

Uitbreiding supermarkt Jumbo Van Beethovenlaan, Roosendaal

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

102104.20180724

projectleider:

ir. J.A. van Broekhoven

auteur(s):

drs.ing. R. aan de Wiel

planstatus

datum:

22-09-2021

opdrachtgever:

Jumbo Supermarkten B.V.

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Plaats en kenmerken van het project	6
2.1. Plaats van het project	6
2.2. Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Verkeer en parkeren	11
3.2. Inrichtingslawaaï	12
3.3. Luchtkwaliteit	12
3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	13
3.5. Bodem en water	13
3.6. Ecologie	15
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	15
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	16
3.9. Mitigerende maatregelen	16
4. Conclusie	17
Bijlagen	18
Bijlage 1 – Verkeerskundig onderzoek	18
Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek	19
Bijlage 3 – Bodemonderzoek	20
Bijlage 4 – AERIUS-berekening	21
Bijlage 5 – Quickscan flora en fauna	22
Bijlage 6 – Aanvullend ecologisch onderzoek	23
Bijlage 7 – Archeologisch onderzoek	24

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Jumbo Supermarkten B.V. is voornemens de bestaande supermarkt aan de Van Beethovenlaan in Roosendaal uit te breiden, waarbij eveneens de nabijgelegen Koninkrijkszaal wordt verplaatst. De beoogde ontwikkeling past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kalsdonk' (vastgesteld 24-09-2014). Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage 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, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een supermarkt tot circa 3.200 m² BVO en de realisatie van een nieuwe Koninkrijkszaal ter grootte van 300 m². De ontwikkeling blijft daarmee (ruimschoots) onder de drempelwaarde van 200.000 m² BVO. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze 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 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 mitigerendemaatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

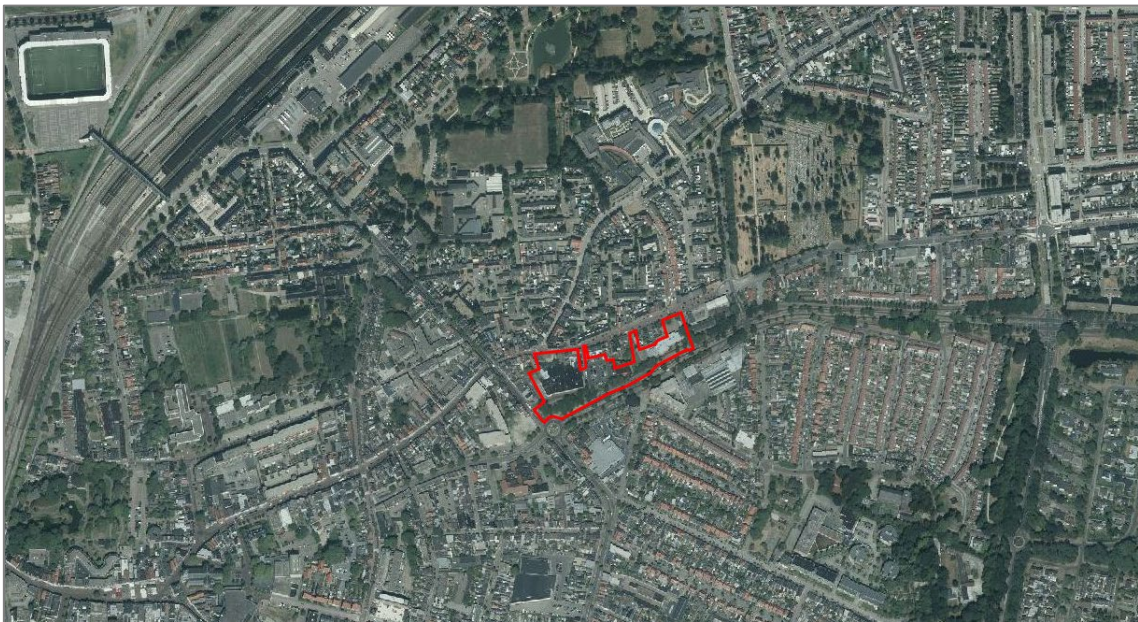
Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- 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.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in de wijk Kalsdonk aan de rand van de binnenstad van Roosendaal (figuur 2.1). Het plangebied is gelegen aan de Van Beethovenlaan, die als één van de belangrijkste ontsluitingswegen van de binnenstad naar de A58 wordt gecategoriseerd. Het plangebied grenst met de noordzijde aan de Hoogstraat, met de zuidzijde aan de Van Beethovenlaan, met de westzijde aan de Boulevard en met de oostzijde aan een schoolterrein (Kellebeek College). Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit de bestaande supermarkt, de Koninkrijkszaal, bijbehorend parkeerterrein en een aantal panden aan de Hoogstraat.

