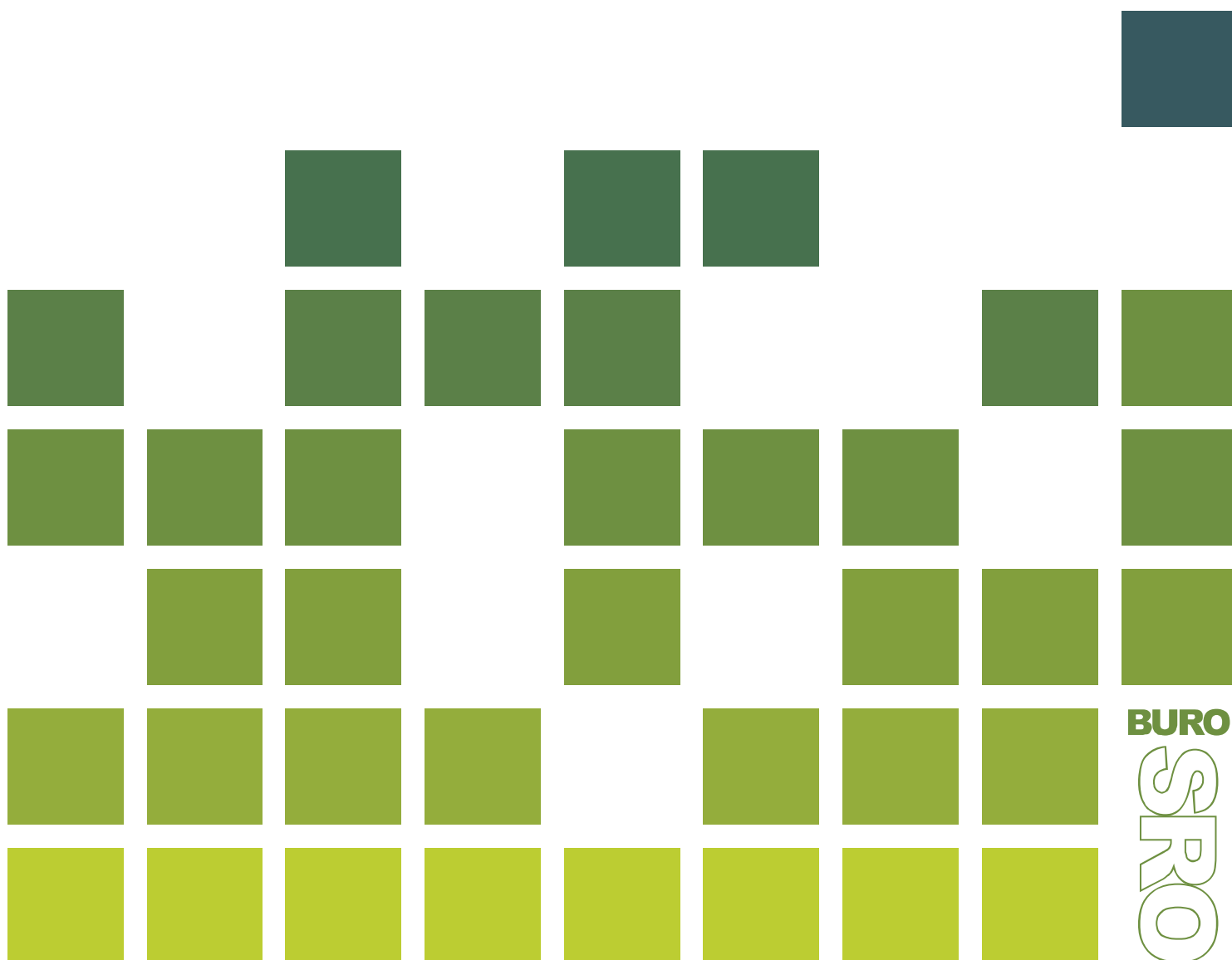


Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Woonzorgzone, Hattem

Gemeente Hattem



Gegevens over het plan:

Plannaam: Woonzorgzone, Hattem
Datum: Maart 2021
Projectnummer Buro SRO: 68.10.03

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Gemeente Hattem
Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. A. Kleine Staarman

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. M. Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
Telefoon 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Toetsing Besluit milieueffectrapportage	5
Hoofdstuk 3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	7
3.1	Algemeen.....	7
3.2	Beoordeling	7
3.3	Conclusie.....	12

