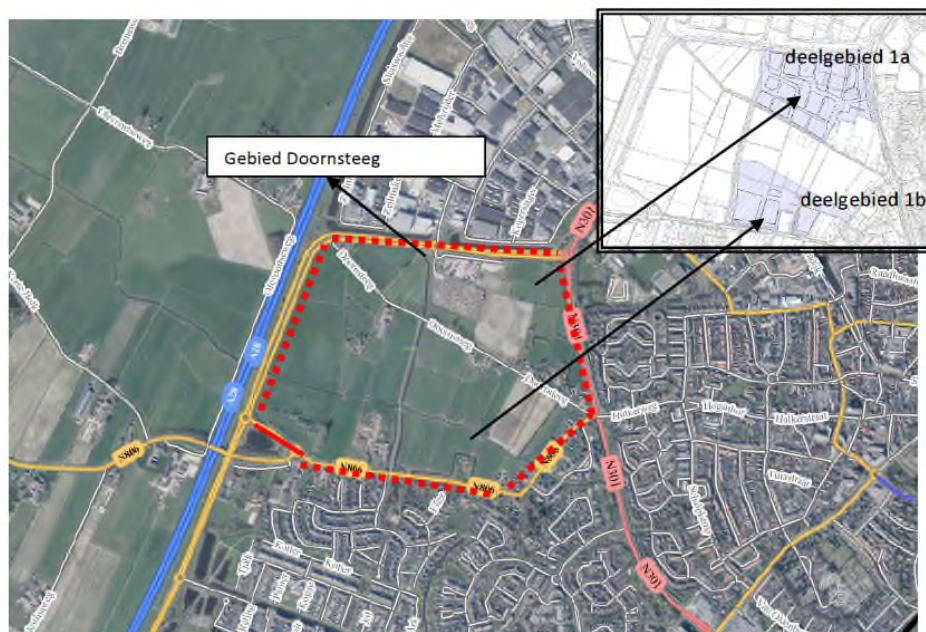


## Memo

memonummer 01  
datum 18 februari 2015  
aan Pieter-Tjeerd Westra (gemeente Nijkerk)  
van Véronique Maronier (Antea Group)  
kopie Bastian van Dijck en Vincent Huizer (Antea Group)  
project Woningbouwlocatie Doornsteeg Nijkerk  
projectnr. 249581  
betreft Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### Kader

De gemeente Nijkerk is voornemens om circa 400 woningen in twee deelgebieden (fase 1a en fase 1b) te realiseren in het gebied Doornsteeg, zoals weergegeven in onderstaande figuur 1.



*Figuur 1 Plangebied Woningbouwlocatie Doornsteeg (deelgebied 1a en 1b)*

Omdat de voorgenomen herontwikkeling strijdig is met het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

## Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De realisatie van woningen betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De voorgenomen activiteit omvat geen activiteiten die groter zijn dan de drempelwaarden. Met 400 woningen en een oppervlak van ca. 20 ha valt de voorgenomen activiteit onder de genoemde drempelwaarde voor m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel geldt de verplichting tot een vormvrije-m.e.r.-beoordeling: voor alle activiteiten die genoemd staan in onderdeel D moet een beoordeling plaatsvinden om na te gaan of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Indien er daarnaast vanuit de Nbwet een passende beoordeling opgesteld dient te worden (omdat significante effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten), geldt ook de verplichting tot het opstellen van een MER. Hier is echter binnen dit project geen sprake van.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is gekoppeld aan de wettelijke vereisten uit bijlage II van de Europese richtlijn m.e.r., waarbij kort ingegaan dient te worden in:

1. De plaats van de activiteit
2. De kenmerken van de activiteit
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Deze memo gaat achtereenvolgens in op betreffende drie vereisten en sluit af met een conclusie waarin is aangeven of er wel/niet sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieueffecten.

