

---

# BP KETHELWEG VLAARDIN- GEN

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

7 september 2021

**RHO ADVISEURS**



# RHO ADVISEURS

---

**DATUM** 7 september 2021  
**KENMERK** 20171774\_vmer

**PROJECT** BP Kethelweg Vlaardingen  
**PROJECTLEIDER** drs. G.M. Boiten

**OPDRACHTGEVER** Prohuis

**AUTEUR** ing. E.E. Barendregt  
**STATUS** Concept



# INHOUD

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
<b>2. Plaats en kenmerken van het project</b>	<b>5</b>
2.1 Plaats van het plan	5
2.2 Kenmerken van het plan	8
2.3 Cumulatie met andere projecten	9
2.4 Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn	9
<b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>	<b>10</b>
3.1 Verkeer en parkeren	10
3.2 Geluid	10
3.3 Luchtkwaliteit	10
3.4 Externe veiligheid	11
3.5 Bodem	11
3.6 Water	12
3.7 Ecologie	12
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	12
3.9 Gezondheid	13
3.10 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	13
3.11 Mitigerende maatregelen	13
<b>4. Conclusies</b>	<b>14</b>

---

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Aan de Kethelweg in Vlaardingen is het voornemen om 37 woningen te realiseren.

De ontwikkeling past niet binnen de vigerende bestemmingsplan 'Ambacht'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het planvoornemen kan worden gezien als 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage. Voor deze activiteit geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer, of;
3. een bedrijfsploeroppervlak van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft maximaal 37 woningen in een gebied van circa 7.000 m<sup>2</sup>. Er wordt geen drempelwaarde overschreden. Daarom kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling. Dit document bevat die beoordeling.

## 1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

In een m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het plan;
- de omvang van het plan;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de plaats en omvang van het project beschreven. In hoofdstuk 3 worden de verwachte milieueffecten voor de verschillende omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de conclusie van de m.e.r.-beoordeling.

## 2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

### 2.1 Plaats van het plan

Het plangebied ligt in de gemeente Vlaardingen, in de wijk Vlaardinger Ambacht. Deze wijk aan de oostkant van Vlaardingen ligt nabij de A4 (Delft-Hoogvliet) en de A20 (Maassluis-Schiedam).

Door het plangebied heen is de Kethelweg gelegen, de Kethelweg zorgt ervoor dat het plangebied als ware in een noordelijk en zuidelijk deel wordt ingedeeld. Ten noorden van de Kethelweg wordt de begrenzing van het plangebied gevormd door Plein-Emaus aan de westzijde, de Mauritssingel aan de noordzijde en de woningen aan de Burgemeester Verkadesingel aan de oostzijde. Ten zuiden van de Kethelweg wordt de begrenzing van het plangebied gevormd door aan de westzijde de Jan Ligthartstraat, de zuidzijde de Burgemeester de Bordesplein en aan de oostzijde de Asterstraat.

Het plangebied ligt in het westen van Vlaardingen en bestaat momenteel voornamelijk uit leegstaande bedrijfsbebouwing en voormalige bedrijfswoningen. Zie figuur 1 voor de ligging en begrenzing van het plangebied.



*Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied (bron: google maps luchtfoto, 2021)*

