

Aanmeldnotitie m.e.r.
Puiflijk, Houtsestraat 14-16
Gemeente Druten



A Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal

Dreef 4C
7202 AG Zutphen

T 0318 - 505 637
E info@kubiek.nu

WWW.KUBIEK.NU

Aanmeldnotitie m.e.r.
Puiflijk, Houtsestraat 14-16
Gemeente Druten

PLANGEGEVENS

Projectnummer:

Datum:

Titel:

K25230

21 oktober 2025

Aanmeldnotitie m.e.r.

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wettelijk kader	5
1.3. Inhoud m.e.r.-beoordeling	6
1.4. Leeswijzer	7
2. M.e.r.-beoordeling.....	8
2.1. Kenmerken van het project	8
2.1.1. De omvang en locatie van het project.....	8
2.1.2. Cumulatie andere projecten.....	9
2.1.3. Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie afval	9
2.1.4. Productie van afvalstoffen	9
2.1.5. Verontreiniging en hinder	10
2.1.6. Risico op ongevallen.....	10
2.1.7. Risico's voor de menselijke gezondheid.....	10
2.2. Plaats van het project	10
2.2.1. Bestaande situatie.....	10
2.2.2. Rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen.....	10
2.2.3. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu	10
2.3. Kenmerken van het potentiële effect.....	12
2.3.1. Verkeer	12
2.3.2. Parkeren.....	12
2.3.3. Bodem.....	12
2.3.4. Natuur	13
2.3.5. Milieuhinderlijke activiteiten.....	13
2.3.6. Omgevingsveiligheid.....	14
2.3.7. Geluid.....	14
2.3.8. Lucht	14
2.3.9. Water	15
2.3.10. Kabels en leidingen.....	15

2.4.	Cumulatieve effecten.....	15
2.5.	Maatregelen.....	15
3.	Conclusie	16

Bijlagen:

1. Archeologisch vooronderzoek
2. Notitie verkeersgeneratie
3. Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem
4. Verkennend- en nader onderzoek bodem en asbest
5. Quicksan flora en fauna
6. Stikstofdepositieberekening inclusief bijlagen
7. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
8. Weging van het waterbelang
9. Geohydrologisch onderzoek
10. Waterhuishoudkundig plan

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de Houtsestraat 14-16 de bebouwing (op een schuur na) te amoveren en er 49 woningen te realiseren. In de schuur, die cultuurhistorisch waardevol is, worden vier van de betreffende woningen gerealiseerd waarmee dit gebouw een nieuwe invulling krijgt. De rest van het plangebied wordt herontwikkeld.

Omdat de activiteit onder een van de activiteiten uit bijlage V van het Omgevingsbesluit valt, moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

1.2. Wettelijk kader

De wet- en regelgeving omtrent de m.e.r. is geen puur nationale aangelegenheid. De verplichting om in bepaalde gevallen een soort m.e.r. op te stellen volgt uit het Europese recht, te weten de m.e.r.-richtlijn en de Europese richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (hierna: SMB-richtlijn).

De m.e.r.-regelgeving wordt onder de Omgevingswet geïmplementeerd in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien de regelgeving moet blijven voldoen aan de Europese richtlijnen verandert er relatief weinig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit in 1 lijst zijn zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

In kolom 1 worden de projecten genoemd waar mogelijk een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Komt het project boven de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2, dan geldt er direct een m.e.r.-plicht. De m.e.r.-beoordelingsplicht geldt in gevallen zoals omschreven in kolom 3. In kolom 4 wordt opgesomd bij welk besluit de m.e.r.-beoordeling moet worden genomen.

De voorgenomen activiteit valt onder de subkop 'infrastructuur en ruimte' (onderdeel J) en onder het project 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' (onderdeel J11).

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel geldt er een m.e.r.-beoordelingsplicht voor de realisatie van 49 woningen.

Dit geldt zowel bij een besluit over een omgevingsplan als een besluit over een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit. In artikel 11.8 van het Omgevingsbesluit wordt namelijk geregeld dat als voor een project een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd, die omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wordt aangemerkt als een besluit, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, van de Omgevingswet, in plaats van het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan, bedoeld in bijlage V kolom 4.