### 1. Plaats van de activiteit

De voorgenomen activiteit bevindt zich in een grotendeels agrarisch gebied te Nijkerk (zie figuur 1). Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door bedrijventerrein, aan de zuid- en oostkant door een woonwijk en aan de westkant door de A28. Door het gebied loopt de Dammersbeek. Als (mogelijk) relevante gevoelige gebieden en waarden voor effecten van de woningbouw worden vooral gezien:

- Archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- Beschermde natuurgebieden en natuurwaarden;
- Effecten geluid;
- Externe veiligheid;
- Gevoelige / kwetsbare voorzieningen in de directe omgeving.

### 2. Kenmerken van de activiteit

De kenmerken van de activiteit betreft de realisatie van ca. 400 woningen in twee deelgebieden.

### 3. Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van de aanleg van de ca. 400 woningen op de planlocatie en de omgeving zijn onderzocht voor een scala aan (mogelijk relevante) thema's en aspecten (tabel 1).

Tabel 1 Overzicht beoordelingscriteria

Thema	Aspecten
Natuur	Effect op beschermde flora en fauna Effect op beschermde gebieden (Natura2000 / EHS)
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Archeologische waarden Landschappelijke waarden Cultuurhistorische waarden
Bodem	Bodemkwaliteit Aardkundige waarden
Water	Oppervlaktewater Grondwater
Externe veiligheid	Plaatsgebonden risico Groepsrisico
Milieuhinder	Milieuzonering bedrijven Industriële en agrarische geurhinder
Verkeer, geluid en lucht	Verkeersintensiteit Geluidshinder Luchtkwaliteit

Met bovenstaand beoordelingskader worden tevens de criteria van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. "gedekt".

De effectbeschrijving geschiedt op basis van beschikbare gegevens en de reeds verrichte onderzoeken:

- Natuurtoets Doornsteeg te Nijkerk [Antea Group, 29 augustus 2014]
- Toets aan Natuurbeschermingswet 1998 [Antea Group, 9 januari 2015]
- Onderzoek externe veiligheid Doornsteeg Nijkerk [Antea Group, 19 mei 2024]
- Plangebied Doornsteeg: een archeologische en cultuurhistorische verkenning [P. A. C. Schut, 20 april 2012]
- Onderzoek milieuhinder [Antea Group, 20 juni 2014]
- Bodemonderzoek woningbouwplan Doornsteeg Nijkerk [Antea Group, 17 april 2014].
- Akoestisch onderzoek ingevolge de Wet geluidhinder [Antea Group, 17 december 2014].
- Geohydrologisch onderzoek Doornsteeg Nijkerk [Wareco, 18 juli 2012]
- Cultuurhistorisch advies Masterplan Doornsteeg [Gemeente Nijkerk, 23 oktober 2013]
- Inventariserend Veldonderzoek Doornsteeg Nijkerk [Archeopro, november 2014]

De effecten zijn onderstaand beschreven en beoordeeld op significantie.

## Natuur

In zowel de Natuurtoets Doornsteeg [Antea Group, 29 augustus 2014] als de toets aan de Natuurbeschermingswet 1998 [Antea Group, 9 januari 2015] is ingegaan op de effecten op flora en fauna, EHS en Natura 2000 gebieden. Onderstaand volgen de conclusies.

### Flora en fauna

Geconcludeerd is dat ter hoogte van het plangebied het voorkomen van beschermde flora en fauna niet kan worden uitgesloten. De betreffende soorten staan genoemd in onderstaande tabel.

Tabel 2 Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied

Soortgroep/soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/opmerkingen
Steenuil/kerkuil	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Onderzoek gehele Masterplan
Broedvogels algemeen	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten broedseizoen
Vleermuizen	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Onderzoek gehele Masterplan
Kleine modderkruiper	Mogelijk	Nee	Nee	Werken volgens gedragscode
Bittervoorn	Mogelijk	Ja	Mogelijk	

Voor de algemene broedvogels en kleine modderkruiper geldt dat geen ontheffing noodzakelijk is indien respectievelijk gewerkt wordt buiten het broedseizoen of gewerkt wordt volgens de gedragscode. Voor het al dan niet voorkomen van de steenuil of kerkuil, vleermuizen of de bittervoorn is nader onderzoek geadviseerd. Dit wordt in het voorjaar van 2015 uitgevoerd. Tot slot zijn twee tabel 1 soorten aangetroffen in het plangebied die in het kader van de zorgplicht extra aandacht vragen. Dit gaat om de kleine watersalamander en de brede wespenorchis. Geadviseerd wordt beide soorten te verplaatsen voor aanvang van de werkzaamheden.