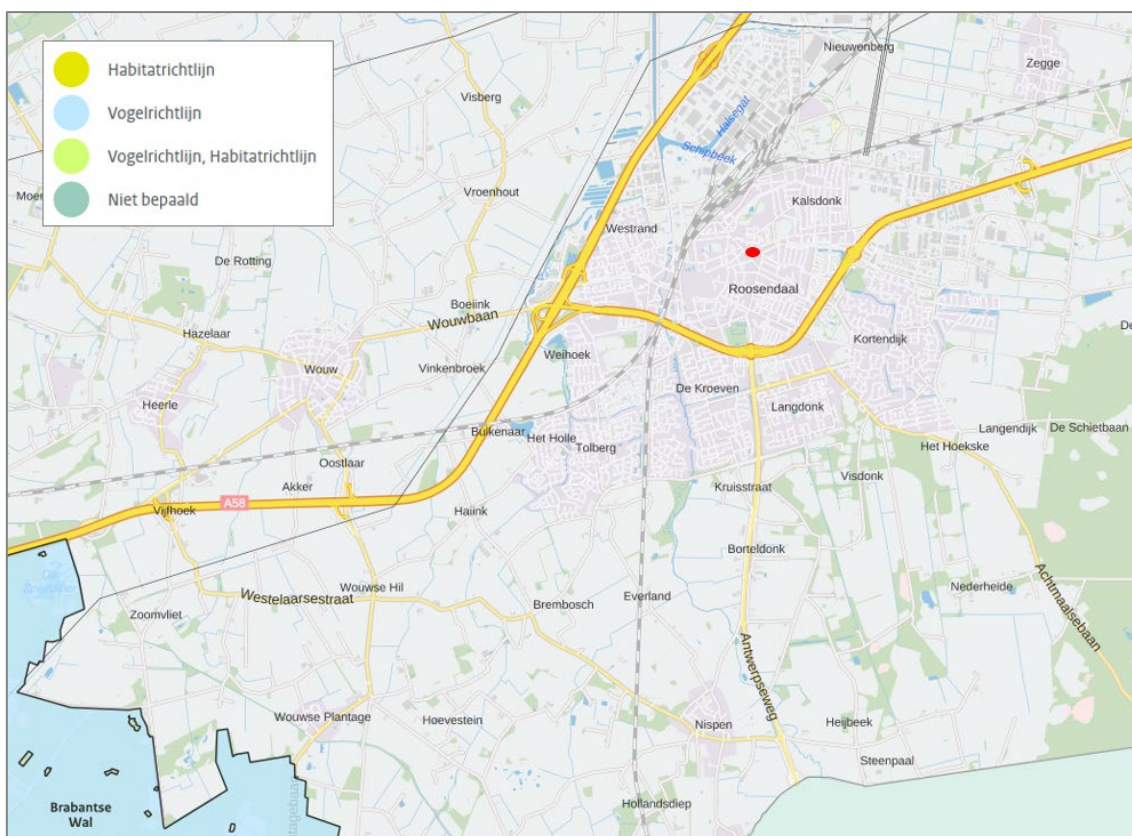


Figuur 2.1: Ligging plangebied (rood kader). (Bron: Luchtfoto 2018)