1.3. Inhoud m.e.r.-beoordeling

In artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit wordt bepaald wat er in ieder geval beschreven moet worden in een m.e.r.-beoordeling:

1. *Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:*
 - a. *het project, met in ieder geval een beschrijving van:*
 - i. *de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van de sloopactiviteiten;*
 - ii. *de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;*
 - b. *de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en*
 - c. *voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:*
 - i. *de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en*
 - ii. *het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.*
2. *Bij het verstrekken van de informatie, bedoeld in het eerste lid, houdt degene die voornemens is het project uit te voeren rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van de milieueffecten.*
3. *Bij de mededeling kan een beschrijving worden verstrekt van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.*

Bij het beoordelen van de m.e.r.-beoordeling wordt rekening gehouden met de criteria uit bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn die onderverdeeld zijn over de drie hoofdcriteria:

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

De m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

Het bevoegd gezag dient vervolgens binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft, anders dan in de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure, niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. De initiatiefnemer voegt het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag.

1.4. Leeswijzer

In deze m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

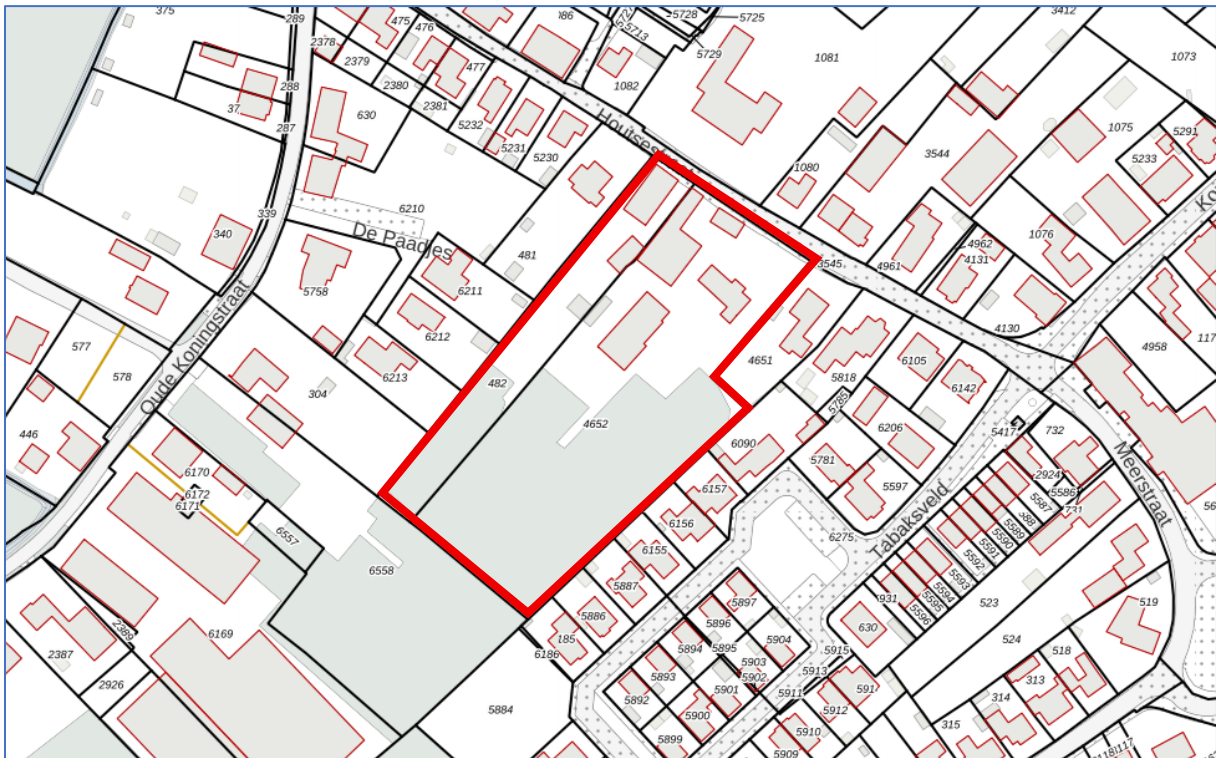
In de hoofdstuk 2 wordt getoetst aan de hoofdcriteria. In paragraaf 2.1 komen de kenmerken van het project aan de orde. In paragraaf 2.2 staat de plaats van het project centraal. Vervolgens worden in paragraaf 2.3 de kenmerken van het potentiële effect beschreven. Hoofdstuk 3 bevat ten slotte de conclusie van deze m.e.r.-beoordeling.

