

# M.e.r.-aanmeldnotitie 'Wijzigingsplan De Drie Hofjes'

Gemeente Opmeer

<Status>



titel rapport  
**M.e.r.-aanmeldnotitie  
'Wijzigingsplan De Drie  
Hofjes'**

datum  
**14 april 2022**

projectnummer  
**P04133**

BRO  
Projectleider  
**RF**

Projectteam  
**TA, LV**

bron Kaft  
**BRO**

BRO  
Vestiging Amsterdam  
Sarphati Plaza  
Rijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)



*"Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,  
maar om vrijheid te behouden en te vergroten."*

*"Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds  
meer opgesloten raken."*

Prof. Hans Galjaard

# Inhoudsopgave

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>1 Inleiding</b>                      | <b>3</b> |
| 1.1 Inleiding                           | 3        |
| 1.2 Toetsing besluit m.e.r.             | 3        |
| 1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling        | 3        |
| 1.4 Leeswijzer                          | 3        |
| <b>2 Effecten op milieu</b>             | <b>4</b> |
| 2.1 Inleiding                           | 4        |
| 2.2 Kenmerken van het project           | 5        |
| 2.3 Plaats van het project              | 5        |
| 2.4 Kenmerken van het potentiële effect | 7        |
| <b>3 Vormvrije M.E.R.-beoordeling</b>   | <b>8</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

Aan de Van Roozendaalstraat te Spanbroek, bevindt zich momenteel een kleinschalig bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein komen bedrijven voor tot en met milieucategorie 3.2. Het bedrijf in bouwmaterialen 'Bik' aan de Van Roozendaalstraat is een relatief groot bedrijf in een gebied met een overwegende woonfunctie. Door hun activiteiten en hun verkeersaantrekkende werking leveren ze hinder voor omwonenden en passen ze niet binnen de stedenbouwkundige structuur. De te herontwikkelen locatie komt in aanmerking voor wonen en in de nabijheid van het centrum.

Voor het bedrijventerrein aan de Van Roozendaalstraat bestaat de mogelijkheid om binnen een aantal criteria de bedrijfsbestemming om te zetten naar nieuwe functies: wonen, een maatschappelijke of dienstverlenende functie dan wel een perifere detailhandelsfunctie.

De initiatiefnemer van het beoogde plan is voornemens een groot deel van de bedrijfsbebouwing op dit bedrijventerrein te slopen ten behoeve van woningbouw. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een nieuw juridisch-planoologisch kader nodig. Hiervoor is een wijzigingsplan opgesteld.

## 1.2 Toetsing besluit m.e.r.

### *Toetsingskader*

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een

toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

### *Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling*

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling van de woningbouw is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Opmeer) een besluit te nemen om voor het project wel of geen m.e.r.-procedure te volgen voor het project alvorens het ontwerp wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd.

## 1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een

m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

### *Procedure*

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

## 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

## 2 Effecten op milieu

### 2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1 Kenmerken van het project

| Kenmerken van het project                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omvang van het project</li> <li>• Cumulatie met andere projecten</li> <li>• Gebruik van natuurlijke grondstoffen</li> <li>• Productie van afvalstoffen</li> <li>• Verontreiniging en hinder</li> <li>• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Plaats van het project                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaand grondgebruik</li> <li>• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</li> <li>• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang</li> </ul> |
| Kenmerken van het potentiële effect                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)</li> <li>• Grensoverschrijdende karakter van het effect</li> <li>• Waarschijnlijkheid van het effect</li> <li>• Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 2.2 Kenmerken van het project

