

# Het Juvenaat, Etten-Leur

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

## **identificatie**

projectnummer:

401219.20191376

projectleider:

D.J.E.M Gooijers MSc.

auteur(s):

S.E.H. Lie MSc.

## **planstatus**

datum:

21-01-2020

opdrachtgever:

Nederlandse Bouw Unie B.V.



# 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   | 5         |
| <b>2. Plaats en omvang van het project</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1. Plaats van het project   | 7         |
| 2.2. Omvang van het project   | 11        |
| <b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>   | <b>15</b> |
| 3.1. Geluidhinder   | 15        |
| 3.2. Bodem en water   | 15        |
| 3.3. Natuur   | 16        |
| 3.4. Luchtkwaliteit   | 16        |
| 3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid | 17        |
| 3.6. Cultuurhistorie en archeologie   | 17        |
| 3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden  | 17        |
| 3.8. Mitigerende maatregelen  | 17        |
| <b>4. Conclusie</b>   | <b>18</b> |

## 1.1. Aanleiding

De Nederlandse Bouw Unie (NBU) is voornemens de locatie van het voormalige Juvenaats aan de Juvenaatslaan, Edward Poppelaan en Zonnestad te herontwikkelen tot een woongebied met 120 woningen. Het terrein kenmerkt zich door een parkachtige setting met veel hoogwaardig groen. Het voormalig kloosterterrein wordt omzoomd door een bidgang. De groene structuur van het Juvenaats-terrein bepaalt de samenhang tussen de omliggende gebieden. De bestaande bomenstructuur blijft grotendeels gehandhaafd, de auto is te gast en het gebied nodigt uit om te wandelen en fietsen. Op loopafstand bevindt zich het NS-station en de Markt met het winkelhart van Etten-Leur.

In het geldend bestemmingsplan 'Spoorzone Noord' (vastgesteld op 1 oktober 2012) is het plangebied bestemd als 'Maatschappelijk', 'Groen' en als 'Wonen - uit te werken'. Een woonfunctie past niet binnen de regels van de bestemming 'Maatschappelijk' en de bestemming 'Groen'. In de uit te werken woonbestemming is de woonfunctie wel toegestaan, maar mag niet gebouwd worden zonder dat eerst nog een ruimtelijke procedure is doorlopen. De gemeente Etten-Leur heeft een positief standpunt ingenomen over het planvoornemen en initiatiefnemer de gelegenheid geboden de plannen juridisch-planologisch verder uit te werken. Ten behoeve van de ruimtelijke procedure is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de aanleg van 120 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

## 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 project;
- de omvang van het project;
- 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

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken toegevoegd aan de bijlage.