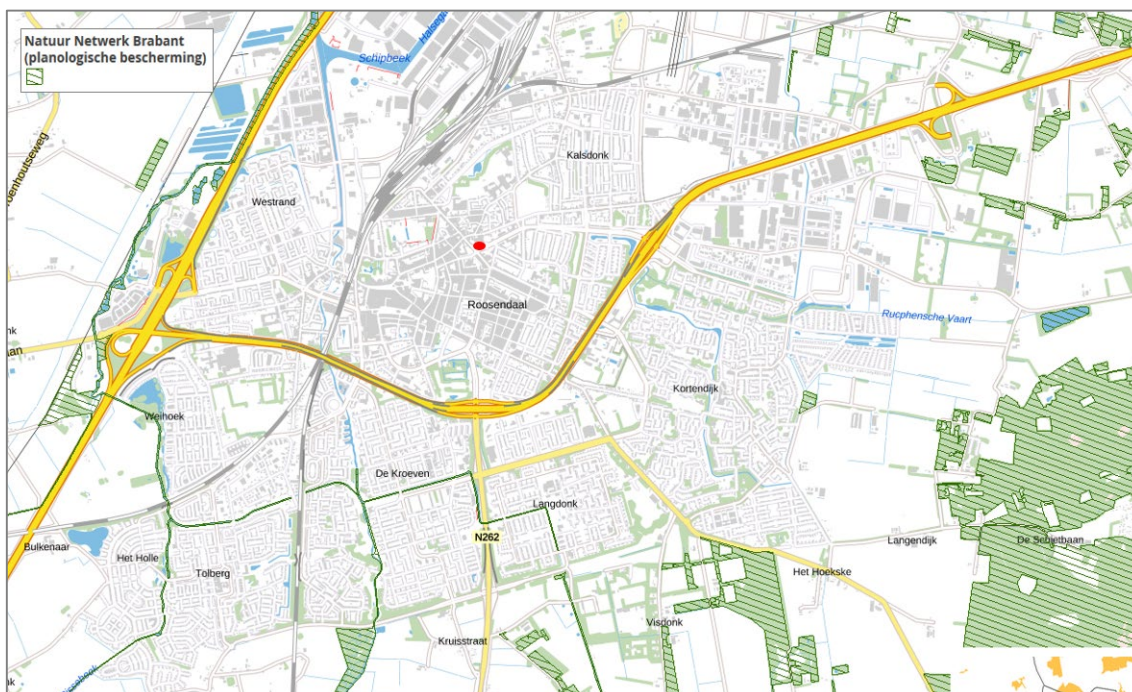
Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Conform het huidige bestemmingsplan 'Kalsdonk' kent het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2'. Voor deze dubbelbestemming geldt voor alle bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter onder maaiveld een archeologische onderzoeksplicht. Verder zijn conform het huidige bestemmingsplan binnen het plangebied geen monumenten aanwezig en maakt het plangebied geen deel uit van cultuurhistorisch waardevol gebied.

