

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project : Bestemmingsplan “Heistraat ong., Oirschot”

Onderwerp : Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Datum : 20 juli 2021

Referentie : 194888an12

Projectverantwoordelijke : dhr. mr. M.J.A.B. Elsman

Bestemd voor : Burgemeester en wethouders van Oirschot

AANLEIDING

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanvraagnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanvraagnotitie is opgesteld in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Heistraat ong., Oirschot”, ten behoeve van de ontwikkeling van een woongebied, waarin plaats is voor 35 woningen. In deze aanvraagnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanvraagnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

BEOOGDE ONTWIKKELING

Aan de Koestraat 16 te Oirschot is in het voormalig stadspaleis partycentrum ‘Hof van Solms’ gevestigd, een evenementenlocatie voor het trouwen, feesten en vergaderen. Het partycentrum beschikt over een ruim achterterrein welke gedeeltelijk wordt gebruikt ten behoeve van het parkeren. Het overige gedeelte van het achterterrein ligt echter braak. Daarom bestaat het voornemen om, in aansluiting op het nieuwbouwplan ‘Barcelona’ direct ten zuiden van onderhavig plangebied, ter plaatse te voorzien in een nieuwe passende bestemming in de vorm van woningbouw. Er is een verkavelingsplan opgesteld welke uitgaat van de realisatie van 22 gestapelde woningen (in drie bouwlagen) en 13 grondgebonden aaneengebouwde woningen.



Uitsnede satellietfoto omgeving Heistraat met rood omkaderd het plangebied. Bron: streetsmart, 2021.

Om het planvoornemen te kunnen realiseren is het doel gesteld om een nieuw bestemmingsplan op te stellen met een specifiek op het plan toegespitst juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan “Heistraat ong., Oirschot” betreft dit nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is thans in voorbereiding.



Verkavelingstekening beoogde situatie. Bron: LSWA, 2020.

TOETSINGSKADER

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r. (beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkeling valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 35 woningen. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De aanmeldingsnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;

- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

BEOORDELING

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van 22 gestapelde woningen en 13 grondgebonden woningen binnen het stedelijk gebied van Oirschot. In de directe omgeving van het plangebied is in overwegende mate reeds sprake van een woonfunctie. Direct ten noorden van het plangebied zal sprake zijn van de inpandige functiewijziging van het partycentrum aan de Koestraat 16 naar 20 woningen. Het is niet zeker of dit project gelijktijdig gaat lopen met het onderhavige project. Indien dit wel het geval is geldt dat bouwwerkzaamheden ter plaatse beperkt in omvang zijn en dat deze ontwikkeling, gelet op het huidige gebruik van het pand als partycentrum, naar verwachting evenmin van significante invloed is op het milieu. Er is derhalve geen sprake van relevante cumulatie met andere projecten in de directe omgeving van het plangebied. De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat beperkt wordt vergroot. Tijdens de sloop- en heiwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal gas, elektriciteit en water nodig zijn. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard. Bij de bouw van de woningen komt afval vrij. Het bouwafval wordt volgens de geldende regels afgevoerd. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de bouwfase gebruikt. De afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase vallen onder de categorie huishoudelijk afval. Er wordt tijdens de bouw geen toename van het risico op een ongeval verwacht, mede daar geen sprake is van een risicovolle inrichting.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de bebouwing aan de Koestraat 16 te Oirschot en ten noorden van de weg Barcelona. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie F, perceelnummer 7322 (gedeeltelijk). Het plangebied ligt aan de rand van de oude kern van Oirschot, op het achterterrein van het Hof van Solms (voorheen bekend als het Sint Franciscushof). Het Hof van Solms wordt thans gebruikt als een evenementenlocatie voor trouwenpartijen, feesten en vergaderingen. Het plangebied kent in zijn huidige hoedanigheid een functie als parkeerplaats ten behoeve van de evenementenlocatie. Hiertoe is het noordoostelijk deel van het plangebied bestraat met klinkerverharding en halfverharding. De overige gronden liggen braak.