Indien betreffende soorten worden aangetroffen dient een ontheffing te worden aangevraagd. Als gevolg van de benodigde mitigerende maatregelen (die in het kader van de ontheffing voorgesteld moeten worden) kunnen significante effecten op beschermde flora en fauna worden uitgesloten.

### Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland)

Geconcludeerd is dat er geen Ecologische Hoofdstructuur in het plangebied aanwezig is. Het dichtstbijzijnde EHS gebied ligt aan de andere kant van de A28. Er is derhalve geen sprake van directe aantasting; negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten. Ook is er geen noodzaak voor een compensatieplan.

### Natura 2000

In een aparte Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet zijn de effecten op Natura 2000 gebieden nader uitgewerkt. Geconcludeerd is dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het bestemmingsplan Doornsteeg fase 1 (de voorgenomen woningbouwontwikkeling) niet leiden tot een negatief effect op het nabijgelegen Natura 2000 gebied Arkeheem en ook niet leiden tot een wezenlijke toename van stikstofdepositie in andere nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Samengevat kan gesteld worden dat de ontwikkelingsmogelijkheden conform het bestemmingsplan Doornsteeg niet leiden tot aantasting van beschermde flora en fauna, EHS en Natura 2000 gebieden.

### Archeologie, landschap en cultuurhistorie

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting voor archeologische resten die dateren uit het laat-paleolithicum, het mesolithicum, het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen. Aan de hand van een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie zijn archeologische waarden nader onderzocht. Geconcludeerd is dat er geen archeologische resten aanwezig zijn binnen het plangebied en dat de bodem in recente tijden tot grote diepte vergraven is. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.



Figuur 2 Locatie cultuurhistorisch waardevolle structuren

Ten aanzien van landschap en cultuurhistorie is geadviseerd om rekening te houden met de cultuurhistorische structurerende elementen binnen het plangebied (de Dammersbeek, de Doornsteeg en de Holkerweg) (zie figuur 2). Daarnaast is geadviseerd om het huidige landelijke karakter te behouden in profiel en materialisering met inbegrip van de taluds, beplanting en sloten. Om het continue karakter van de Doornsteeg te behouden is geadviseerd deze zo min mogelijk te doorkruisen of onderbreken. Daarmee wordt belangrijke negatieve effecten op landschap en cultuurhistorie voorkomen.

Voor onderliggende vormvrije m.e.r. beoordeling gaan we ervanuit dat bovenstaande adviezen ter harte worden genomen en daar waar nodig worden verankerd in het bestemmingsplan.

### Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen activiteit is historisch vooronderzoek en aanvullend historisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeken is voor enkele 'verdachte locaties' geconcludeerd dat nader verkennend bodem en/of asbest onderzoek uitgevoerd moet worden. De voorgenomen activiteit leidt niet tot negatieve effecten op bodemkwaliteit. Als gevolg van het eventueel saneren van gronden treedt zelfs een verbetering op van de bodemkwaliteit.

Binnen het plangebied bevinden zich geen aardkundige waarden waar de voorgenomen activiteit effect op kan hebben.

### Water

Middels een geohydrologisch onderzoek zijn de waterkundige uitgangspunten en randvoorwaarden in beeld gebracht [Wareco, 18 juli 2012]. In het onderzoek worden aanbevelingen gedaan voor nader onderzoek en zijn kansen en knelpunten benoemd voor water en toekomstig ruimtegebruik. Geconcludeerd is dat er geen belangrijke negatieve effecten op wateraspecten aanwezig zijn.

Daarnaast is er een watertoets uitgevoerd voor deelgebied 1a [Wareco, 2015].