#### **Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden**






##### **Archeologie**

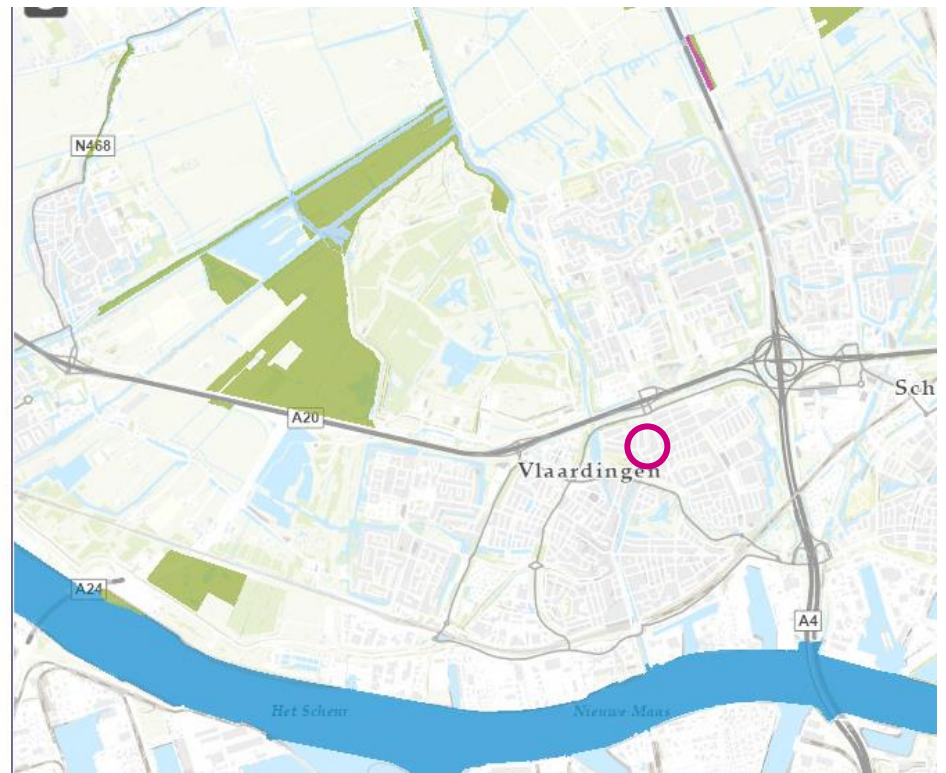
Op de locatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. De dubbelbestemming voor archeologie beschermt de archeologische waarden die mogelijk in de grond aanwezig zijn. Hier geldt dat uitsluitend bebouwing is toegestaan die niet

dieper reikt dan 0,3 meter beneden maaiveld of die een grondoppervlakte bestrijkt die niet groter dan 100 m<sup>2</sup> is. Indien deze maten worden overschreden, dient er eerst archeologisch onderzoek te worden verricht.

## Natuur

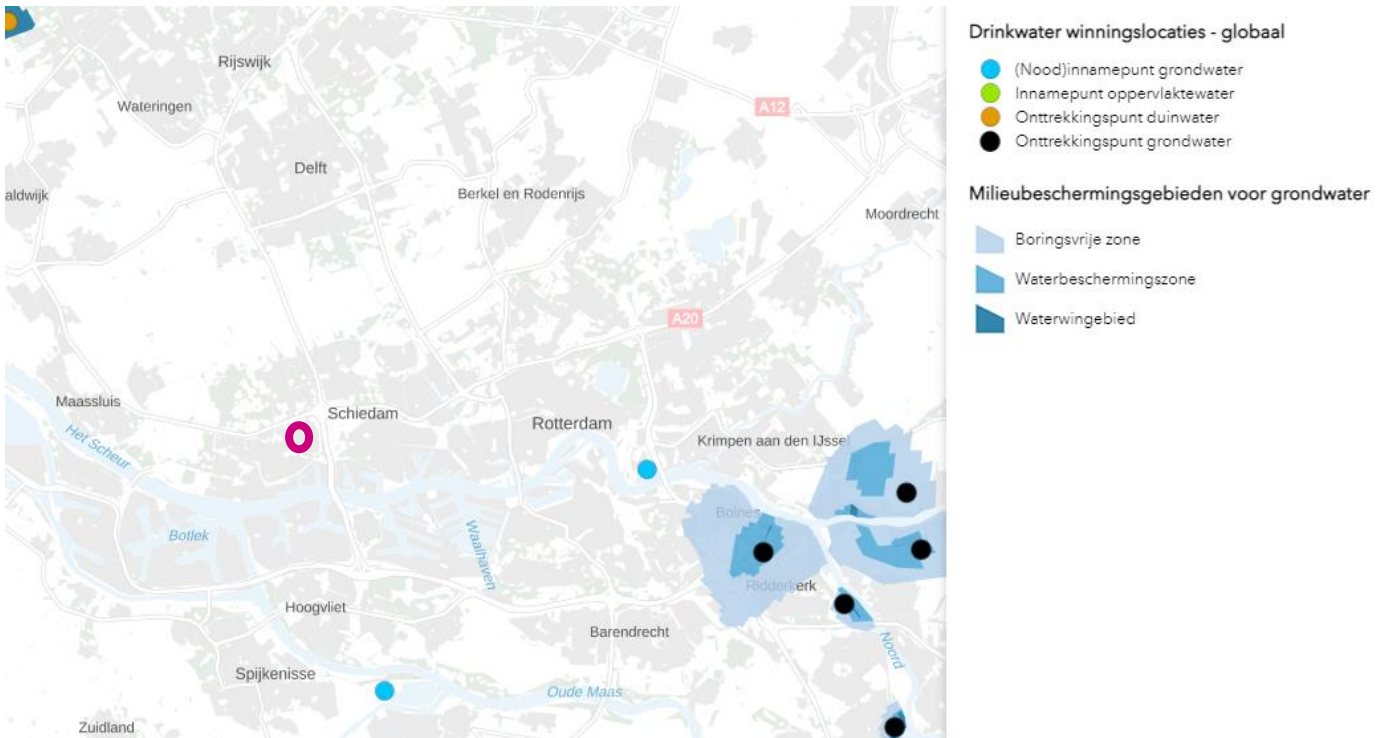
Het plangebied ligt niet in of in directe nabijheid van natuurgebieden, zie figuur 2. In de omgeving zijn geen NNN-gebieden of ecologische verbindingzones aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied "Oude Maas" ligt op een afstand van circa 5,6 kilometer. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het NNN (de Nieuwe Maas) ligt op een afstand van circa 1,8 kilometer.