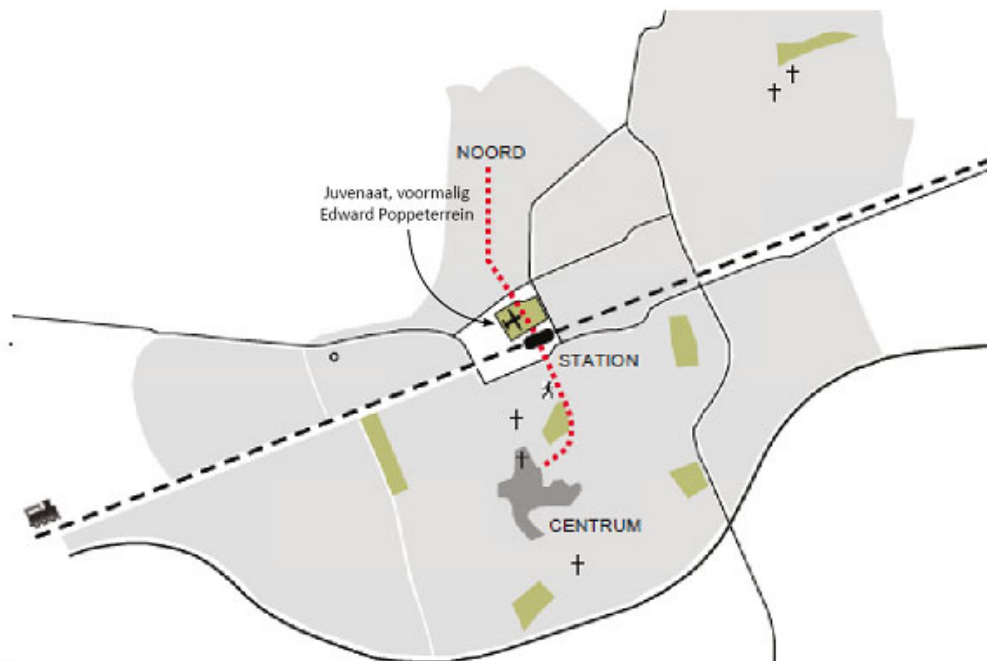


## 2. Plaats en omvang van het project

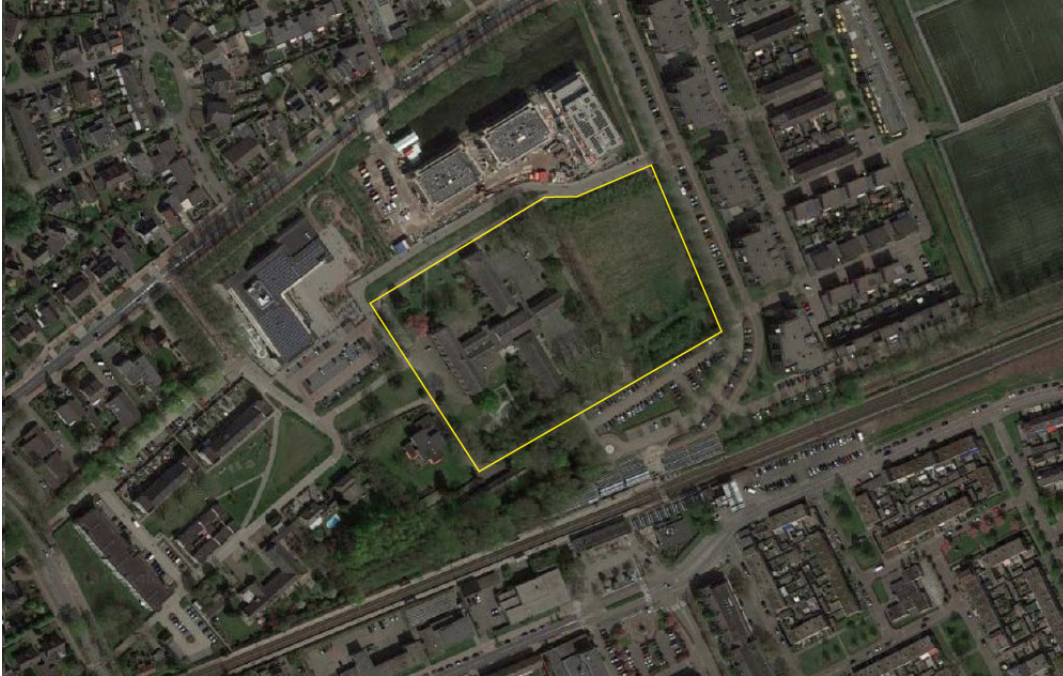
7

### 2.1. Plaats van het project

Het plangebied Juvenaat, voormalig Edward Poppeterrein ligt aan de noordzijde van het station van Etten-Leur, op loopafstand van het centrum en overige voorzieningen. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies. Zo bevinden zich ten noordwesten van het plangebied een basisschool en een kinderopvang en ten zuiden het P+R-terrein van het station. Verder wordt het gebied gekenmerkt als woongebied met diverse appartementengebouwen, rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Meer richting het oosten bevinden zich de sportvelden van de atletiek- en de voetbalvereniging. In figuur 2.1 en 2.2 is de ligging ten opzichte van de kern Etten-Leur en de aanduiding van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kern Etten-Leur (Bron: NBU, 2019)