2. M.e.r.-beoordeling

2.1. Kenmerken van het project

2.1.1. De omvang en locatie van het project

Het plangebied is gelegen aan de Houtsestraat 14-16 te Puiflijk. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie C, percelen 4652 en 482. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10.500 vierkante meter. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Uitsnede kadastrale kaart. Bron: perceelloep.nl



Luchtfoto met aanduiding plangebied. Bron: PDOK Viewer

2.1.2. Cumulatie andere projecten

Cumulatie met andere projecten in de nabijheid van het plangebied is niet aan de orde. Er zijn ten tijde van deze notitie geen andere ontwikkelingen of ontwerpbestemmingsplannen in de omgeving, die de milieueffecten vanuit het plangebied beïnvloeden en omgekeerd.

2.1.3. Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie afval

Dit criterium is vooral relevant voor industriële activiteiten. In het project worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt, anders dan voor de realisatie van het plan. Hierbij geldt dat het grootste gedeelte van de grond die wordt afgegraven gebruikt wordt ten behoeve van de terreininrichting. Voor het bouwen van de woningen worden bouwmaterialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting. De woningen worden zoveel mogelijk duurzaam gebouwd (zonnepanelen, warmtepomp). De woningen krijgen geen gasaansluiting. Hierdoor zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, zoals gas minimaal zijn. Er is geen sprake van een potentieel negatief effect op natuurlijke hulpbronnen.

2.1.4. Productie van afvalstoffen

Tijdens de aanlegfase en gebruiksfase vindt er naar huidig inzicht geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Het (huishoudelijk) afval dat wordt geproduceerd wordt zoveel als mogelijk gescheiden ingezameld en afgevoerd.

Het afval van de toekomstige bewoners zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn.

2.1.5. Verontreiniging en hinder

Ten aanzien van verontreiniging en hinder zijn de aspecten verkeer, geluid en luchtkwaliteit van belang. Door de realisatie van de woningen ter plaatse van gronden die momenteel voor agrarische doeleinden in gebruik zijn, neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Dit kan leiden tot geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is er sprake van een potentieel effect. In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

2.1.6. Risico op ongevallen

Door de realisatie van woningbouw wordt het risico op ongevallen niet vergroot. Er is geen sprake van een potentieel effect.

2.1.7. 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. In paragraaf 2.3 wordt onder meer nader ingegaan op het aspect bodem. Ook bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden, kunnen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar hinder veroorzaken voor de omgeving en daarmee ook voor de menselijke gezondheid. De aspecten bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid worden eveneens in paragraaf 2.3 nader beschreven.

2.2. Plaats van het project

2.2.1. Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de zuidwestkant van Puiflijk en kent de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Op de gronden staan woningen en agrarische schuren, waaronder een cultuurhistorisch waardevolle schuur.