-  Bestaande en nieuwe natuur
-  Ecologische verbinding
-  Blijvend agrarisch gebied binnen Natura2000-gebied
-  Waternatuurgebied
-  Buitenland van Rhoon
-  Grote wateren en Noordzee



*Figuur 2: Ligging projectgebied (roze cirkel) t.o.v. natuurgebieden*

Het plangebied ligt niet in waterwin- of grondwaterbeschermingsgebieden (figuur 3).



Figuur 3: Ligging plangebied t.o.v. waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (bron: Atlas Leefomgeving)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een redelijk tot hoge archeologische trefkans, zie figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Zuid-Holland

De milieukwaliteit binnen het plangebied wordt mede bepaalde door de infrastructuur in de omgeving (spoor en wegen) en de omliggende bedrijven. In hoofdstuk 3 is nader ingegaan op de milieusituatie (waaronder de optredende geluidbelasting).

## 2.2 Kenmerken van het plan

Langs de Kethelweg en aan het Burgemeester de Bordesplein, midden in de wijk Ambacht, worden de voormalige locaties van een autobedrijf herontwikkeld tot woningbouw. Binnen het plangebied worden 37 woningen gerealiseerd. Hier van komen 16 appartementen in het appartementencomplex en de andere woningen zijn grondgebonden. Locatie 1 wordt ontsloten via een hofje op de Kethelweg. Locatie 2 wordt via het hofje met parkeerplaats ontsloten via het Burg. de Bordesplein op de Kethelweg. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de uitgangspunten van de gemeente Vlaardingen. Hierdoor zal de parkeerdruk op de bestaande wijk niet toenemen. Binnen het plangebied is een rioolpersleiding gelegen (paarse lijn in figuur 5). In het plan wordt rekening gehouden met de leidingbelangen.



Figuur 5: Impressie beoogde ontwikkeling



---

## ONTSluitING

Het plangebied ligt aan de Kethelweg (erftoegangsweg met maximum toegestane snelheid van 30 km/u). Deze weg doorkruist het plangebied. In noordelijke richting wordt via de Burgemeester Verkadesingel de A20 bereikt.

De wegen nabij het plangebied zijn ingericht als erftoegangswegen en hebben een maximum toegestane snelheid van 30 km/u.

Het plangebied is eveneens te bereiken met het openbaar vervoer. Op een afstand van 1,3 km ligt het metrostation Vlaardingen Oost. Hier halteert de lijn tussen Hoek van Holland en Rotterdam Nesseland. Via deze lijn is tevens een directe verbinding met het centrum van Rotterdam.

Op de omliggende erftoegangswegen rond het plangebied deelt het fietsverkeer de rijbaan met het gemotoriseerd verkeer. De omliggende wegen van het plangebied zijn daarnaast voorzien van trottoirs voor voetgangers.