Figuur 2.2 Ligging plangebied met het plangebied geel omlijnd (Bron: Google Maps)

In de huidige situatie kan de locatie van het voormalige Juvenaat-terrein aan de Juvenaatlaan, Edward Poppelaan en Zonnestad opgedeeld worden in twee gedeeltes, te weten de Edward Poppekamer (met bidlaan en het voormalige internaatgebouw (Juvenaat/Edward Poppe) en de Zonnestadkamer. Het plangebied is in brede context aangeduid in figuur 2.3.

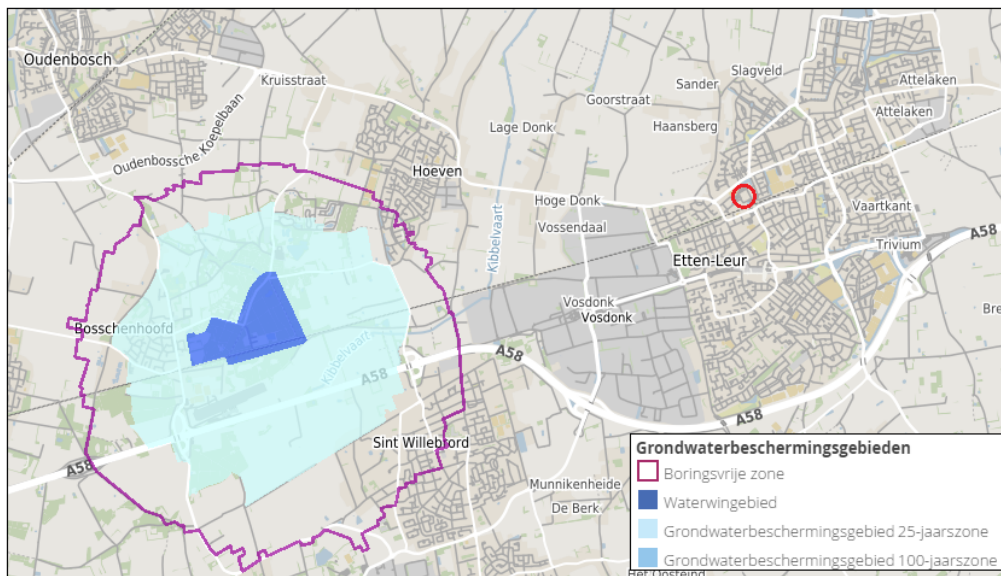


Figuur 2.3 Aanduiding plangebied met gele arcering (Bron: NBU)