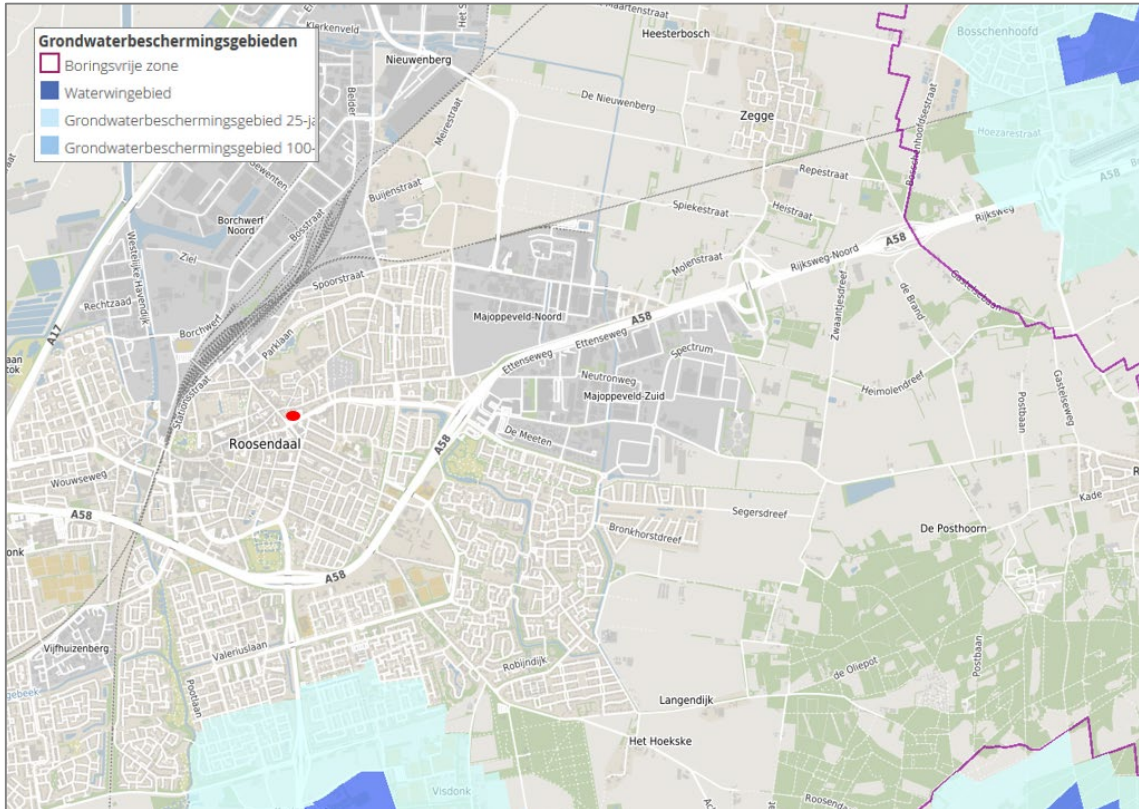
Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 8,3 kilometer en betreft het gebied 'Brabantse Wal'. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (figuur 2.3). Verder is het project niet gelegen binnen waterwin-, grondwaterbeschermings- en/of milieubeschermingsgebieden (figuur 2.4 t/m 2.6).



Figuur 2.2: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000. (Bron: AERIUS Calculator)



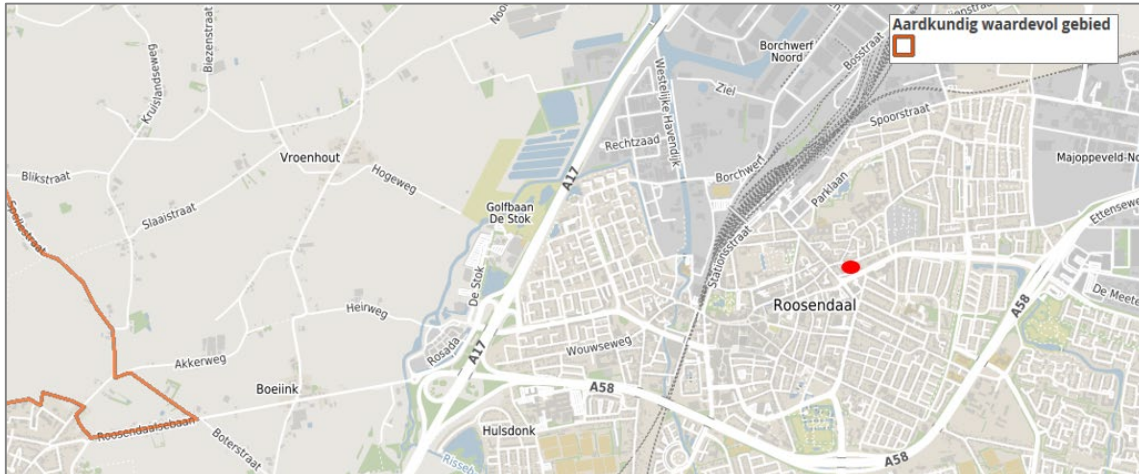
Figuur 2.3: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natuurnetwerk Brabant. (Bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.4: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van grondwaterbeschermingsgebieden. (Bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.5: Ligging plangebied ten opzichte van stiltegebieden. (Bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.6: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van aardkundig waardevol gebied. (Bron: Provincie Noord-Brabant)