## 2.3 Plaats van het project

| Criteria                            | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvang van het project              | Het plangebied strekt zich uit over de kadastrale percelen, te weten perceel sectie F, nummers 2353 en 2686 en heeft een oppervlakte van ca. 9.370 m2. Het plan omvat de realisatie van maximaal 51 woningen in verschillende typologieën.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Cumulatie met andere projecten      | Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gebruik van natuurlijke hulpbronnen | Doordat er woningbouw wordt mogelijk gemaakt zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Productie van afvalstoffen          | Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Verontreiniging en hinder           | <p>Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zijn er maximaal 51 woningen aanwezig in het plangebied. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een woongebied.</p> <p><u>Akoestiek (spoor)wegverkeer</u>: Het plangebied valt binnen de geluidzone van de Hertog Willemweg/Pade (50 km/u, vanaf hier: Hertog Willemweg) en de Hogeweg (60 km/u). Gezien de ligging binnen de geluidzone is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Een hogere waarde is niet nodig, omdat de berekende geluidsniveaus komend van de Hertog Willemweg en de Hogeweg onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen. Op basis van het uitgevoerde akoestische onderzoek kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.</p> <p><u>Luchtkwaliteit</u>: Op de locatie is momenteel een bedrijfspand aanwezig. Het beoogde programma zal een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking hebben. De planontwikkeling is echter dermate kleinschalig dat het aannemelijk is dat deze 'niet in betekende' mate bijdraagt aan de concentratie van relevante luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.</p> <p><u>Externe veiligheid</u>: Dit plan voorziet in het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten. Het aantal personen binnen het projectgebied zal beperkt toenemen ten opzichte van de huidige (feitelijke) situatie. Er kan worden gesteld dat in de omgeving van de ontwikkeling er geen risicobronnen liggen. Hiermee vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de beoogde woningen.</p> <p><u>Ecologie</u>: Uit de natuur toets bleek dat soortgericht onderzoek nodig was om een effectbepaling te kunnen doen. Uit nader onderzoek is gebleken dat de sloop van de panden en nieuwbouw geen negatief effect heeft op de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.</p> <p><u>Stikstofdepositie</u>: Het plangebied ligt op globaal respectievelijk 9.300, 12.000 en 13.500 meter van de Natura 2000-gebieden Markermeer &amp; IJmeer, IJsselmeer en Eilandspolder. De doorrekening van de emissies van de verkeersaantrekkende werking van het wijzigingsplan met Aeries-Calculator laat geen stikstofdepositie boven 0,00 mol/ha/jaar zien op enig Natura2000-gebied. Significante negatieve effecten zijn hiermee op voorhand uit te sluiten.</p> <p><u>Water</u>: In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de afname aan verhard oppervlak welke op eigen terrein verwerkt wordt, wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de planontwikkeling. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor onderhavig wijzigingsplan.</p> <p><u>Bodem</u>: Op basis van het bodemonderzoek blijkt dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de beoogde bestemmingswijziging. Echter wordt wel geadviseerd ter plaatse van de eerder door Grondslag aangetoonde olieverontreiniging nader onderzoek te verrichten.</p> |
| Risico van ongevallen               | Er is met de realisatie van woningbouw is geen sprake van een nieuwe risicobron.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bestaand grondgebruik               | Ter plaatse van het plangebied is momenteel 'Bik Bouwprodukten B.V.' gelegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

