

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN EN ADVISEURS

**GEMEENTE
VELDHOVEN**

**Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling
'Sint Janstraat 66, te Veldhoven'**



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444

e-mail: rothuizen@rothuizen.eu
website: www.rothuizen.eu



gemeente	Veldhoven
titel	Aanmeldnotitie vorm vrije m.e.r.- beoordeling voor het realiseren van een zorgvilla 'Sint Janstraat 66 te Veldhoven'
Project	VH4046
Status	Definitief
Datum	2022



AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Achtergrond	1
1.3	Waarom een vormvrije m.e.r-beoordeling?	1
1.4	Doel van een vormvrije m.e.r-beoordeling	2
1.5	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrij m.e.r.-beoordeling	3
2.	BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED	4
2.1	Uitgangspunten	4
2.2	Projectbeschrijving	4
2.3	Gevoelige gebieden	4
3.	POTENTIËLE EFFECTEN	6
3.1	Beoordeling	6
4.	CONCLUSIE	11

BIJLAGEN

Bijlage I: Rapportage stikstofdepositie en Aerius berekening, Econsultancy, 8-3-2022

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het bevoegde gezag van de gemeente Veldhoven dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke c.q. significante milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

1.2 Achtergrond

Het vigerende bestemmingsplan “Kernrandgebied” van de gemeente Veldhoven moet deels worden herzien. Een gedeeltelijke herziening is nodig, teneinde ter plaatse maatschappelijk vastgoed in de vorm van een zorgvilla te ontwikkelen en realiseren. De beoogde ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Concreet ziet het plan op de sloop van een vrijstaande woning ca en realiseren van 29 zorgplaatsen en 11 zorgappartementen in een bouwmassa welke feitelijk uit twee aaneen gebouwde bouwdelen bestaat. In het kader van de herontwikkeling wordt ook het terrein in relatie tot de beoogde nieuwbouw en functie mee-ontworpen en heringericht. Het plangebied wordt daarmee zorgvuldig op de locatie zelf alsmede directe omgeving afgestemd en ingepast. Onderhavig bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling.

In figuur 1 is het plangebied, alsmede de begrenzing daarvan weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied, rechthoek betreft planlocatie

1.3 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Afhankelijk van de type en omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. De type en omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van

het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' (zie onderstaande figuur).



Figuur 2 Bijlage C en D in het kader van Besluit m.e.r.

Voor de voorgenomen ontwikkeling, die door het nieuwe bestemmingsplan 'Sint Janstraat 66' te Veldhoven wordt voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader, dient te worden gemotiveerd of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Op de gronden is een vrijstaande woning ca aanwezig. Verder is een groot gedeelte onbebouwd en als bijbehorende tuin ingericht.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D 11.2 kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als:

'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

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.

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van genoemde categorie, dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

1.4 Doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke c.q. significante nadelige milieugevolgen, kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit (in dit geval het bestemmingsplan).

1.5 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrij m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.

Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc.

2. Een beschrijving van de plaats van het plan.

In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.

3. Kenmerken van het potentiële effect.

Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc.

2. BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Voor de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan geldt het volgende uitgangspunt:

- een actueel juridisch planologisch kader creëren conform de Wet ruimtelijke ordening in lijn met het actuele rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2 Projectbeschrijving

Met onderhavig plan wordt een zorgvilla ten behoeve van in totaal 40 eenheden in gestapelde vorm gerealiseerd. Concreet bestaat het programma uit 11 zorgappartementen en 29 zorgplaatsen met daarbij behorende ondersteunende functies. De ontwikkeling past zowel qua gebruik, hoogte als aantal wooneenheden niet binnen het geldende bestemmingsplan. Er is verder in het vigerende plan geen mogelijkheid tot wijziging van de huidige bestemmingen naar het beoogde bouwplan. Het parkeren geschiedt op eigen terrein, deels op het maaiveld en deels in de parkeergarage welke onder de villa zal worden aangelegd. Het parkeren wordt integraal mee-ontworpen met de beoogde nieuwbouw. De ontsluiting wijzigt niet; via de Sint Janstraat wordt de locatie ontsloten. Ook voor langzaam verkeer en met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken; op korte afstand van de planlocatie bevinden zich twee bushaltes en is aan weerszijden van de weg een fietspad, gescheiden van de rijweg, gelegen.