Het vigerende ruimtelijke regime betreft enerzijds de beheersverordening “Beheersverordening Oirschot” zoals vastgesteld op 27 februari 2018. Deze beheersverordening verklaart het bestemmingsplan “Centrum Oirschot” zoals vastgesteld op 30 september 2008 in gewijzigde vorm van toepassing. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als ‘Horeca’ en ‘Verkeer - Verblijf’. Voor het westelijk deel van de gronden binnen het plangebied vigeert anderzijds het bestemmingsplan “Koestraat 20” zoals vastgesteld op 25 juni 2013. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden aldaar bestemd als ‘Gemengd’. De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden in het vigerend bestemmingsplan zijn onder andere bestemd voor horeca, detailhandel en kantoren als ondergeschikte functie aan de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid. De voor ‘Horeca’ aangewezen gronden zijn bestemd voor aan zaalverhuur gerelateerde horeca (horeca categorie 5: zalencentrum, partycentrum). De Voor ‘Verkeer - Verblijf’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen en wegen en voetpaden. Het vigerende ruimtelijke regime kent aan de

gronden binnen het plangebied geen mogelijkheden toe voor het bouwen van gebouwen, daar binnen het plangebied geen bouwvlak is gelegen.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of een ander beschermd natuurgebied. De locatie ligt binnen het stedelijk gebied van Oirschot op een locatie die thans nog in gebruik is ten behoeve van een stedelijke functie. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied 35 woningen te realiseren. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 4 van het onderhavige in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Heistraat ong., Oirschot”.

Bodem:

Door Lankelma is een verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Op basis van het verkennend bodemonderzoek zijn in de grondmengmonsters analytisch hooguit licht verhoogde gehalten aangetoond. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van de grond indicatief als klasse AW2000, Wonen of Industrie beschouwd worden. In het grondwater uit de peilbuizen is analytisch een licht verhoogd gehalte met molybdeen aangetoond. Deze overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde.

Op basis van het verkennend en nader asbestonderzoek is in mengmonster ABGmm2 (B12) voor asbest een concentratie boven de interventiewaarde aangetroffen. De grond ter plaatse van B12 dient als asbestverdacht te worden beschouwd en is hoogstwaarschijnlijk sterk verontreinigd met asbest. In de andere mengmonsters van de overige locatie zijn geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond. Ter plaatse kan de grond als niet-asbestverdacht worden beschouwd en dient geen nader onderzoek plaats te vinden. Vervolgens is nader asbest in grond onderzoek uitgevoerd ter plaatse van B12 om de ernst en omvang van de aanwezige verontreiniging te kunnen bepalen. Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat op de locatie geen asbest in grond is aangetroffen boven de interventiewaarde. Er is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de wet bodembescherming (wbb).

Op basis van de bevindingen uit bovengenoemd bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de beoogde ontwikkeling. Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

Water

Econsultancy heeft een watertoets uitgevoerd. Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een verhardingstoename van $\pm 3.625 \text{ m}^2$ (met inbegrip van bijgebouwen, erfverharding en/of bestrating). Naar aanleiding van deze toename komt de benodigde berging uit op $(3.625 \times 0,06) = 218 \text{ m}^3$. In de watertoets is uitgewerkt hoe hemelwater binnen de plangrenzen kan worden geborgen. Uit een uitwerking van deze voorzieningen blijkt dat binnen het plangebied voldoende ruimte bestaat om te voorzien in de benodigde bergingscapaciteit. De daadwerkelijke realisatie van voldoende waterberging is door middel van een regel geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Het plangebied ligt voorts op ruime afstand tot waterbergingsgebieden (circa 1,3 kilometer), boringsvrije zones (circa 3,2 kilometer) en waterwingebieden (circa 4,7 kilometer). Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater is gelegen ten zuiden van het plangebied (Wilhelminakanaal) op circa 50 meter afstand. Van demping van oppervlaktewater is geen

sprake. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied zal daarmee niet leiden tot wateroverlast en daarmee samenhangende negatieve effecten op het milieu.

Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kampina & Oisterwijkse Vennen', welke is gelegen op een afstand van circa 5 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van 35 woningen binnen de bebouwde kom van Oirschot. Gelet op de plaats van onderhavig initiatief is er geen sprake van directe verstoring binnen een Natura 2000-gebied. Vanwege mogelijke emissie van stikstof is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase is hierbij AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat het bouwplan zowel in de realisatiefase als gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen heeft op Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op circa 50 meter ten zuiden van het plangebied. Het betreft het Wilhelminakanaal (een "Zoete plas"). Het kanaal is tevens aangemerkt als ecologische verbingszone. De omgevingscondities zullen ten opzichte van de bestaande situatie niet significant veranderen, waarmee het plan niet van invloed is op het natuurnetwerk of de ecologische verbingszone.

Flora en fauna

Door Veldbiologische Werken is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming, blijkt dat bij de uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn voor beschermde soorten. Wel blijft de zorgplicht van toepassing. Daarnaast geldt dat binnen het plangebied meerdere grote groeiplaatsen aanwezig zijn van Japanse duizendknoop en enkele kleinere groeiplaatsen van Chinese bruidssluier. Beide soorten worden in Nederland gezien als invasieve exoot. Deze soorten worden derhalve professioneel bestreden en verwijderd.

Verkeersgeneratie

Het plangebied wordt ontsloten via de Heistraat/Koestraat en de Barcelona. Daarmee voorziet het bestemmingsplan niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur. Rondom het plangebied is bovendien al reeds sprake van een bestaande wegenstructuur. In ogenschouw genomen dat verkeersbewegingen van de huidige functies binnen het plangebied komen te vervallen, zal een toename aan wegverkeerslawaaï zeer beperkt van omvang zijn, dan wel niet aanwezig zijn. Daarmee is uitgesloten dat wegverkeerslawaaï voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.

Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Daarmee kan redelijkerwijs worden gesteld dat de bouw van de woningen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

Cultuurhistorie

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het aangewezen beschermd dorpsgezicht dat ten noorden van het plangebied is gesitueerd. Een gedeelte van de Koestraat, direct ten noorden van het plangebied, en de Heistraat, ten oosten van het plangebied, maken nog wel onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht. Het plangebied is op basis van de cultuurhistorische waardenkaart wel gelegen binnen het door de provincie aangeduid historisch waardevol geografisch vlak rondom de historische kern. Dit betreft een gebied van hoge historisch geografische waarde. Dusdanig aangewezen gebieden zijn nog goed herkenbare en relatief gave (delen van) steden, dorpen en buurtschappen. Ze zijn representatief voor de diverse soorten stedenbouwkundige structuren in Noord-Brabant. De provincie wil deze structuren, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Met onderhavig initiatief blijft de omliggende infrastructuur behouden en wordt bebouwing gerealiseerd binnen het plangebied alwaar nog geen bebouwing aanwezig is. Daarmee blijft de stedenbouwkundige structuur en de diverse linten met bebouwing daaraan onveranderd. De ligging van het plangebied binnen de kaartlaag 'Historische stedenbouw' stelt derhalve geen belemmeringen aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het Hof van Solms, dat in de 17^e eeuw als stadspaleis is gesticht. Het Hof van Solms is aangewezen als Rijksmonument. De monumentale status is beperkt tot de bestaande bebouwing. Het onderhavige plangebied kent derhalve geen monumentale status. Het Hof van Solms blijft in ongewijzigde toestand behouden. Tot slot ligt het plangebied aan de Heistraat. De Heistraat is een straat die in het kader van historische geografie een 'redelijk hoge' waarde heeft. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde. Enkel wordt voorzien in ontsluiting op deze weg.

Gezien het plangebied in de directe nabijheid is gelegen van een gebied met een beschermd monumentale status (het beschermde dorpsgezicht) en het feit dat de gemeente Oirschot inzet op het versterken van het monumentale karakter om de aantrekkelijkheid als woongemeente te behouden, heeft dit tot consequentie dat zorgvuldig omgegaan dient te worden met nieuwe ontwikkelingen in gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde, die grenzen aan het beschermde dorpsgezicht. Met onderhavig initiatief wordt geen afbreuk aan deze waarde gedaan. In het ontwerp van de woningen wordt tot slot beoogd om elementen uit de omgeving en het Hof van Solms terug te laten komen.

Overige aardkundig en cultuurhistorisch waardevolle gebieden liggen op ruime afstand tot het plangebied (2,4 kilometer respectievelijk 360 meter). Negatieve effecten op cultuurhistorisch erfgoed is daarmee niet te verwachten.