## VERKEER EN PARKEREN

Aan de hand van kencijfers van het CROW is voor het plangebied de verkeersgeneratie berekend. De huidige functie genereert momenteel geen verkeer. Uit de berekening blijkt dat de verkeersgeneratie maximaal 235 mvt/etmaal (motorbewegingen per etmaal) bedraagt.

Het parkeren wordt opgelost binnen het plangebied.

### 2.3 Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

### 2.4 Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn

Voor de realisatie van de beoogde woningen en herinrichting van het terrein worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Verontreiniging en hinder, optredende risico's en eventuele gezondheidseffecten komen aan de orde in hoofdstuk 3.

## 3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

### 3.1 Verkeer en parkeren

De verkeersgeneratie bedraagt maximaal 235 mvt/etmaal. De bestaande infrastructuur heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer te kunnen afwikkelen. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

Het parkeren voldoet aan de 'Paruplubestemmingsplan Parkeren 2019' van de gemeente Vlaardingen. Het parkeren wordt opgelost binnen het plangebied.

### 3.2 Geluid

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is akoestisch onderzoek uitgevoerd met als doel na te gaan of kan worden voldaan aan een (blijvend) goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle grondgebonden woningen, met uitzondering van de vrijstaande woning en een deel van de appartementen, wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh (dan wel de richtwaarde voor de geluidsbelasting vanwege 30 km/u wegen). Bij de vrijstaande woning en een deel van de appartementen is (vanwege het verkeer op de Kethelweg) sprake van overschrijding van de richtwaarde van 48 dB met maximaal 5 dB. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen is ook voor de vrijstaande woning en de appartementen een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. De minimaal benodigde geluidwering is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

#### *Uitstralingseffect*

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 235 mvt/etmaal minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten. Het plangebied was vroeger in gebruik door een autohandelaar en -reparateur. De berekende verkeerstoename zal in werkelijkheid minder zijn door het eerder gebruik.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

### 3.3 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 37 woningen. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de lucht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Kethelweg. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2020: 23,5 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub>, 18,7 µg/m<sup>3</sup> voor

PM<sub>10</sub> en 11,1 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>2,5</sub>. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> bedroeg 6,7 dagen. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

### 3.4 Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

#### Risicorelevante bedrijven

Uit de provinciale risicokaart (risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt op circa 1,5 km van de Nieuwe Maas (waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt) en op circa 500 meter vanaf de rijksweg A20.

#### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de Nieuwe Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen in binnenvaart- en zeeschepen plaats. Gezien de afstand van het plangebied tot de Nieuwe Maas (> 200 m) zal de beoogde transformatie geen gevolgen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.

Over de A20 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied (880 meter). Vanwege de ligging in het invloedsgebied is een beknopte verantwoording noodzakelijk.

Op circa 370 meter ten noorden van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze aardgasleiding (380 meter). In de bestaande situatie zijn reeds een school, bedrijfsgebouwen en woningen binnen het plangebied gelegen. De ontwikkeling leidt dan ook tot een beperkte persoonstoename. Door de beperkte toename en de afstand tot de buisleiding kan een relevante toename van het groepsrisico worden uitgesloten. Een berekening van het groepsrisico kan achterwege blijven. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied is wel een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Het plangebied valt daarnaast binnen het verantwoordingsgebied groepsrisico van RTHA. Zoals hiervoor vermeld leidt de ontwikkeling tot een zeer beperkte persoonstoename. Gezien de beperkte persoonstoename en de afstand tot de risicobron kan een relevante toename van het groepsrisico worden uitgesloten. Vanwege de ligging binnen het verantwoordingsgebied is wel een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Deze verantwoording is opgenomen in het bestemmingsplan. Gezien het voorgaande worden geen negatieve effecten verwacht op het gebied van externe veiligheid.

### 3.5 Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Uit het nader bodemonderzoek blijkt dat er sterke verontreinigingen met zware metalen zijn aangetroffen. Hierdoor is er sprake van een saneringsnoodzaak. De locatie ten zuiden van de Kethelweg is in 1995 gesaneerd. Mogelijk is er nog een verontreiniging met zink aanwezig.