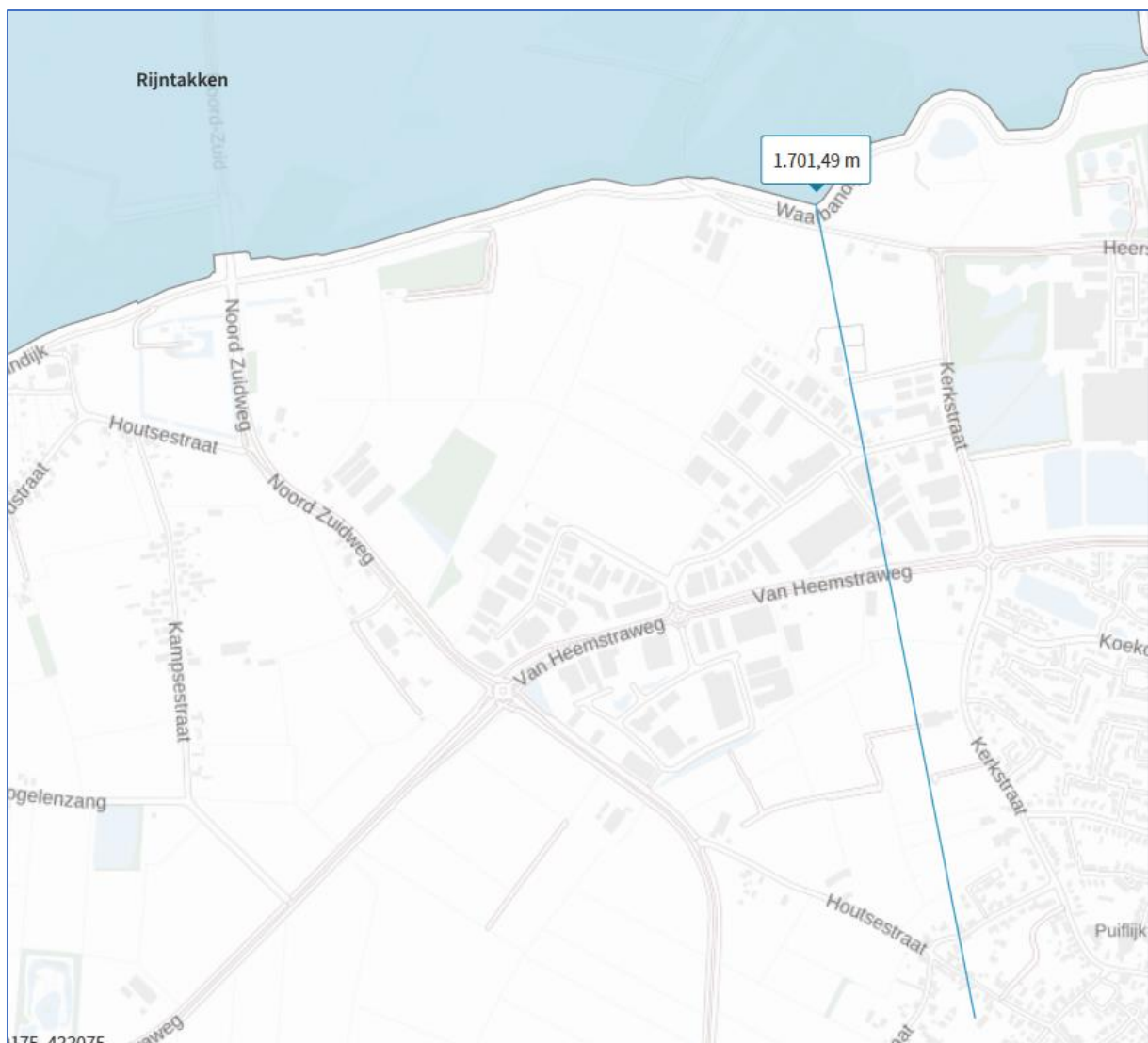
2.2.2. Rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

2.2.3. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Rijntakken, ligt op circa 1,7 kilometer van de planlocatie. Dit is op onderstaande afbeelding weergegeven. Daarmee zijn relevante nadelige milieugevolgen van het project op voorhand uit te sluiten.



Ligging t.o.v. Natura 2000-gebieden. Bron: AERIUS Calculator

Archeologie

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Uit een eerder booronderzoek is gebleken dat er resten uit de IJzertijd tot Nieuwe Tijd aangetroffen zijn, met mogelijk resten uit de Romeinse Tijd. Op basis van het bureauonderzoek worden in het zuidwestelijke deel van het plangebied bewoningssporen verwacht uit de Vroege/Midden-IJzertijd tot en met de Middeleeuwen. Een proefsleuvenonderzoek wordt geadviseerd. Het rapport van het bureauonderzoek is te vinden in bijlage 1.