2.2. Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bestaande Jumbo-supermarkt tot een Jumbo Foodmarkt en de verplaatsing van de nabijgelegen Koninkrijkszaal. Ten behoeve van de uitbreiding van de supermarkt wordt een aantal panden aan de Hoogstraat gesloopt. Het bestaande pand van de supermarkt wordt vergroot en kent in de nieuwe situatie een bedrijfsvloeroppervlakte van 3.824 m². Verder wordt de bestaande Koninkrijkszaal gesloopt en in de noordoosthoek van het plangebied wordt een nieuwe Koninkrijkszaal ter grootte van 300 m² gerealiseerd (geheel rechts op figuur 2.7).



Figuur 2.7: Ontwerptekening nieuwe situatie. (Bureau buiten-ruimte)

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de in- en uitritten aan de Van Beethovenlaan en de Boulevard.

Verkeer en parkeren

In het kader van de nieuwe ontwikkeling wordt een nieuwe voorsorteerstrook voor linksaf gerealiseerd op de Van Beethovenlaan. Op basis van de mobiliteitstoets blijkt dat de ontwikkeling op een goede wijze kan worden ontsloten op het omliggend wegennet.

Op het terrein worden 178 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de supermarkt en de Koninkrijkszaal. Op basis van de parkeernormen van de gemeente Roosendaal wordt voldaan aan de verwachte parkeervraag van de ontwikkeling.

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.

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 redelijkerwijs geen te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

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

Verkeer en ontsluiting

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Goudappel Coffeng verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (Goudappel Coffeng, 29 juli 2021, kenmerk 010215.20210723.R1.01). Dit onderzoek is in de bijlagen toegevoegd.

Hieruit blijkt dat de verkeersafwikkeling niet tot nauwelijks verandert. Door de opstelstrook van de linksaffer op de Van Beethovenlaan zal het doorgaande verkeer geen hinder ondervinden van verkeer dat het parkeerterrein van de Jumbo op wil rijden.

Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid met betrekking tot de aansluiting van het parkeerterrein op de openbare ruimte kent geen specifieke aandachtspunten. Bij de uitwerking van de inrichting van het parkeerterrein is rekening gehouden met opstelruimte en het veilig kunnen kruisen van het aanwezige fietspad en voetpad.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren is een parkeerbalans opgesteld. Op basis van deze parkeerbalans blijkt dat ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling sprake voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het eigen terrein.

Functie	Oppervlak	Parkeernorm	Parkeerplaatsen
Supermarkt	3.320 m ²	4,5 ppl/100 m ²	150 ppl
Koninkrijkszaal	300 m ²	0,15 ppl/zitplaats	23 ppl

Voor de ontwikkeling worden 178 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 15 op het terrein van de Koninkrijkszaal. Daarmee wordt voldaan aan de parkeervraag op basis van de parkeernormen.

3.2. Inrichtingslawaai

In het onderzoek "Inrichtingslawaai Jumbo Beethovenlaan Roosendaal" door Rho Adviseurs is de akoestische situatie beoordeeld en zijn maatregelen voorgesteld. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat in de beoogde toekomstige situatie niet bij alle woningen wordt voldaan aan de richtwaarden voor woningen in een gemengd gebied. Maatregelen die te treffen zijn, worden reeds getroffen. Dit betreft de volgende maatregelen.