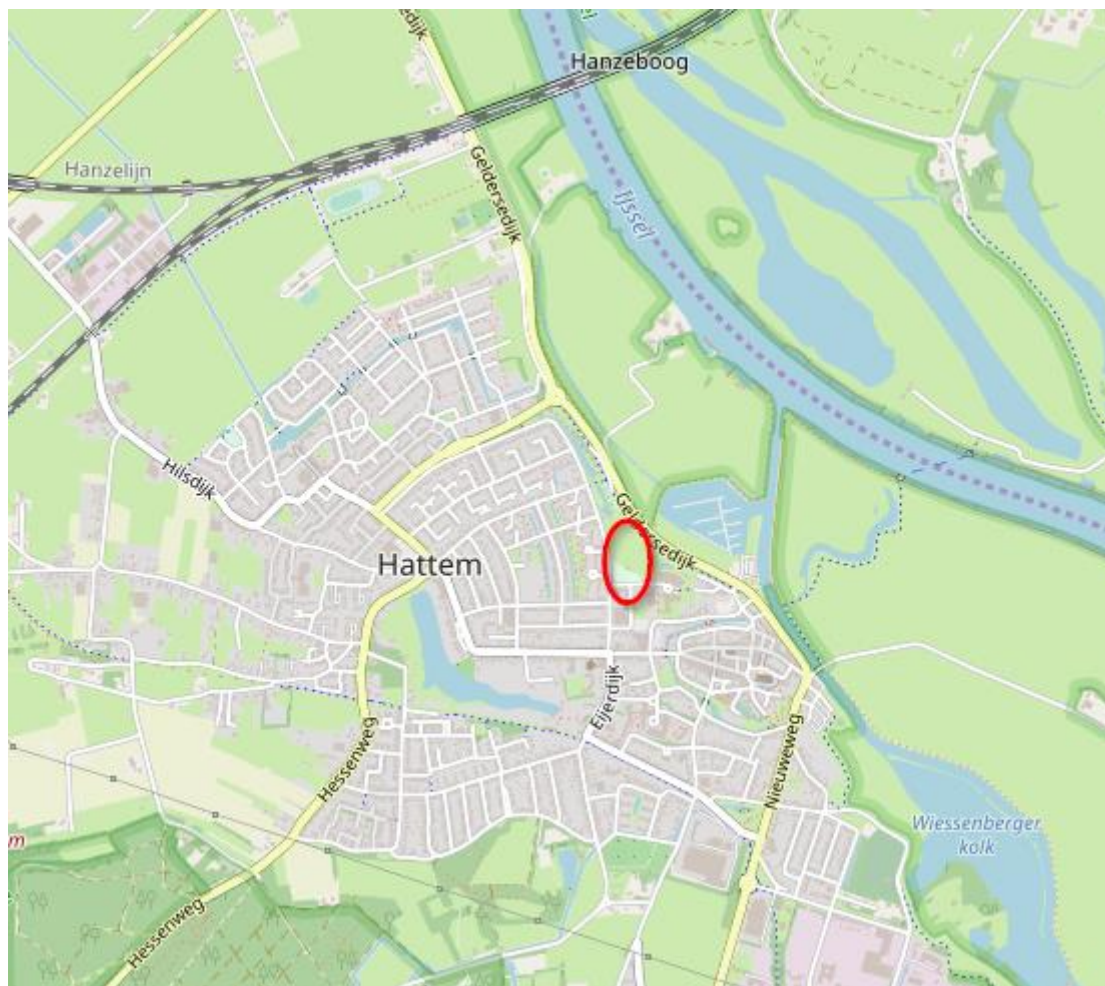
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Hattem is voornemens om een woonzorgzone te realiseren in het gebied tussen de Geldersedijk en de Hollewand in Hattem. De woonzorgzone zal bestaan uit een combinatie van wonen, woonzorg en een Integraal Kind Centrum (IKC). Op de locatie bevinden zich nu een oude ijsbaan en een basisschool. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het op basis van het Besluit milieueffectrapportage nodig om aan te geven of er een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld. Dit wordt bepaald door de milieugevolgen die er zijn naar aanleiding van het project. In deze aanmeldnotitie is voor dit project aangegeven waarom er met een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaan kan worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van het historische centrum van Hattem. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het plan getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. In hoofdstuk 3 is vervolgens de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

2.1 Algemeen

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Een plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

2.2 Toetsing Besluit milieueffectrapportage

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreden kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
2. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 ‘plannen’ geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Het onderhavige plan betreft het realiseren van een woonzorgzone met een totale oppervlakte van 2,3 hectare met maximaal 120 (zorg)woningen en een IKC en blijft daarmee (ver) onder de drempel van 100 hectare en 2000 woningen (Besluit m.e.r. bijlage D11.2). Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor dient initiatiefnemer voorliggende aanmeldingsnotitie in bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Hoofdstuk 3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

3.1 Algemeen

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Bij een overweging van de kenmerken van het project zijn de volgende criteria van belang: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid.