Aansluitend hierop is er een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn er geen verstoringen van het profiel aangetroffen. Ook zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen in de natuurlijke ondergrond, afgezien van een houtskoolspikkel. In het plaggendeek zijn daarentegen veel archeologische indicatoren aangetroffen, waaronder aardewerkfragmentjes waarschijnlijk uit verschillende perioden. Op basis van de resultaten wordt nader archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd. Dit onderzoek wordt in later stadium toegevoegd.

Cultuurhistorie

In het plangebied en de directe omgeving zijn gebouwde cultuurhistorische elementen aanwezig. Deze worden zoveel als mogelijk is behouden en teruggebracht in de nieuwe situatie.

2.3. Kenmerken van het potentiële effect

Om te kunnen bepalen of er sprake is van potentiële aanzienlijke effecten moeten de aspecten uit de voorgaande paragrafen in het bijzonder in overweging worden genomen. Hierbij zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- Het bereik van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

2.3.1. Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Houtsestraat, Koningsstraat en Meerstraat. Er is als gevolg van het plan sprake van een aanzienlijke toename in verkeersbewegingen. Er is een memo opgesteld om de effecten inzichtelijk te maken (bijlage 2). Gezien de ligging en de huidige verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat de verkeersafwikkeling van onderhavige ontwikkeling geen verkeerskundige belemmeringen vormt voor de directe omgeving.

2.3.2. Parkeren

Het benodigde aantal parkeerplaatsen is berekend op basis van de Beleidsregels Parkeernormen Druten. Hierin is bepaald dat het plangebied geclassificeerd kan worden als rest bebouwde kom, weinig stedelijk gebied. In onderstaande tabel is de parkeervraag uitgewerkt.

Type woning	Aantal woningen	Parkeernorm	Benodigde parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand	2	2,1	4,2
Koop, 2-onder-1-kap	8	2,0	16,0
Koop, rij (tussen/hoek)	15	1,8	27,0
Koop, appartement, betaalbaar	10	1,7	17,0
Huur, huis, sociale huur	14	1,4	19,6
Totaal			83,8

Doordat de parkeerplaatsen binnen het plangebied deels op eigen terrein gerealiseerd worden en deels in openbaar gebied, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.3.3. Bodem

Ten behoeve van de planvorming is er een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd (bijlage 3). Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat het gehele perceel een verdachte bovengrond kent. Op de locaties van de voormalige ondergrondse hbo- en dieseltank is de ondergrond ook verdacht. Daarnaast is er een asbestverdachte drupzone aanwezig op de locatie van de veranda met asbestverdachte golfplaten. Er wordt geadviseerd om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Uit het onderzoek (bijlage 4) blijkt dat de intentiewaarde voor PAK wordt overschreden, waarvoor aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Ook is er minerale olie aangetoond ter plaatse van de verwachte locatie van de ondergrondse diesel- en hbo-tanks en deze is waarschijnlijk gerelateerd aan de verontreiniging met PAK. In het onderzoek naar asbest is geconcludeerd dat de aangetoonde concentraties asbest beneden de grenswaarde liggen. Er behoeft geen nader onderzoek hiernaar gedaan te worden.

Met het nader onderzoek naar PAK is de omvang van de verontreiniging voldoende in beeld gebracht. De verontreinigde grond dient gesaneerd te worden om een goed woon- en leefklimaat te realiseren binnen het plangebied. In dat geval is er geen belemmering meer vanuit het aspect bodem.

2.3.4. Natuur

Soortenbescherming

De voorgenomen activiteit betreft een flora- en fauna-activiteit, waardoor een quickscan flora en fauna is uitgevoerd om na te gaan of de ontwikkeling leidt tot significante negatieve gevolgen op beschermde flora en fauna. Het rapport is te vinden in bijlage 5. Uit het onderzoek blijkt dat er nader onderzoek noodzakelijk is naar vogels met een vaste broedplaats, amfibieën en vleermuizen. Daarnaast dient er een mitigatieplan te worden opgesteld en een vergunning te worden aangevraagd voor de steenuil. Voor vogels zonder vaste verblijfplaats is het van belang dat het bouwrijp maken buiten het broedseizoen gebeurt. In het najaar van 2025 en in het voorjaar van 2026 wordt het vervolgonderzoek uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op voldoende afstand van Natura 2000-gebied om uit te sluiten dat er negatieve effecten optreden. Een mogelijke uitzondering daarop is grensoverschrijdende stikstofdepositie. Daarom is stikstofdepositieberekening uitgevoerd met de AERIUS-calculator (bijlage 6).