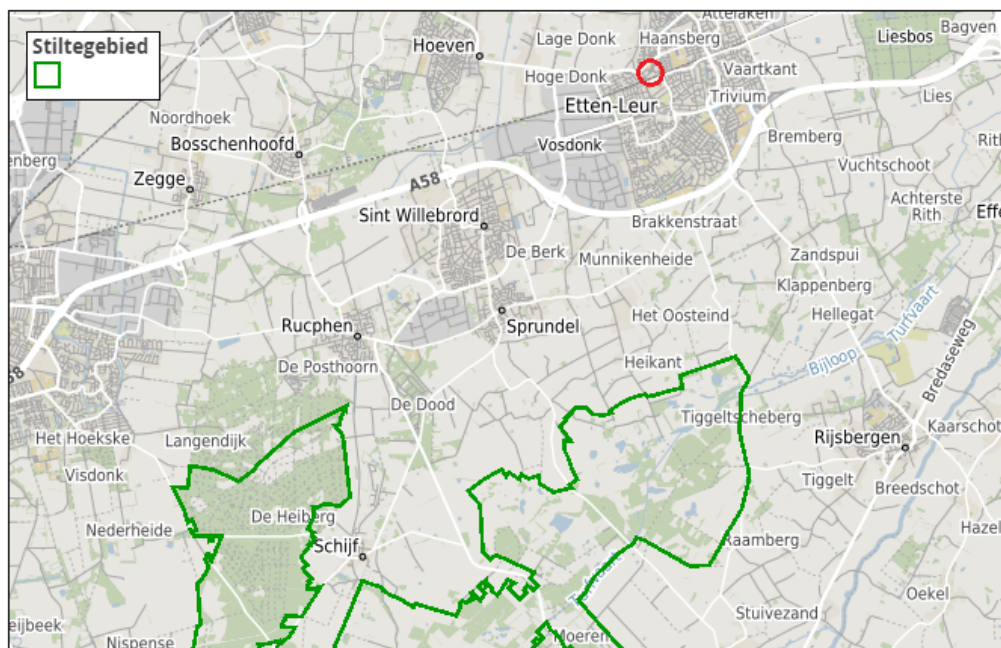


### Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

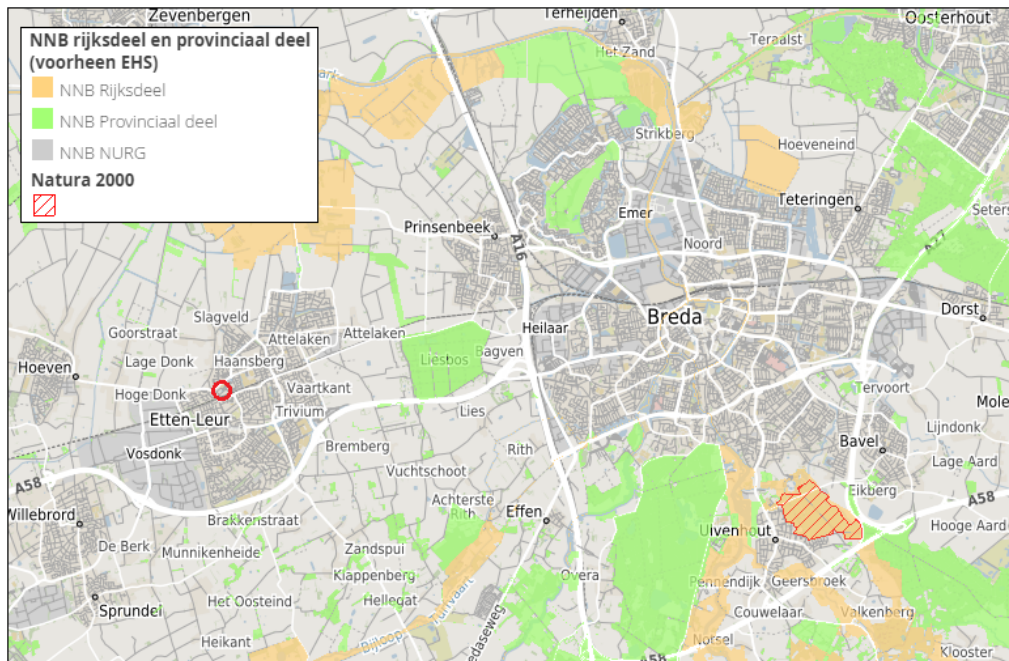
Overeenkomstig de Provinciale milieuerordering Noord-Brabant (2010) is het plangebied niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.4). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.5). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuur Netwerk Nederland. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Ulvenhoutse Bos, Biesbosch en het Hollands Diep bevinden zich op respectievelijk op circa 11,5, 14 en 13 kilometer afstand van het plangebied (zie figuur 2.6).