Plaats van het project

De mate van kwetsbaarheid van het milieu van gebieden waarop het project invloed heeft is afhankelijk van de volgende criteria: het bestaande grondgebruik, relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

Kenmerken van de potentiële effecten

De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project, in samenhang met de volgende criteria: de orde van grootte, het ruimtelijk bereik, de aard, het grensoverschrijdend karakter, de intensiteit en complexiteit, de waarschijnlijkheid en de verwachte duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten. Daarnaast kunnen ook de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen in overweging worden genomen.

3.2 Beoordeling

Om het project te beoordelen op de aspecten zoals in de vorige paragraaf beschreven, wordt in deze paragraaf ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

3.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd, één ter plaatse van de basisschool en één ter plaatse van de oude ijsbaan (bijlage 1 en 2 toelichting bestemmingsplan). Uit het bodemonderzoek ter plaatse van de school blijkt dat er lichte verontreinigingen met lood in de boven- en ondergrond zijn vastgesteld. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium aangetoond. Dit wordt als een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde beschouwd. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn zodanig licht dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming. Uit het bodemonderzoek ter plaatse van de ijsbaan blijkt dat er lichte verontreinigingen met kobalt, nikkel en PCB in de boven- en ondergrond zijn vastgesteld. In het grondwater zijn plaatselijk enkele lichte verontreinigingen aangetroffen met barium, molybdeen, xylenen en naftaleen. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn zodanig licht dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is ook dit terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

3.2.2 Lucht

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 720421 (aan de A50 ten westen van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2017 (µg/m ³)	21,2 µg/m ³	17,5 µg/m ³	10,4 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Vooreenstaande is mede van belang vanuit het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'. Dit besluit vraagt in het algemeen aandacht voor gevoelige bestemmingen i.r.t. luchtkwaliteit en verplicht in elk geval extra aandacht voor luchtkwaliteit i.r.t. gevoelige bestemmingen. Gevoelige bestemmingen zijn functies zoals basisonderwijs, kinderopvang als ook verzorgingstehuizen. Bij dergelijke functies moet extra secuur gekeken worden óf realisatie, alles afwegende, op minder dan 300 m vanaf de rand van een rijksweg danwel 50 m of minder vanaf de rand van een provinciale weg de beste oplossing is indien sprake is van een (dreigende) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. Omdat de luchtkwaliteitsnormen ruim onder de grenswaarden zijn gelegen voldoet voorliggend plan, waarbij een klein stukje van de gronden rondom het IKC in dichter dan 50 m van de rand van de Geldersedijk is gelegen, aan hetgeen het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' stelt.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (toevoegen woonzorgzone met maximaal 120 (zorg)woningen en een IKC) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