2.3.5. Milieuhinderlijke activiteiten

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Woningen zijn gevoelige objecten, zelf zorgen ze niet voor overlast op de omgeving. Andersom moeten woningen gezien hun gevoelige functie wel beschermd worden voor overlast gevende functies.

Er is een spuitzone aanwezig op het naastgelegen perceel. Met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)' is er een aanduiding 'tuinbouw uitgesloten' opgenomen op dit perceel. Deze aanduiding heeft als doel spuiten op dit perceel uit te sluiten, ten behoeve van de woonfuncties op de omliggende percelen. Hierdoor wordt gemotiveerd dat er op de direct aangrenzende gronden van het plangebied geen bespuiting plaatsvindt en dat dit geen belemmering vormt voor de bouw van de woningen.

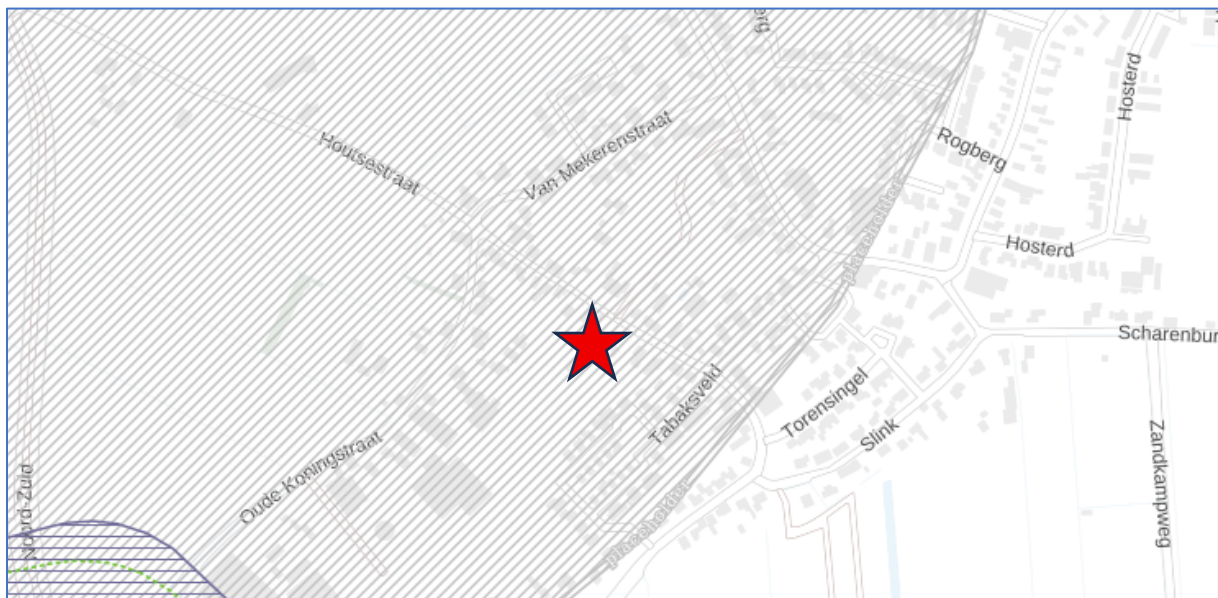
Verder ligt het dichtstbijzijnde perceel met de functie 'wonen' op circa 15 meter afstand van het agrarisch bouwblok aan de Oude Koningstraat 2a. Dit vormt dit mogelijk een belemmering voor onderhavig initiatief. Het agrarisch bedrijf aan Oude Koningstraat 2a is al lange tijd niet in gebruik. In

het bestemmingsplan Oude Koningstraat Puiflijk voor een woningbouwplan aan de Paadjes is opgenomen dat een richtafstand van 10 meter voldoende is. Deze richtafstand kan in dit geval ook gehandhaafd worden en is er geen sprake van een belemmering door het agrarisch bedrijf dat niet in gebruik is. Ook ondervinden de bestaande woningen aan de Houtsestraat en het Tabaksveld geen overlast van de nieuwe woningen.