Archeologie

Binnen het plangebied heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Hierbij zijn archeologische waarden aangetroffen. Behoud van archeologische resten in situ is gewenst. Het behoud in situ van de aanwezige archeologische waarden kan geschieden door inpassing van het behoudenswaardige deel in de toekomstige inrichtingsplannen, in combinatie met een op het behoud afgestemd beheer, en door het opnemen van een vergunningstelsel in het toekomstige bestemmingsplan. Door het toepassen van fundering op schroefpalen ter hoogte van de nieuwbouw kan de verstoring van de aangetroffen archeologische resten beperkt blijven. Voorwaarde is wel dat er minimaal een buffer van 30 cm bovenop het archeologische niveau gewaarborgd is. Dat betekent dat graafwerkzaamheden (ook voor de werkput van de schroefpalen) dieper dan 16,06 m NAP vermeden dienen te worden. Schroefpalen zelf mogen wel

door het archeologische niveau worden geboord, mits het totale oppervlak van de schroefpalen minder dan 1% van het plangebied is. Alle bodemroeringen die dieper gaan dan 16,06 m +NAP die tot (fysieke) aantasting van archeologische waarden leiden, dienen verder vermeden te worden. In de te verlenen omgevingsvergunning zal de voorwaarde worden opgenomen dat er technische maatregelen rondom de bouw(plaats) moeten worden getroffen om de archeologische waarden in de bodem te behouden. De specificatie van deze technische maatregelen (behoudplan) dienen aan te tonen dat sprake is van duurzaam behoud. De specificatie van deze technische maatregelen dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag, en zullen als voorwaarde aan de te verlenen omgevingsvergunning worden gekoppeld.

Aangezien het hoogst gelegen archeologische niveau is gemeten op 15,76 m NAP (ter hoogte van het appartementencomplex), kan de verplichte buffer van 30 cm op het archeologische niveau hier niet gewaarborgd worden. Omdat in een deel van het plangebied behoud van de resten in de bodem niet mogelijk was, is het (selectie)besluit genomen om een opgraving uit te voeren waar deze niet duurzaam in de bodem behouden kan blijven, zodat de resten boven de grond (ex situ) kunnen worden veiliggesteld. Het gaat om het appartementencomplex met een omvang van 925 m² en de locaties waar het onkruid "Japanse Duizendknoop" aanwezig was (oppervlak 772 m²). De opgraving van deze delen heeft inmiddels plaatsgevonden in september 2020 en november 2020 op basis van het door de gemeente goedgekeurd PvE.

Onduidelijk is vooralsnog welke impact de aanleg van riolering en waterberging op eventuele archeologische resten zal hebben. De ligging en diepte hiervan is nog onbekend. De aanleg van rioleringen en waterberging dient mogelijk dan ook nog onderzocht te worden door middel van een opgraving indien de werkzaamheden dieper gaan dan het archeologische niveau (inclusief 30 cm buffer). Om de archeologische waarden ook in dit geval te kunnen borgen, zal de oppervlaktegrens zoals die nu is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, aangepast worden naar 10 m². Daarbij komt dat er bij de eerste fase van de opgraving in het terrein waterputten zijn aangetroffen, maar die niet verder zijn opgegraven. Ze zitten nog veilig in de bodem opgeslagen, omdat de bodemverstoring als gevolg van het verwijderen van de Duizendknoop hier niet verder hoefde. Hier is sprake van een archeologisch monument waarvoor een passende bescherming opgenomen zal worden in het plan. Dit geschied eveneens door middel van aanpassing van de oppervlaktegrens naar 10 m².

Ter waarborging van eventuele archeologische resten blijft de vigerende archeologische dubbelbestemming gehandhaafd. Verder is de oppervlaktegrens in het bestemmingsplan aangepast naar 10 m² zodat de archeologische waarden beter geborgd worden. De initiatiefnemer stelt een plan om hoe de ontwikkeling 'archeologie vriendelijk' te realiseren is. Negatieve effecten op archeologische waarden zijn daarmee niet te verwachten.

Conclusie

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

CONCLUSIE EN ADVIES

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-

procedure. Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.