### Oppervlaktewater

Gesteld is dat er een toename plaatsvindt van het verhard oppervlak. In de toekomstige situatie bedraagt dat ca. 9,41 ha (deelgebied 1a). Hierdoor is compensatie binnen het projectgebied een vereiste. Omdat er sprake is van een hoge

grondwaterstand is het niet overal mogelijk om ondergrondse infiltratievoorzieningen of ondergrondse berging te realiseren. Er moeten alternatieve bergingsmogelijkheden worden gezocht in oppervlaktewater. Omdat in de bestaande watergang, de Brede Beek, zelfs met het realiseren van stuwconstructies niet voldoende waterberging kan worden gerealiseerd (dit dient in iedergeval ca. 6160 m<sup>3</sup> te zijn), wordt voorgesteld om in de hele Groene Slinger (het groene, waterrijke gebied zoals dat voorzien is in het plan) oppervlaktewater te realiseren. Daarnaast moeten bestaande watergangen worden opgewaardeerd tot primaire watergangen.

#### *Waterkwaliteit*

In het projectgebied dient het vuilwater apart van het hemelwater te worden ingezameld. Het nieuwe DWA stelsel kan hiervoor gekoppeld worden aan de bestaande persleiding. Voor afstromend regenwater zijn geen zuiverende voorzieningen nodig. Daarnaast dienen de watergangen zo veel mogelijk gekoppeld te worden om stilstaand water te voorkomen. Om daarnaast voldoende doorspoeling te garanderen kan periodiek water vanuit de Brede Beek middels een pompinstallatie in het gebied gelaten worden. Een andere mogelijkheid is om de Brede Beek onderdeel uit te laten maken van het watersysteem (en geen constructies aan te brengen).

Er vanuit gaande dat de adviezen uit de watertoets worden verankerd in het bestemmingsplan, zijn geen nadelige effecten te verwachten op oppervlakte- en grondwater.

#### **Externe veiligheid**

In het kader van het bestemmingsplan Doornsteeg heeft onderzoek plaatsgevonden naar de externe veiligheid. In de omgeving van de toekomstige woonwijk bevinden zich verschillende potentiële risicobronnen. Onderstaand volgen de conclusies per risicobron:

- **Rijksweg A28:** Gezien de afstand tot het plangebied levert het plaatsgebonden risico geen belemmeringen op. Het groepsrisico blijft in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde;
- **LPG tankstation de Nuul:** Binnen de PR 10<sup>-6</sup> contouren (45 meter vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf de tank en 15 meter vanaf het afleverpunt) mogen geen woningen worden gebouwd. Voor fase 1a en 1b is dit gegarandeerd, waardoor dit niet leidt tot knelpunten voor het plaatsgebonden risico. Bij invulling van bouwfase 2 en/of 3 moet dit opnieuw bekeken worden. Wel neemt het groepsrisico toe tot boven de oriëntatiewaarde. Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico zijn enkele te overwegen veiligheidsmaatregelen voorgesteld. Dit zijn:
  - Het gebruik van hittewerende coating op de tankwag en het gebruik van een verbeterde LPG vulslang;
  - Venstertijden instellen voor het lossen van LPG bij het tankstation;
  - Het terugbrengen van de jaardoorzet aan LPG tot 500 m<sup>3</sup> jaar.
- **Hogedruk aardgastransportleiding:** Deze vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteit (het invloedgebied reikt niet tot de ontwikkellocatie);
- **H. Langman:** Gezien de afstand tot het plangebied levert het plaatsgebonden risico geen belemmeringen op. Voor dit type bedrijven geldt geen groepsrisicobeleid.

Externe veiligheid levert samengevat geen knelpunten op voor de voorgenomen ontwikkeling. ER zijn geen belangrijke negatieve milieueffecten te verwachten.

