot problemen op doelmatig, verkeers- en vervoerskundig, financiële, stedenbouwkundig en landschappelijk vlak. De geluidsbelasting blijft onder de maximale ontheffingswaarde. Hiertoe dient een hogere waarde te worden vastgesteld. |

## 6. Conclusie

Uit een integrale beoordeling van de milieueffecten gelet op de aanvraag en de selectiecriteria uit bijlage III m.e.r.-richtlijn (in onderlinge samenhang beschouwd) wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) is daardoor niet noodzakelijk.