- Het laden en lossen van vrachtwagens vindt volledig inpandig plaats.
- Ten noorden van de parkeerterreinen wordt een geluidscherm opgericht.
- Er is geen personenautoverkeer meer mogelijk via de inrit aan de Boulevard.
- Er wordt gebruik gemaakt van PIEK-gecertificeerde vrachtwagens.

Ondanks de toepassing van al deze maatregelen en een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie kan bij de woningen bij de inrit aan de Boulevard en bij de woningen ten noorden van het centrale parkeerterrein niet worden voldaan aan de verruimde richtwaarde van stap 3. Dat komt onder andere doordat afscherpende maatregelen voor het vrachtverkeer over de rijbaan zouden lopen, dit is niet uitvoerbaar.

Mede dankzij de voorgestelde maatregelen kan bij de meeste woningen worden voldaan aan de richtwaarden die gelden op basis van stap 3 van de VNG brochure. Bij de woningen bij de inrit aan de Boulevard en bij de woningen ten noorden van het centrale parkeerterrein kan niet worden voldaan aan de verruimde richtwaarde van stap 3, maar geldt wel dat de geluidbelasting aanzienlijk gunstiger is dan de geluidbelasting in de huidige situatie. Hiervoor is het oprichten van een geluidscherm noodzakelijk langs het nieuwe parkeerterrein.

3.3. Luchtkwaliteit

De verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 1.352 mvt/etmaal. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). Voor de berekening is uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij het aandeel van het vrachtverkeer 1% bedraagt.

Tabel 3.1: Resultaten NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1352
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,95
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,22
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

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 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Van Beethovenlaan en de Boulevard. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2019 de jaargemiddelde

concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen (tabel 3.2). Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

Tabel 3.2: Concentraties luchtverontreinigende stoffen maatgeven wegen. (Bron: NSL-monitoringstool 2019)

Weg	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)	Aantal overschrijdingsdagen
Van Beethovenlaan	24,4	19,6	12,0	7,3
Boulevard	24,8	19,5	11,9	7,2

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.

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Wel worden in de nabije omgeving gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg en het spoor.

Het vervoer over de weg vindt plaats ten westen van het plangebied, over de A58. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10⁻⁶ contour. Het invloedsgebied van de weg reikt tot een afstand van meer dan 4.000 meter. Het plangebied is gelegen op circa 1,8 kilometer en valt daarmee binnen het invloedsgebied. Het vervoer over het spoor vindt plaats ten westen van het plangebied, over het spoortraject Bergen op Zoom – Roosendaal West (11AG.1). Het plangebied ligt niet binnen de PR 10⁻⁶ contour en het plasbrandaandachtsgebied van het spoortraject. Het invloedsgebied van het spoortraject reikt tot een afstand van meer dan 4.000 meter. Het plangebied is gelegen op circa 900 meter en valt daarmee binnen het invloedsgebied. Ten behoeve van de ligging in het invloedsgebied van de A58 en het spoortraject Bergen op Zoom – Roosendaal West is een beknopte verantwoording voor het groepsrisico opgesteld. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid voldoende wordt geacht. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaande supermarkt en de verplaatsing van een bestaande Koninkrijkszaal in bestaand stedelijk gebied. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

Risico's voor de menselijke 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.

3.5. Bodem en water

Bodem

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Econsultancy verkennend bodemonderzoek en verkennend en nader onderzoek asbest in bodem/puin uitgevoerd (Econsultancy, 5 december 2019, rapportnr. 9738.001). Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlage (bijlage 3). Binnen het plangebied zijn op basis van het vooronderzoek zeven deellocaties geïdentificeerd (figuur 3.1). De deellocaties bestaan uit:

- Deellocatie A: School (3.140 m²);
- Deellocatie B: Braakliggend terrein (544 m²);
- Deellocatie C: Parkeerplaats Jumbo (2.165 m²);
- Deellocatie D: Jumbo winkelpand (2.475 m²);
- Deellocatie E: Laadplaats Jumbo, Hoogstraat 16-16a (1.000 m²);
- Deellocatie F: Hoogstraat 26-28, 36 (600 m²);
- Deellocatie G: Hoogstraat 44-46 (135 m²).