Figuur 2.4 Grondwaterbeschermingsgebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (Bron: Provinciale milieuerordering Noord-Brabant)



Figuur 2.5 Stiltegebieden te opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuerordering Noord-Brabant)



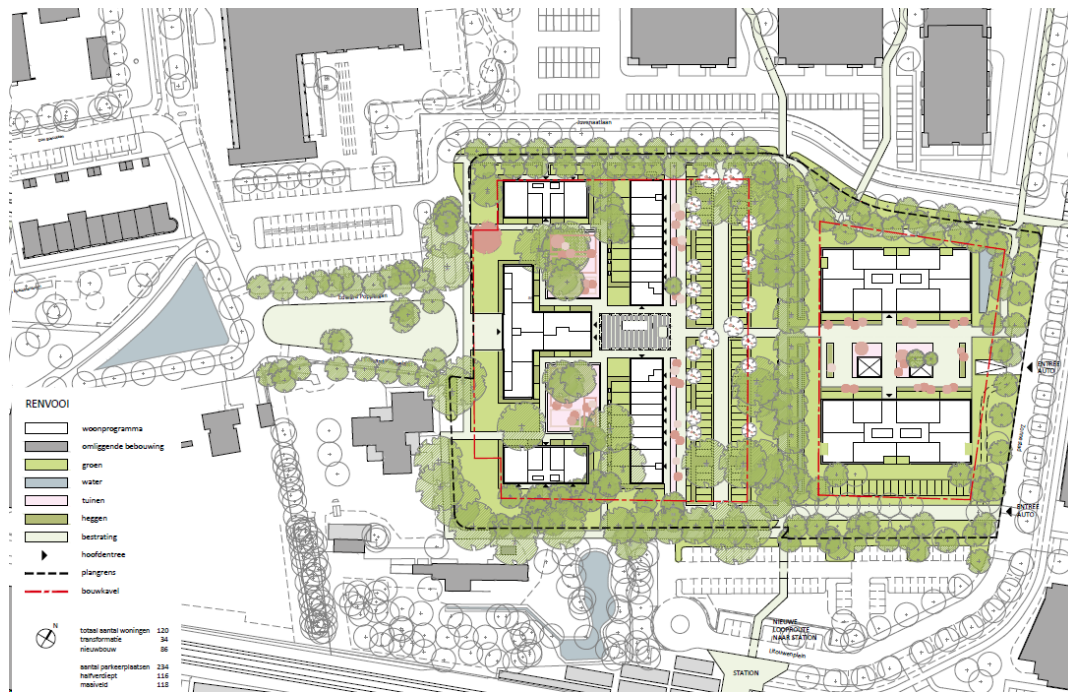
Figuur 2.6 Zeer kwetsbare gebieden WAV nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening Noord-Brabant)

Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Wel is het huidige Juvenaat cultuurhistorisch beeldbepalend. Het behoud van een groot deel van dit gebouw is uitgangspunt van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is voor de waardevolle delen van het gebouw een sloopvergunningstelsel opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Etten-Leur ligt het plangebied in een zone waarvoor is aangegeven dat hier de eerste stap in de Archeologische Monumentenzorg reeds gezet is en dat hiervoor mogelijk een vervolgonderzoek noodzakelijk is. Aan het archeologisch adviesteam van de regio West-Brabant is gevraagd of en in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling tot een onderzoeksplicht leidt. In het advies zoals opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan (adviesteam Regio West-Brabant, 10 december 2019) is aangegeven dat het plangebied voldoende onderzocht is en in het kader van de voorgenomen ontwikkeling nader onderzoek of een dubbelbestemming niet noodzakelijk wordt geacht.