#### **Bedrijven en milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is nagegaan in hoeverre de huidige en toekomstige bewoners en gebruikers van het gebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat hebben. Tevens is onderzocht of bestaande bedrijven door de ontwikkelingen in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Voor enkele bedrijven op het naastgelegen bedrijventerrein wordt, uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonomgeving', nader onderzoek aanbevolen om na te gaan of woningen geplaatst mogen worden binnen de in VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering aanbevolen afstanden. Door de gemeente Nijkerk is aangegeven dat de omgeving van de geprojecteerde woningen aan de rand van het plangebied (waarvoor niet overal aan de adviesafstanden voor een rustige woonomgeving wordt voldaan) als gemengd gebied wordt beschouwd (vanwege de ligging nabij de Arnkemheenweg). Hiervoor gelden grotere adviesafstanden op grond van de publicatie Bedrijven en milieuzonering, waaraan wordt voldaan. Nader onderzoek is derhalve niet nodig bevonden.

Daarnaast is geconcludeerd dat in de omgeving van het plangebied zich twee producenten van diervoeders bevinden.

Uit geurberekeningen blijkt dat de gecumuleerde 0,7 ouE/m<sup>3</sup> (98p) contour van deze bedrijven voor een deel over het plangebied van Doornsteeg ligt. Het plangebied voldoet aan de grenswaarde waardoor er geen sprake is van ernstige geur.

Uit een door de gemeente Nijkerk opgestelde beschouwing volgt:

“Het plangebied voldoet aan de grenswaarde<sup>1</sup> waardoor er geen sprake is van ernstige geur.

In dit geval is tevens bekend dat vanuit de gehele gemeente in de afgelopen drie jaar geen enkele klacht is binnengekomen over geur afkomstig van deze bedrijven.

Gezien het bovenstaande zijn wij van mening dat er sprake is van een zeer acceptabel leefklimaat ten aanzien van het aspect geurhinder in het betreffende plangebied en zien wij geen belemmering voor de uitvoering van dit plan ten aanzien van het aspect industriële geur.”

Samengevat vormt milieuhinder geen knelpunt voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieueffecten.

### **Verkeer**

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is een prognose gemaakt van het te verwachten aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningbouwplannen en de oriëntatie van dit verkeer. De prognose heeft betrekking op het Masterplan waarin in totaal 1.100 woningen zijn voorzien. Uit de berekeningen blijkt dat er op een gemiddelde weekdag circa 6.000 voertuigbewegingen worden gegenereerd. Dit betekent een gemiddelde ritproductie van 5,45 ritten per woning per gemiddelde weekdag. Uitgangspunt is dat alle gegenereerde voertuigbewegingen het bestaande lokale wegennet gaan belasten. De toename van verkeer is het grootst op de Arkemheenweg ten oosten van de rotonde Tabaksplanter. Op dit wegvak neemt de intensiteit toe met circa 3.400 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. Op het westelijk deel van de Arkemheenweg is de toename ongeveer de helft hiervan. Dit geldt ook voor de toename op de Ambachtsstraat. Op de Holkerweg bedraagt de toename circa 500 motorvoertuigen per etmaal en op de Bunschoterweg circa 300. Aangezien in het kader van het bestemmingsplan sprake is van de realisatie van ‘slechts’ 400 woningen is dit een worstcasebenadering.

Daarnaast is een indicatie gegeven van de oriëntatie van de toekomstige verkeersbewegingen. Verwacht wordt dat ca. 5% richting Bunschoten gaat, 30% in de richting van Amersfoort (A28), 40% in noordoostelijke richting (Nijkerk en A28 Zwolle) en 25 % in zuidoostelijke richting (Nijkerk/Barneveld/A1). In alle gevallen geldt dezelfde verdeling voor de tegenrichting.

### **Geluid**

Voor de realisatie van de ca. 400 woningen is akoestische onderzoek uitgevoerd [Antea Group, 17 december 2014]. Het onderzoek heeft zich specifiek gericht op de geluidgevolgen van omliggende wegen. Geconcludeerd is dat de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De volgende geluidreducerende maatregelen zijn voorgesteld:

- Verlening huidige geluidswal langs de A28;
- Aanleg wal langs de Arkemheenweg en de Ambachtsstraat/Van Middachtenstraat;
- Stil asfalt op de Arkemheenweg en de Ambachtstraat.