2.3.6. Omgevingsveiligheid

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

In de directe nabijheid van het plangebied vinden geen omgevingsveiligheid-relevante activiteiten plaats, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van het Bkl, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied. Bron: Atlas Leefomgeving

2.3.7. Geluid

Een woning wordt beschouwd als een geluidgevoelig gebouw, waardoor er onderzoek uitgevoerd is. Uit het onderzoek blijkt dat het geluid, veroorzaakt door verkeer op de wegen Houtstraat, Oude Koningstraat en Meerstraat, 53 dB bedraagt en niet hoger is dan de standaardwaarde. Ook het gecumuleerde geluid bedraagt maximaal 53 dB. Er zal geen sprake zijn van geluidsoverlast door wegverkeerslawaai. Met onderhavige ontwikkeling wordt een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd ten aanzien van de geluidssituatie. Het onderzoeksrapport is te vinden in bijlage 7.

2.3.8. Lucht

De ontwikkeling is niet gelegen in een van de aandachtsgebieden uit het Bkl. Toetsing van de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is daardoor niet noodzakelijk. Er hoeft niet getoetst te worden aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

2.3.9. Water

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het standstill-beginsel een minimale voorwaarde. Dit beginsel houdt in dat er door de ontwikkeling geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Om een goede waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied te realiseren, is het waterbelang gewogen (bijlage 8), is er geohydrologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 9) en is er een waterhuishoudkundig plan opgesteld (bijlage 10). In de huidige situatie is er sprake van 2.140 m² verhard oppervlak. Dit bestaat uit terreinverharding, dakoppervlak van bebouwing en overige verharding. De overige 8.280 m² van het terrein is onverhard. In de gewenste situatie zal het verhard oppervlak toenemen tot 7.945 m².

In het waterhuishoudkundig plan is bepaald dat er 404,9 m³ waterberging gerealiseerd zal worden in het plangebied. Dit is hoger dan de eis van 385 m³ die gesteld is door de gemeente Druten. De waterberging wordt centraal in het plangebied gerealiseerd door middel van een infiltratieveld. Verder wordt ook onder de parkeerplaatsen waterberging gerealiseerd. De waterberging ontwatert richting het zuidwestelijk gelegen weiland, vergelijkbaar met de huidige situatie.

Er wordt tevens voldaan aan de algemene aandachtspunten vanuit het waterschap Rivierenland en de gemeente Druten.

2.3.10. Kabels en leidingen

In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig.

2.4. Cumulatieve effecten

Met de ontwikkeling is geen sprake van cumulatie van belangrijke nadelige effecten met overige in de omgeving milieubelastende activiteiten/projecten.

2.5. Maatregelen

Om een goed woon- en leefklimaat te realiseren ten aanzien van het aspect bodem, zullen er sanerende werkzaamheden plaatsvinden. Ten aanzien van het aspect water en klimaatadaptatie, wordt er voldoende waterberging gerealiseerd en om hittestress te voorkomen, zal er voldoende groen in het plan worden geïmplementeerd. Om de archeologische waarden in de bodem in kaart te brengen en te conserveren, wordt er een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Wat betreft flora en fauna zal de wettelijke zorgplicht in acht genomen worden.

3. Conclusie

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling van het realiseren van 49 woningen aan de Houtsestraat 14 in Puiflijk geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (en de omgeving) zal hebben. Er zijn geen essentiële milieueffecten, die door middel van een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden.

Voor de verschillende milieueffecten kan op basis van beschikbare onderzoeken behorende bij het TAM-omgevingsplan beoordeeld worden of er sprake is van potentiële effecten. Er is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.



kubiek