## 2.2. Omvang van het project

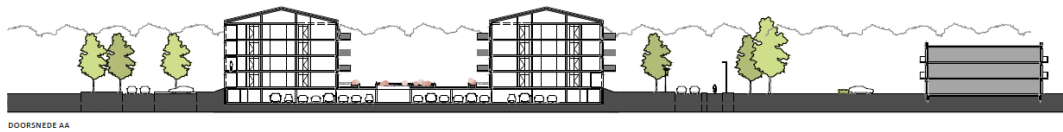
De Nederlandse Bouw Unie (NBU) is voornemens de locatie te herontwikkelen tot een woongebied met 120 woningen. Het voormalige internaatgebouw Edward Poppe, wat sinds 2016 leeg staat, wordt getransformeerd naar woningen. Daarnaast worden in de Edward Poppekamer nog twee appartementengebouwen met ieder 12 woningen gerealiseerd. In de Zonnestadkamer komen twee appartementengebouwen met ieder 32 woningen bovenop een halfverdiepte parkeergarage. De bewoners van het nieuwe woongebied parkeren deels op maaiveld tussen het groen en deels in de halfverdiepte parkeergarage. De woningen variëren in grootte tussen de 65 en 115 m<sup>2</sup> woonoppervlak. De totale ontwikkeling is weergegeven in de figuren 2.7 en 2.8. De dwarsdoorsnedes worden weergegeven in figuur 2.9.



Figuur 2.7 Stedenbouwkundig ontwerp (bron: NBU)



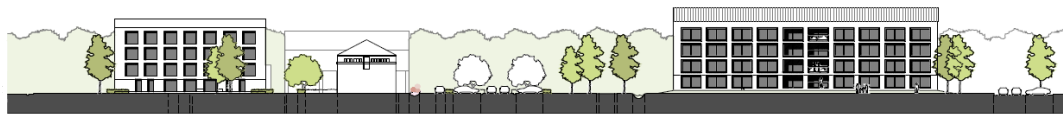
Figuur 2.8 Vogelperspectief toekomstige ontwikkeling (Bron: NBU)



DOORSNED E AA



DOORSNED E BB



DOORSNED E CC

Figuur 2.9 Dwarsdoorsneden (Bron: NBU)

### Parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling wordt voor de berekening van de parkeerbehoefte uitgegaan van de door de gemeente gehanteerde parkeernormen. De parkeernorm is berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 317. Het kencijfer wordt bepaald aan de hand van de stedelijkheid (adressendichtheid). Etten-Leur heeft een sterk stedelijk karakter. Het plangebied ligt buiten het centrumgebied.

De volgende parkeernormen worden door de gemeente Etten-Leur gehanteerd voor de voorgenomen ontwikkeling:

- 1,9 parkeerplaatsen per woning voor woningen in de middeldure en dure huur en middeldure koopsector
- 2,1 parkeerplaatsen per woning voor woningen in de dure koopsector.

De parkeernormen passen binnen bandbreedte van de meest recente CROW richtlijnen. In de praktijk blijkt dat deze normen voldoende te zijn voor Etten-Leur. Etten-Leur kent namelijk geen hoog autobezit.

De bovengenoemde parkeernormen leiden tot de volgende parkeerbalans:

| Type woning           | Aantal | Norm | Totaal     |
|-----------------------|--------|------|------------|
| middeldure huurwoning | 22     | 1,9  | 41,8       |
| middeldure koopwoning | 78     | 1,9  | 148,2      |
| dure koopwoning       | 20     | 2,1  | 42         |
|                       |        |      | <b>232</b> |

In totaal worden er in het plangebied 234 parkeerplaatsen aangelegd. In de halfverdiepte parkeerkelder komen 116 parkeerplaatsen, ten zuiden van de nieuwbouw in de Zonnestadkamer 21 en in het middengebied 46 en 51 parkeerplaatsen. In het plangebied is voldoende ruimte om het parkeren goed in te passen.