| Criteria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Toets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied</p> <p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)</li> <li>gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</li> <li>gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid</li> <li>landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het plangebied ligt op globaal respectievelijk 9.300, 12.000 en 13.500 meter van de Natura 2000-gebieden Markermeer &amp; IJmeer, IJsselmeer en Eilandspolder. Significante effecten op dit Natura 2000-gebied zijn uitgesloten middels een stikstofdepositie onderzoek. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde.</li> <li>Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.</li> <li>Het plangebied ligt in een gebied met een relatief hoge bevolkingsdichtheid.</li> </ul> <p><u>Archeologie:</u> Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat in het plangebied getijdengeulafzettingen aangetroffen zijn op een diepte van 60-100 cm -Mv (0,6 – 0,9 m -NAP). Er zijn geen sporen van bodemvorming in deze afzettingen die erop wijzen dat dit niveau daadwerkelijk bewoonbaar is geweest. Een cultuurlaag of vegetatieniveau is eveneens niet aangetroffen. Hierom kan de hoge verwachting voor deze periode naar beneden worden bijgesteld. De hoge verwachting voor de periode Nieuwe Tijd kan worden gehandhaafd in twee zones in het plangebied. Het relevante niveau voor deze periode wordt gevormd door de bouwvoor in de top van de getijdengeulafzettingen, die is afgedekt met modern ophoogzand (circa 35-75 cm -Mv; 0,3 – 0,7 m -NAP). Op basis van historisch-topografische kaarten uit 1651-1654 en 1811-1832 wordt bebouwing in het noorden (een woning) en het zuiden (een woning, zaagmolen en bijbehorende watergang) verwacht. Een verwachtingskaart met hierop deze verwachtingszones is opgenomen in het archeologisch onderzoeksrapport. In totaal beslaat deze zone een oppervlak van 2880 m<sup>2</sup>. Op basis van de funderingstekeningen kan ter plaatse van de huidige bebouwing nog sprake zijn van een archeologisch relevant niveau tussen de funderingsstroken.</p> <p>Men heeft het voornemen om in het plangebied de huidige bebouwing te slopen waarna woningbouw zal plaatsvinden. Hiervoor vinden sloopwerkzaamheden plaats en voor de nieuwbouw wordt naar verwachting tot circa 80 cm – Mv gegraven. Bij deze werkzaamheden zal het archeologisch relevante niveau voor de Nieuwe Tijd (circa 35-75 cm -Mv; 0,3 – 0,7 m -NAP) worden verstoord. Ook zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van saneringen in het noorden van het plangebied. Geadviseerd wordt om ter plaatse van de verwachtingszones een vervolgonderzoek uit te voeren, wanneer daar bodemverstorende werkzaamheden en/of ondergrondse sloopwerkzaamheden plaatsvinden zoals het verwijderen van poeren en funderingsstroken. Onder de huidige bebouwing kan namelijk ook nog sprake zijn van een archeologisch relevant niveau. Dit vervolgonderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (variant Archeologische Begeleiding), eventueel met een doorstart naar een opgraving indien sprake is van behoudenswaardige resten. Er is gekozen voor een archeologische begeleiding, gezien de combinatie van sloop- en saneringswerkzaamheden en de direct erop volgende uitgraving van bouwputten.</p> <p><u>Cultuurhistorie:</u> Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland kan worden gesteld dat er in of rond de planlocatie geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig die mogelijkwerwijs beschermd zouden moeten worden. Met het planvoornemen worden geen onderkende cultuurhistorische waarden verstoord. Het planvoornemen mag dan ook uitvoerbaar worden geacht ten aanzien van het cultuurhistorisch aspect.</p> |

| Gevoelig gebied                                                         | Toets                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschermd natuurmonument                                                | Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.                                        |
| Habitat en vogelrichtlijngebieden                                       | Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.          |
| Watergebied van internationale betekenis                                | Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis. |
| Natuurnetwerk Nederland / Natuur-netwerk Brabant (NNB) (voormalige EHS) | Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB.                                             |
| Landschappelijk waardevol gebied                                        | Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.                                |
| Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden   | Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. |
| Beschermd monument                                                      | In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.                                |
| Belvédère-gebied                                                        | Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.                                              |
|                                                                         |                                                                                            |

## 2.4 Kenmerken van het potentiële effect

| Criteria                                                                        | Toets                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) | Op de locatie worden woningen gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.                                               |
| Grensoverschrijdende karakter van het effect                                    | Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.                                                                                                                                        |
| Waarschijnlijkheid van het effect                                               | Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.                                                                                                                                   |
| Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect                            | Er is sprake van een woongebied. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting. |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                              |

### 3 Vormvrije M.E.R-beoordeling

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

[www.bro.nl](http://www.bro.nl) | [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

**Hoofdvestiging Boxtel**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400

**Vestiging Amsterdam**

Rijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99

**Vestiging Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01