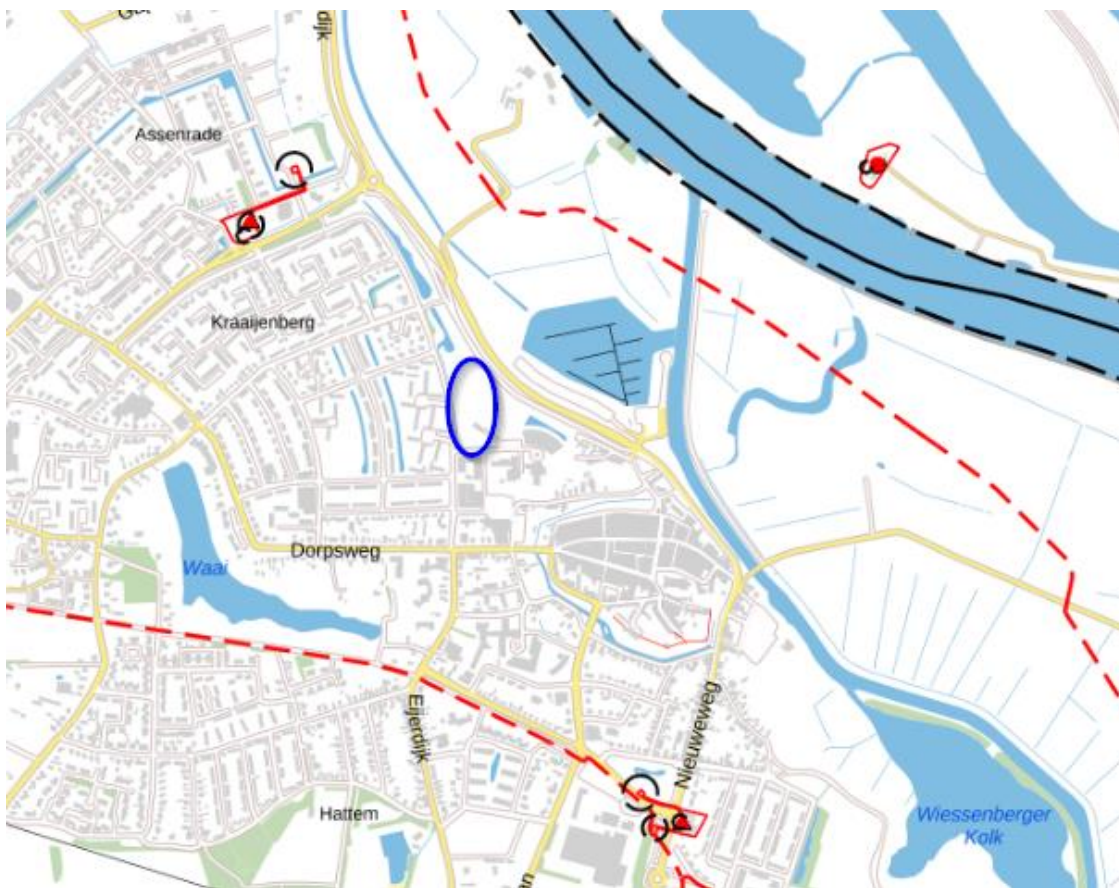
3.2.3 Geluid

Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van meerdere geluidgevoelige objecten. Voor dit plan geldt dat industrielawaai of spoorweglawaai niet aan de orde zijn. Wel is het van belang om te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai. Het plangebied is gelegen binnen een 30 km - zone zonder dat er sprake is van wegen die met veel (vracht)verkeer te maken hebben. Deze wegen hebben volgens artikel 74 lid 2 van de Wgh geen geluidszone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig. Ten westen van het plangebied ligt de Hollewand, waar een snelheid van 30 km/uur geldt. Dergelijke wegen hebben volgens artikel 74 lid 2 van de Wgh geen geluidszone. Ten noordoosten van het plangebied ligt de Geldersedijk, waar een maximum snelheid van 50 km/uur geldt. Het plangebied ligt wel binnen de geluidszone van deze weg. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 3 toelichting bestemmingsplan). Hierin wordt geconcludeerd dat de

geluidbelasting door wegverkeer op de Geldersedijk ten hoogste 52 dB na aftrek op de hoogst geluidbelaste gevel van de woningen en 53 dB na aftrek op de hoogst geluidbelaste gevel van het IKC bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt in geen van de rekenpunten overschreden. Maatregelen tot het terugbrengen van de geluidbelasting blijken in dit geval niet kosteneffectief of stedenbouwkundig ongewenst. Daarom worden er hogere grenswaarden aangevraagd, gelijktijdig met de procedure van dit bestemmingsplan. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

3.2.4 Externe veiligheid

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

Uit de risicokaart is op te maken dat ten noorden van het plangebied op circa 350 meter afstand een gasleiding ligt. Ten zuiden van het plangebied ligt een gasleiding op circa 430 meter afstand. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze gasleidingen. Ten noordwesten van de planlocatie bevindt zich een LPG-reservoir op ruim 500 meter afstand. De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan is uitvoerbaar op het gebied van externe veiligheid.