Figuur 2.10 Parkeeroplossing (Bron: NBU)

*Verkeersgeneratie*

De verkeersgeneratie wordt berekend met kencijfers van het CROW. Hierbij is aangesloten bij dezelfde kencijfers als waar de parkeernormen op zijn bepaald. In onderstaande tabel is de toekomstige verkeersgeneratie weergegeven.

| Type woning           | Aantal | Norm | Verkeersgeneratie     |
|-----------------------|--------|------|-----------------------|
| dure huurwoning       | 22     | 6,0  | 132                   |
| middeldure koopwoning | 78     | 6,0  | 468                   |
| dure koopwoning       | 20     | 7,4  | 148                   |
| <b>Totaal</b>         |        |      | <b>748 mvt/etmaal</b> |

De toekomstige verkeersgeneratie bedraagt 748 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling is een werkdag maatgevend. Conform het CROW vermenigvuldigen naar een gemiddelde werkdag met 1,11. Dit betekent 830 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag.

*Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen*

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

*Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid*

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

*Cumulatie met andere projecten*

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

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. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

#### 3.1. Geluidhinder

##### **Wegverkeerslawaai**

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn bijgevoegd in bijlage 7 van het bestemmingsplan. De nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd binnen de geluidzone van de Concordialaan, Statenlaan, Spoorlaan, Stationsplein/Anna van Berchemlaan. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van deze wegen nergens de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt.

##### **Spoorweglawaai**

De nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd binnen de geluidzone van het spoor. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB bij drie woongebouwen (blok 2, 6 en 8) wordt overschreden. De geluidbelasting als gevolg van het spoorwegverkeer bedraagt op blok 2, 6 en 8 respectievelijk ten hoogste 61, 63 en 62 dB. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt nergens overschreden.

Uit het onderzoek is gebleken dat maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting, onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard. De appartementen worden gesitueerd in de omgeving van een spoorstation of spoorhalte, waardoor het mogelijk is hogere waarden voor het wegverkeerslawaai en spoorweglawaai vast te stellen. Het besluit hogere waarden Wet geluidhinder wordt genomen door het college van burgemeester en wethouders en later toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan.

#### 3.2. Bodem en water

##### *Bodem*

In 2011 is door Wematech een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de ontwikkelingen in en rondom het plangebied. Uit dit onderzoek bleek dat de er geen belemmeringen waren voor de voorgenomen ontwikkelingen en de bodem geschikt is voor de functie 'wonen'. Omdat een bodemonderzoek slechts 5 jaar bruikbaar is, wordt op dit moment een actualiserend onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.

##### *Water*

De planlocatie bevindt zich niet in de buurt van waterkeringen. In de aanlegfase wordt het gebruik van uitlopende materialen gemeden, het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit ter plaatse. Hemelwater

wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd en afgekoppeld op het oppervlaktewater. In de huidige situatie is 8.028,4 m<sup>2</sup> van het plangebied verhard. In de toekomstige situatie bedraagt de verharding 11.814,25 m<sup>2</sup>, de toename aan verharding bedraagt 3.785,85 m<sup>2</sup>. Ook zal een bestaande watergang gedempt worden, dit is meegenomen in de berekening voor de compensatie. Conform het waterschapsbeleid is hiervoor 279,55 m<sup>3</sup> waterberging noodzakelijk. De watercompenserende maatregelen zullen binnen het plangebied gerealiseerd worden. Momenteel is er rekening gehouden met nieuw te realiseren oppervlaktewater naast het noordelijke appartementengebouw in de Zonnestadkamer met een oppervlakte van 83,1 m<sup>2</sup>. Voor het overige komen er laagtes in het plangebied (zoals een verlaagde kloostertuin) waarnaar hemelwater kan aflopen en vertraagd kan infiltreren. Een negatief effect op de waterhuishouding is daarmee uitgesloten.

### 3.3. Natuur

#### *Gebiedsbescherming*

Zoals eerder beschreven vormt het plangebied geen onderdeel van Natura 2000 en is ook niet nabij Natura 2000 gelegen. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het NNN. Effecten zoals areaalverlies, versnippering en verandering van de waterhuishouding zijn op voorhand uitgesloten. Door de aard en omvang van het plan en de grote afstand tot stikstofgevoelige habitats heeft de stikstofdepositie van dit plan geen negatief effect op de Natura 2000 gebieden. Dit blijkt ook uit de stikstofberekening zoals opgenomen in bijlage 3 van het bestemmingsplan.