In groter verband is de locatie gesitueerd ten westen van het centrum van Veldhoven, grenzend aan het buitengebied. De omgeving wordt enerzijds gekenmerkt door de bestaande woonwijken met daaraan gerelateerde functies zoals een kinderboerderij en anderzijds door een bosrijke omgeving. Op lager schaalniveau ligt het plangebied nabij de kruising van de Sint Janstraat, Platanenlaan, Heerbaan en Sondervick, en de bestaande woonwijken; 't Look' en 'De Berkt'. De Heerbaan en de Sint Janstraat maken voorts onderdeel uit van de centrale ontsluitingsstructuur, die het stedelijke gebied met het landelijke gebied verbindt. In ruimtelijk opzicht vraagt deze locatie in relatie tot de directe omgeving daarmee om een passende bestemming.

2.3 Gevoelige gebieden

Onder gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Brabant (NNB), Nationale landschappen, nationale parken en beschermde monumenten.

Natura 2000-gebied/beschermde natuurmonumenten

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied ligt op ongeveer 3 kilometer van het plangebied. Het betreft het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux'. Tevens bevindt zich op 4 kilometer van de planlocatie het Natura 2000-gebied "Kempenland-west". Gezien de afstand en de aard van de ingrepen wordt echter geen directe aantasting van Natura 2000-gebieden verwacht. Indirecte effecten door stikstofemissie zijn mogelijk wel aan de orde.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt buiten de begrenzing Natuurnetwerk Brabant (NNB). Wel grenst het plangebied aan de Oerlesche Bossen, hetgeen een NNB-gebied betreft. De andere NNB gebieden liggen op respectievelijk ca. 900 m en ca. 2,1 km afstand. Ondanks de beperkte afstand tot de NNB-gebieden zijn negatieve effecten op de kenmerken en kwaliteit van deze gebieden uitgesloten; wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant zullen niet worden aangetast. Mocht er brombemaling toegepast worden, dan dient een boombeschermingsplan opgezet te worden om te voorkomen, dat de bomen in het bos negatieve effecten hiervan ondervinden.

3. POTENTIËLE EFFECTEN

3.1 Beoordeling

1. Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van een woonzorgvilla, verdeeld over twee bouwdelen met bijbehorende voorzieningen. Hiervoor zal nieuwbouw worden gepleegd. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn afbeeldingen van de plattegrond en impressies van de nieuwbouw opgenomen.

2. Plaats van het project

Het gebied waar de planlocatie is gesitueerd wordt globaal in groter verband gezien begrensd door de kern Oerle aan de noordkant, de kern en het centrum van Veldhoven aan de oostkant en door het tracé van de Zilverbaan aan de westzijde. In kleiner verband is de planlocatie gelegen in de zuidwestelijke hoek van de kruising en rotonde Sint-Janstraat – Sondervick. Ten noorden, aan de overzijde van de rotonde, is de woonwijk 'De Berkt' gelegen. Ten oosten van de planlocatie, aan de overzijde van de Sondervick zijn een speeltuin en kinderboerderij 'De Haze-winkel' aanwezig, welke deel uitmaken van de wijk 't Look'. Tot slot wordt het perceel ten zuiden en ten westen door het bestaande bosgebied; 'de Oerlesche en Zandoerlesche bossen' omsloten, welk gebied onderdeel uitmaakt van de NatuurNetwerk Brabant (NNB).

3. Kenmerken van het potentiële effect

Het gaat hierbij dan om de meer locatie gerelateerde effecten die te maken hebben met de realisatie en ingebruikname van het plangebied.

Voor de rapportages van de uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Sint Janstraat 66'.

Natuurgebieden

De dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, ligt op ongeveer 3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Het betreft het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux'. Tevens bevindt zich op circa 4 kilometer ten noordwesten van de onderzoekslocatie het Natura 2000-gebied "Kempenland-west". Gezien de afstand heeft de planlocatie geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar deze beschermde natuurgebieden. Het enige mogelijke effect betreft stikstofdepositie wat met name wordt veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer. De te verwachten effecten hangen samen met de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe situatie. Uit de berekening van het projecteffect met betrekking tot de gebruiksfase op de Natura 2000-gebieden blijkt, dat het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgt en negatieve effecten ten gevolge van de planontwikkeling kunnen worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt derhalve, dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof. Het onderzoek naar de stikstofdepositie en berekening is als Bijlage I aan deze notitie gehecht.