Na de sloop van de aanwezige bebouwing zal actualiserend bodemonderzoek plaatsvinden. Daarbij zal ook naar de aanwezigheid van asbest worden gekeken. Voorafgaand aan de realisatie van de woningen zullen alle noodzakelijke saneringsmaatregelen zijn getroffen. Negatieve effecten door, en ten gevolge van, de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

## 3.6 Water

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

Het planvoornemen is het bouwen van 37 woningen. Het plangebied is in de huidige situatie compleet verhard. Het realiseren van tuinen en openbaar groen zorgt voor een afname van het verhard oppervlak op de locatie. Watercompensatie is dus niet aan de orde. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie zijn hiermee uitgesloten.

### Risico's op rampen door klimaatverandering

De ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een locatie in bestaand stedelijk gebied. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

## 3.7 Ecologie

### GEBIEDSBESCHERMING

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt wel tot een toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype ligt op 12,7 kilometer. De ontwikkeling leidt, gezien de ligging en de kleinschaligheid, niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding, verstoring, areaalverlies of versnippering van dit gebied. Voor de ontwikkeling is een stikstofberekening van de gebruiksfase uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr voor gebruiksfase van de ontwikkeling.

Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve geheel worden uitgesloten.

### SOORTENBESCHERMING

Naar aanleiding van de quickscan is een gerichte veldinventarisatie uitgevoerd. Uit de resultaten van het nader veldonderzoek komt naar voren dat in en direct rond de deelgebieden laatvlieger, gewone en ruige dwergvleermuizen foerageren. Er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen de vleermuizen er blijven foerageren. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Negatieve effecten op de vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Gedurende het onderzoek zijn ook geen gierzwaluwen of huismussen aangetroffen. Ook negatieve effecten op de gierzwaluwen of huismussen worden derhalve uitgesloten. Op grond van de onderzoeken worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen in de twee deelgebieden aan de Kethelweg te Vlaardingen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

## 3.8 Cultuurhistorie en archeologie

### CULTUURHISTORIE

Nabij het plangebied staat de molen Aeolus uit 1790. Deze molen heeft een molenbiotoop (beschermingszone) met een straal van 400 m. Binnen deze biotoop worden eisen gesteld aan de hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting.

Bij de molenbiotoop is de ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede windvang van cruciaal belang. Daarnaast staat met name de zichtbaarheid van de molen centraal. Doorgaans wordt de eerste 100 m obstakelvrij gehouden, vanaf 100 m

---

loopt de hoogte van de bebouwing en beplanting langzaam op. Het plangebied ligt op een afstand van circa 240 meter vanaf de molen. Binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan  $1/30$  van de afstand van het bouwwerk en de beplanting tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. De wieken van molen Aeolus staan circa 18 meter boven het maaiveld. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt ter hoogte van het plangebied 26 meter ( $240/30 + 18$  meter).

De bouwhoogte van de nieuw op te richten woningen bedraagt maximaal 13 meter, de bouwhoogte zal derhalve in geen geval meer dan de toegestane 26 meter bedragen. Hiermee wordt voldaan aan de regels van de molenbiotoop.

Verder maakt het plangebied geen deel uit van cultuurhistorisch waardevol gebied.

## ARCHEOLOGIE

Het plangebied ligt in een gebied met middelhoge archeologische verwachting, zoals ook blijkt uit het vigerende bestemmingsplan.

Archeologisch onderzoek is aan de orde bij grondwerkzaamheden groter dan  $100 \text{ m}^2$  of dieper dan 30 cm. Archeologisch onderzoek is voor de ontwikkeling dan ook aan de nodig. Dit onderzoek wordt na sloop van de huidige bebouwing uitgevoerd. Vooralsnog wordt een archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan overgenomen. Hierdoor zijn de eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied gewaarborgd.

## 3.9 Gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

## 3.10 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

## 3.11 Mitigerende maatregelen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk. Bij de vrijstaande woning en een deel van de appartementen is (vanwege het verkeer op de Kethelweg) sprake van overschrijding van de richtwaarde van 48 dB met maximaal 5 dB. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen is ook voor de vrijstaande woning en de appartementen een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

---

## 4. CONCLUSIES

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieueffecten wanneer ook de mitigerende maatregelen worden toegepast. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.