3.2.5 Milieuzonering

Het plan is zo opgezet dat de nieuwe woningen, al dan niet met een zorgcomponent bij de woonfunctie, gepositioneerd zijn nabij de al bestaande woningen. De wat intensievere functies, het IKC en het zorggebouw aan de zuidkant van het plangebied (gelegen tussen Het Hof van Blom en Uilennest) behouden meer afstand tot de woonfunctie. Meest bepalend voor het woon- en leefklimaat is het stemgeluid van kinderen op de speelplaats bij het IKC. Dit stemgeluid behoeft in het kader van het Activiteitenbesluit niet meegerekend te worden maar is desalniettemin wel van belang. Om te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat is het gebouw zo gepositioneerd dat zowel de afstand van het schoolplein naar woningen groot is als dat er afschermende werking uit gaat van het gebouw. Het aspect milieuzonering staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

3.2.6 Water

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld (bijlage 4 bij toelichting bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat er in het plangebied een leggerwatergang ligt. Met voorliggend plan blijft deze watergang gehandhaafd. Verder bevinden zich in het plangebied geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen. Het plangebied bevindt zich in het laagst gelegen gebied van Hattem. Daarom is het niet mogelijk om regenwater te infiltreren. Regenwater kan wel worden geborgen en worden afgevoerd naar oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

3.2.7 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd (bijlage 5 toelichting bestemmingsplan). De belangrijkste conclusies ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming worden hieronder beschreven.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Dit gebied ligt op circa 15 meter afstand van het plangebied. Door de omvang van de ontwikkeling van een woonzorgzone (maximaal 120 appartementen, 1 IKC, gasloos gebouwd) en de afstand tot het te beschermen gebied, kan het optreden van significante negatieve effecten worden uitgesloten. Om het effect van stikstofuitstoot door het plan te bepalen is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd (bijlage 6 toelichting bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase toeneemt met 0,01 mol/ha/j. Daarom is een vergunning in het kader van de natuurbeschermingswet nodig welke in het kader van het stikstofregistratiesysteem (SSRS) is aangevraagd.

Soortenbescherming

Uit de Quicksan flora en fauna blijkt dat het plangebied mogelijk geschikt leefgebied is voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Voorafgaand aan de sloop van het schoolgebouw dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de locatie een relevante functie heeft voor gebouw bewonende vleermuizen. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd. De voorgenomen ontwikkeling leidt, mits er aanvullend onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen uitgevoerd wordt, indien nodig een ontheffing verleend wordt en er enkele maatregelen getroffen worden ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Er is geen reden om aan te nemen dat indien ontheffingen nodig blijken te zijn, deze niet verkregen zouden worden. Het plan is daarmee op basis van de Wro uitvoerbaar op het gebied van soortenbescherming. De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

3.2.8 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plangebied wordt ontsloten via de Hollewand en Hof van Blom. Onderhavig plan betreft de realisatie van een woonzorgzone met woon(zorg)appartementen en een IKC. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor toe. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om deze verkeerstoename op te vangen. In het plangebied wordt een nieuwe weg aangelegd bij het IKC. Deze weg zal maar tijdelijk open zijn ten behoeve van het halen en brengen van kinderen van en naar de basisscholen en de kinderopvang in het IKC. Wanneer de weg gesloten is, dient deze als langzaamverkeersroute. Parkeren vindt bij alle gebouwen plaats op eigen terrein. De drie appartementengebouwen krijgen een inpandige parkeergarage op de begane grond. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

3.2.9 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich binnen de vrijwaringszone molenbiotoop. Op circa 80 meter afstand van de dichtstbijgelegen hoek van het plangebied ligt de molen "De Fortuin". Om de windvang van de molen te waarborgen, is er strenge regelgeving van kracht die de hoogtes bepaald van nieuw op te richten bebouwing in de omgeving van de molen. Om dit te garanderen, is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen. Hiermee is de windvang gegarandeerd.

Voor een molen is voldoende vrije windvang belangrijk. Om dat belang te beschermen wordt er aan de omgeving van de molen een bouwbeperking opgelegd. Die bouwbeperking houdt in dat voordat gebouwd/verbouwd mag worden ook aan de belangen van de molen moet worden gedacht. Daarom is er een beschermingszone opgenomen rondom een molen: de molenbiotoop. Door toepassing van onderstaande formule is te berekenen hoe de obstakelhoogte van het gewenste bouwplan zich verhoudt tot de afstand tot de molen en op die manier de invloed van het obstakel op de windvang. Zo wordt het belang van het bouwplan afgewogen tot het belang van de molen.

In de formule wordt rekening gehouden met hoogteverschil in maaiveld tussen de molen en een bouwlocatie. Bij het berekenen van de maximale bouwhoogte geldt daarom de hoogte gemeten vanaf NAP als uitgangspunt.