Flora en fauna

Door Pius Floris is op 16 juli 2021 een 'Quickscan' flora en fauna uitgevoerd. Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar. Wel is een vervolgonderzoek vereist naar het voorkomen van verschillende soortengroepen voor de aan- of afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van roofvogels en uilen, vleermuizen, kleine marterachtigen en de alpenwatersalamander. Deze inspecties en nadere soortenonderzoek is reeds uitgevoerd. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd, dat alleen voor de alpenwatersalamander een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is vereist. Om de habitat van deze soort te beschermen, worden er tijdens de bouwwerkzaamheden schermen geplaatst en wordt er niet boven de poel gewerkt. Verder zal binnen het plangebied een nieuwe alternatieve verblijfplaats in de vorm van een poel worden gerealiseerd. Het plangebied biedt daar voldoende ruimte voor. Verder zal bij de uitvoering van de werkzaamheden met de aanbevelingen zoals opgenomen in de rapportage rekening worden gehouden, waaronder begrepen het voorkomen van verstoring door licht voor de dwergvleermuis en laatvlieger.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van algemene soorten. Er is echter geen sprake van het indienen van een vergunningaanvraag voor overtredingen van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming (Wnb) ten aanzien van deze algemene soorten door het voorgenomen plan.

Geconcludeerd kan worden, dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt voor de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Meer concreet: voor de alpenwatersalamander zal een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Verder zal tijdens de werkzaamheden met schermen en niet boven de poel worden gewerkt. Daarnaast zal binnen het plangebied een vervangende poel worden aangelegd, hetgeen ertoe leidt dat voor onderhavige bestemmingsplanwijziging aan de Wet natuurbescherming wordt voldaan. Tot slot zal bij de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht worden genomen

Bodem

Econsultancy heeft een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de planlocatie uitgevoerd. Het bodemonderzoek concludeert, dat de verkregen resultaten geen aanleiding geven tot nader onderzoek. Wel zal afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van (potentieel herbruikbare) grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Met inachtneming van de conclusies uit de bodemonderzoeken staat de bodemkwaliteit de voorgenomen (her)ontwikkeling daarom niet in de weg.

Water

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets opgesteld waarin wordt ingegaan op de (eventuele) invloeden, die de herontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft. Uit deze watertoets blijkt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie toeneemt met circa 1.640 m². Gelet op de omvang van de toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie geldt er zowel vanuit het gemeentelijke beleid als vanuit de keur een compensatieplicht. Concreet is een compenserende berging benodigd van ca. 99 m³. Deze compensatie

wordt gevonden in de aanleg van een wadi, welke met de terreininrichting wordt mee-ontworpen.

Het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) wordt in de toekomstige situatie niet gemengd met het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) maar separaat ingezameld en aangeboden tot op de perceelgrens.

Het plan heeft -uitgaande van de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals opgenomen in de watertoets- geen gevolgen voor de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie. Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water.

Geluid

Door Greten Raadgevende ingenieurs is een akoestische rapportage voor onderhavig plangebied opgesteld. Het plangebied is conform de Wet geluidhinder gelegen binnen de zones van geluidgevoelige wegen. De berekende geluidbelastingen zijn vervolgens getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd, dat de voorkeursgrenswaarden ten gevolge van de Heerbaan en de Sondervick worden voorschreden; de maximale ontheffingswaarden echter niet. Voorts bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting 61 dB Lden op de zorgplaatsen en 60 dB Lden op de zorgappartementen.

Voor die onderdelen van het plan waarbij de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde ligt, maar niet boven de maximale ontheffingswaarde ligt kunnen hogere waarden aan het bevoegde gezag worden aangevraagd. De hogere waarden kunnen door de gemeente worden verleend wanneer is vastgesteld, dat maatregelen onvoldoende doelmatig zijn. Voor onderhavige planontwikkeling brengen de voorgestelde maatregelen stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële bezwaren met zich mee. Daardoor is het realistisch om voor de gevels die het betreft, waar niet de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, hogere waarden aan te vragen voor de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï. Voorts wordt onder meer naast het feit, dat de gemeenschappelijke ruimten een geluidluwe gevel hebben en een geluidluwe buitenruimte mogelijk is, bij de indeling van kamers en appartementen met de geluidbelasting rekening gehouden. Hiermee wordt aan het ontheffingsbeleid Wet Geluidhinder van de Provincie Noord-Brabant, dat door gemeente Veldhoven wordt gehanteerd, voldaan.

Luchtkwaliteit

In de Regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie tot maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van de realisatie van maximaal 40 eenheden. Gezien de ligging van de planlocatie binnen c.q. direct grenzend aan het stedelijk gebied met daarbij horende doorgaande ontsluitingsstructuur, is te verwachten dat de voorgenomen ontwikkeling kan worden gezien als een project dat niet in betekende mate bijdraagt.