#### *Soortenbescherming*

Het bestaande en te behouden gebouw is reeds uitgebreid ecologisch onderzocht in het kader van de ontwikkeling van de spoorzone. In deze onderzoeken werd nog uitgegaan van de sloop van het gebouw. Uit een natuurtoets uit 2011 is gebleken dat er in het internaatgebouw een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Ook is deze vleermuissoort in hoge aantallen foeragerend aangetroffen. In 2016 is actualiserend onderzoek uitgevoerd (Ecodat BV, 1 november 2016, rapportnummer 130103-16-02). Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat er nog steeds paarverblijven van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het gebouw en deze verstoord worden bij (gedeeltelijke) sloop van het gebouw. Om effecten te voorkomen en/of te beperken is een ecologisch werkprotocol opgesteld voor het uitvoeren van werkzaamheden bij dit deel van het gebouw (Ecodat BV, 26 september 2019, rapportnummer 130103-19-04). Dit werkprotocol is bijgevoegd in bijlage 4 van het bestemmingsplan. Onderdeel van de te treffen maatregelen is het compenseren van verblijfplaatsen. Dit is reeds gebeurd door 8 zomer- en paarverblijven en 1 kraamkast aan school D'n Overkant op te hangen. Ter hoogte van de aanwezige paarverblijven zal het pand, middels exclusion flaps, ontoegankelijk gemaakt worden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er tevens ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de rest van het plangebied. De resultaten van dit onderzoek (Tritium advies, 21 januari 2020, rapportnummer 1912/091/LB-01) zijn bijgevoegd in bijlage 6 van het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt wederom dat de te slopen/transformeren bebouwing beschikt over geschikte openingen voor vogels zoals huismussen en vleermuizen. Naar deze soorten is echter in 2016 reeds nader onderzoek uitgevoerd en waar nodig zijn mitigerende maatregelen getroffen. Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van grondgebonden zoogdieren zoals kleine marterachtigen. Luchtkwaliteit

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 120 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.



### 3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

#### *Externe veiligheid*

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

Volgens de professionele risicokaart zijn er in de omgeving van het plangebied geen Bevi- of Brzo-inrichtingen of gevestigd. Het plangebied ligt niet binnen de contour van het plaatsgebonden risico noch binnen een invloedsgedebied van een dergelijk bedrijf.

De zuidelijke grens van het plangebied ligt op circa 60 meter afstand van het spoor waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De hoogte van het groepsrisico is berekend met het rekenprogramma RBM-II (v2.3). De resultaten zijn in bijlage 8 en 9 van het bestemmingsplan bijgevoegd. Omdat het groepsrisico is gelegen onder de oriënterende waarde en met niet meer dan 10% toeneemt, mag er worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze is opgenomen in het bestemmingsplan.

#### *Risico's op rampen door klimaatverandering*

De beoogde ontwikkelingen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Voor de toename in verharding worden compenserende maatregelen genomen. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

#### *Risico's voor de menselijke gezondheid*

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er zal worden voldaan aan de normen voor geluid, grond, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

### 3.5. Cultuurhistorie en archeologie

#### *Cultuurhistorie*

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Wel is het huidige Juvenaat cultuurhistorisch beeldbepalend. Het behoud van een groot deel van dit gebouw is het uitgangspunt van de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Archeologie*

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 heeft het archeologisch adviesteam aangegeven dat nader onderzoek of een dubbelbestemming niet noodzakelijk wordt geacht.

### 3.6. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

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

### 3.7. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- Ten behoeve van de ontwikkeling is 279,55 m<sup>3</sup> aan waterberging noodzakelijk.
- Een besluit hogere grenswaarden dient afgegeven te worden.

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

## 4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de mitigerende maatregelen uit paragraaf 3.9 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.