Door de toepassing van deze maatregelen zal de geluidbelasting op het plangebied met ca. 2 dB afnemen. Na het toepassen van de maatregelen blijft een deel van het plangebied sprake van een geluidsniveau dat hoger is dan de (voorkeur)grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder, maar is wel overal in het plangebied lager dan de maximale toegestane grenswaarde die uit de Wet geluidhinder volgt. Als gevolg hiervan wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wet biedt voor het vaststellen van hogere waarden.

Aangezien er geen sprake is van overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt het effect van geluidshinder acceptabel geacht door de gemeente. Het vormt derhalve geen knelpunt voor de voorgenomen ontwikkeling.

<sup>1</sup> Volgens Gelders Geurbeleid

### **Luchtkwaliteit**

In het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project/plan draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen.

In het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen* staat aangegeven:

*Aangewezen ingevolge [artikel 4, eerste lid](#), worden woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.*

Hieruit blijkt dat woningbouwplannen die niet meer dan 3000 woningen omvatten in niet betekende mate bijdragen. Aangezien er bij het woningbouwplan ca. 400 woningen worden gerealiseerd, is er geen sprake van een bijdrage in betekende mate.

Er kan geconcludeerd worden dat het te nemen besluit niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en er geen bezwaren zijn voor de realisatie van de woningbouwlocatie.



## Conclusies en advies

In onderstaande tabel zijn de effectbeoordelingen uit de vorige paragrafen voor de verschillende onderdelen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht beoordelingen

Thema	Aspecten	Effecten	Belangrijk negatief?
Natuur	Natura 2000	Geen effecten	Nee
	EHS	Geen effecten of ruimtebeslag	Nee
	Flora en fauna	Geen effecten bij het toepassen van mitigerende maatregelen, werken conform de gedragscode en het vooraf verplaatsen van enkele soorten	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Archeologische waarden	Geen waarden aanwezig	Nee
	Cultuurhistorische en landschappelijke waarden	Geen effect te verwachten	Nee
Bodem	Bodemkwaliteit	Positief effect als gevolg van afname verontreinigingen door sanering	Nee
	Aardkundige waarden	Geen aardkundige waarden aanwezig	Nee
Water	Oppervlaktewater	Indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd geen knelpunt	Nee
	Grondwater	Bij inzameling van vuilwater apart van het hemelwater en bij voldoende garantie van doorspoeling geen knelpunt	Nee
Externe veiligheid	Plaatsgebonden risico	Geen; geen woningen binnen risicocontour	Nee
	Groepsrisico	Als gevolg van maatregelen t.b.v. verantwoording groepsrisico beperkt effect	Nee
Milieuhinder	Bedrijven en milieuzonering	Aanvaardbaar woon en leefomgeving, geen belemmering bedrijfsvoering	Nee
	Geur	Kans op beperkte geurhinder nieuwe woningen	Nee
Verkeer, geluid en lucht	Verkeer	Toename van het aantal autobewegingen	Nee
	Geluid	Toename geluidsbelasting woningen, maar geen overschrijding maximale grenswaarden	Nee
	Lucht	Niet in betekende mate toename	Nee

### Effect op gevoelige gebieden

De aanleg van de nieuwe woningen leidt niet tot wezenlijk negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura2000, EHS) en/of beschermde soorten.

Er is geen sprake van aantasting van de archeologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

### Relatie met bestaande of autonome ontwikkelingen

Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten in de omgeving. Wel wordt in de toekomst verdere invulling gegeven aan het Masterplan, waarbinnen de voorgenomen ontwikkeling valt. Uiteindelijk worden in totaal 1.100 woningen mogelijk gemaakt. Bij toekomstige bestemmingsplanwijzigingen in dat kader dient rekening gehouden te worden met de plannen zoals deze in fase 1a en 1b (ca 400 woningen) zijn vastgelegd.

### Conclusie: geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

De aanleg van de woningen in Doornsteeg, te Nijkerk leidt, onder genoemde voorwaarden, niet tot "belangrijk negatieve milieueffecten". Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.