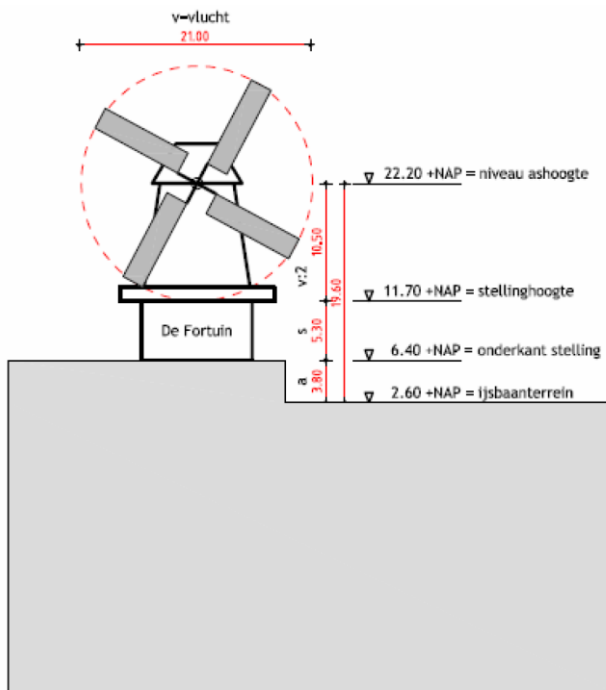
De formule luidt als volgt: $H_x = (x/n + c * z) + (H_m - H_b)$

H _x	de toegelaten hoogte van obstakel x is
x	de afstand van obstakel x tot de molen is
n	een constante (voor open gebied 140, voor ruw gebied 75, voor gesloten gebied 50)
c	een constante van 0,2
z	askophoogte van de molen (helft van lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of

stelling begripsbepalingen)

H _m	de hoogte van het maaiveld van de molen boven NAP
H _b	de hoogte van het maaiveld van het bouwplan. Variaties in het maaiveld en / of door ophogen of afgraven t.b.v. het bouwplan is deze waarde variabel.

Nabij het plangebied is molen "De Fortuin" aanwezig, waarvoor de in de afbeelding zichtbare maten van toepassing zijn:



Schets van de hoogte van molen "De Fortuin" (zie memo SAB bijlage 7 toelichting bestemmingsplan).

In de als bijlage 7 en 8 in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen memo en rekensheet is aangegeven wat de hoogte van de molen betekent voor de maximale bouwhoogte van onderhavig initiatief. In het bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen zodat het college de zone kan verwijderen indien de molen buiten werking treed en/of de formules wijzigen door nieuwe inzichten.

Archeologie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Hierbij geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld. Met voorliggend plan is het oppervlak van de bodemingrepen groter dan 500 m², waardoor een archeologisch onderzoek nodig is. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen. In voorliggend plan zal de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden overgenomen ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie

3.3 Conclusie

Op basis van de beoordeling van de verschillende haalbaarheidsaspecten in relatie tot dit project zoals opgenomen in de voorgaande paragraaf, kan een conclusie worden getrokken over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

De realisatie van een woonzorgzone met maximaal 120 (zorg)woningen en een IKC zorgt niet voor belemmeringen wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook is er zoals beschreven in paragraaf 3.2.4 gezien de aard van de ontwikkeling geen verhoogd risico voor de menselijke gezondheid door bijvoorbeeld ongevallen en/of rampen.

Plaats van het project

Het voormalig gebruik van een deel van het plangebied als ijsbaan en het huidige grondgebruik van een deel van het plangebied als basisschool en de beperkte aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied zorgen ervoor dat het project zich niet in een qua milieu kwetsbaar gebied bevindt. Zoals beschreven in

paragraaf 3.2 ligt het plangebied niet binnen gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische waarden en wateraspecten. Het plangebied bevindt zich binnen de vrijwaringszone molenbiotoop. Hiermee is rekening gehouden met het bepalen van de maximale bouwhoogtes in het plan. Daarmee schaadt het plan ook geen cultuurhistorische waarden.

Kenmerken van de potentiële effecten

Gezien de beperkte omvang en de aard van de ontwikkeling (realiseren woonzorgzone met maximaal 120 woningen en 1 IKC) en de aard van de omgeving (stedelijk gebied nabij het centrum), is er geen sprake van onevenredige nadelige effecten voor het milieu in de omgeving.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.

buro-sro.nl