In dat kader heeft provincie Noord-Brabant de 'Handreiking Luchtkwaliteit Gevoelige Bestemmingen' opgesteld en bepaald dat geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing binnen een afstand van 50 meter van gemeentelijke wegen met ca. 10.000

motorvoertuigen of meer per etmaal mogen worden geprojecteerd. Het projectplan wordt deels begrensd door de Heerbaan en de Sondervick. Deze wegen hebben minder dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal, oftewel de handreiking is niet van toepassing.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen toegestaan. Het plan ligt ook niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. De kortste afstand tot een risicovolle inrichting betreft het zwembad gelegen aan de Platanenlaan 28, alwaar een hypochloriet tank aanwezig is, waarvoor echter geen generiek risicoafstanden beschikbaar zijn. De buisleiding van Petrochemical Pipeline Services ten westen van Veldhoven ligt eveneens op een afstand van ook ongeveer 3,5 km. Het plangebied ligt verder buiten de zones van het defensie terrein. In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg. Wel worden over de A2, gelegen ten oosten op circa 3,5 km en de A67 op circa 2,5 km van het plangebied incidenteel gevaarlijke stoffen vervoerd. Echter, gelet op de afstand (meer dan 200 meter) is een rekenkundige onderbouwing van het groepsrisico niet vereist. De (zeer) lage vervoersintensiteit leveren geen relevante risico's op.

De ontwikkeling zoals mogelijk wordt gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan valt daarmee onder het standaardadvies externe veiligheid van de Veiligheidsregio

Bedrijven en milieuzonering

De omgeving van het plangebied kan worden gemerkt als een rustige woonwijk, ondanks dat de locatie direct grenst aan een relatief drukke, centrale ontsluitingsstructuur van de gemeente Veldhoven. In de directe omgeving van de planlocatie zijn, naast woningen en bos, een speeltuin en kinderboerderij aanwezig. Een kinderboerderij valt onder milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter tot nabijgelegen gevoelige bestemmingen. De beoogde nieuwbouw is echter op meer dan 100 meter van deze functie gesitueerd en daarmee ruim buiten de richtafstand gelegen. Daarnaast is op circa 1 kilometer afstand van het plangebied aan de Kerkweg 35 een veehouderij gelegen. Indien moet worden getoetst aan de vaste afstanden, waarvoor het aspect geur bepalend is, wordt ruimschoots aan de gestelde afstanden van zowel 50 en 100 meter voldaan. Een nadere berekening van de voorgrondbelasting is dan ook niet benodigd. Verder is het aantal veehouderijbedrijven in de wijde omgeving van het plangebied dermate laag, dat gesteld kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel achtergrondniveau voor geur en daarmee een goed woon- en leefklimaat en is ook een berekening van de achtergrondbelasting niet benodigd.

Vanuit het oogpunt van het aspect bedrijven en milieuzonering vormt het plan dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen niet-woonfuncties en bedrijven. Omgekeerd maakt het plan geen bedrijvigheid mogelijk. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Voor een woon-zorg-complex zijn in het CROW geen kengetallen voor de verkeersgeneratie beschikbaar. Derhalve is een worstcasescenario gehanteerd waarbij voor alle wooneenheden is uitgegaan van vrijstaande koopwoningen. Dit type woningen genereert, uit de categorie 'wonen', namelijk de

hoogste verkeersgeneratie. Daarvan uitgaande dient rekening te worden gehouden met een maximale verkeerstoename van 328 autobewegingen per etmaal op een werkdag (worstcase). Gelet op de inrichting en functie van de direct aangrenzende wegen, de huidige verkeersintensiteiten en de maatvoering van deze wegen, levert deze toename geen problemen op voor de verkeersafwikkeling op het bestaande wegennet. de bestaande ontsluitingsstructuur blijft dan ook na planrealisatie ongewijzigd.

Op basis van het maximum aantal toegestane zorgappartementen en zorgplaatsen zijn 30 parkeerplaatsen op eigen terrein benodigd. Hierin wordt op eigen terrein voorzien; er worden 17 parkeerplaatsen op het maaiveld en 13 parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn vrij toegankelijk en daarmee voor zowel de bewoners, medewerkers als bezoekers beschikbaar. Hiermee wordt aan de parkeerbehoefte op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein voldaan. Verder wordt ook ruimschoots aan de norm voor fietsparkeren voldaan. Formeel zijn er 48 plaatsen vereist, er worden er echter 56 gerealiseerd. Teneinde te borgen dat in voldoende parkeren op eigen terrein wordt voorzien, is dit aspect ook als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.

4. CONCLUSIE

Gelet op:

- de aard en relatieve omvang van het project;
- de plaats hiervan; en
- de kenmerken van de potentiële effecten;

kan op voorhand worden geconcludeerd, dat hiermee *geen* belangrijke significante milieugevolgen aan de orde zijn die een passende beoordeling (en plan m.e.r.) rechtvaardigen. Voor de planvorming en uitvoering kan met onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.