Figuur 3.1: Deellocaties bodemonderzoek. (Bron: Econsultancy).

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de deellocaties B, E en G geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkeling. Ter plaatse van deellocatie D, F en G dient na de sloop van de bebouwing de bodem nader onderzocht te worden. Tevens moet aangetoond worden dat de sloopwerkzaamheden geen negatieve gevolgen hebben op de huidige bodemsituatie. In het kader van het bestemmingsplan dienen de onderzoeksgegevens aangevuld te worden middels aanvullend historisch onderzoek en/of aanvullend bodemonderzoek.

Water

Volgens de Legger van Waterschap Brabantse Delta zijn binnen en in de nabije omgeving van het plangebied geen watergangen gelegen. Verder ligt het plangebied niet binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering. In het kader van de Keur van Waterschap Brabantse Delta dient bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m² of meer voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning te worden aangevraagd. In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg geheel verhard. Door de beoogde ontwikkeling zal het verhard oppervlak dan ook niet of nauwelijks toenemen. Afvalwater is reeds aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Verder wordt ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater 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.

3.6. 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 8,3 kilometer afstand. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met behulp van de AERIUS Calculator de stikstofdepositie berekend. Deze is in de bijlage toegevoegd (bijlage 4). Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied kunnen daarmee worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Om de ecologische gevolgen van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen is een ecologische quickscan uitgevoerd (Adviesbureau Mertens B.V., september 2019, rapportnummer 2018.3104). Dit onderzoek is in de bijlage toegevoegd (bijlage 5).

Uit de quickscan blijkt dat in verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels het van belang is om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een zodanige manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Verder kunnen algemene nationaal beschermde amfibieën en grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Brabant. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes) en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw) kan echter niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten.

Het gerichte veldonderzoek is uitgevoerd (Regelink Ecologie en Landschap, 3 december 2020). In het te slopen gebouw Hoogstraat 124 zijn paarverblijfplaatsen en een zomerverblijfplaats van vleermuizen aangetroffen. Een mitigatieplan en een ontheffing Wet natuurbescherming zijn noodzakelijk. Het mitigatieplan is opgesteld (Regelink, 18 december 2020) en de ontheffing is verleend door de Provincie Noord-Brabant. Mitigerende maatregelen in de vorm van het plaatsen van vleermuiskasten zijn inmiddels uitgevoerd. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 zijn in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Econsultancy archeologisch onderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldonderzoek (Econsultancy, 10 januari 2020, rapportnr. 9738.002). Dit onderzoek is in de bijlage toegevoegd (bijlage 7).

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde kent voor bewoningssporen en sporen van landgebruik uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd (vanaf het maaiveld). Daarnaast kent het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde voor resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Neolithicum (direct onder het eerddek in de top van het dekzand). Ten behoeve van de eventueel aanwezige archeologische waarden wordt ter plaatse van het plangebied de bestaande dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' gehandhaafd. Verder zal in het kader van de omgevingsvergunning bouwen nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De sloop- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Verder worden afvalstoffen vervoerd naar een erkende verwerker. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.9. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn:

- Voor de aanvraag omgevingsvergunning bouwen dient ter plaatse van deellocaties A, C en D respectievelijk verkennend onderzoek asbest in bodem of nader onderzoek naar zware metalen te worden uitgevoerd. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit onvoldoende is, dienen eventuele noodzakelijke saneringsmaatregelen te worden genomen en de eventuele verontreinigingen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.
- In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden ten behoeve van de beoogde ontwikkeling uitgevoerd of op zijn minst aangevangen te worden buiten het broedseizoen van in de omgeving voorkomende broedvogels.
- Voor de aanvraag omgevingsvergunning bouwen dient nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

Bijlagen

Bijlage 1 – Verkeerskundig onderzoek

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 – Bodemonderzoek

Bijlage 4 – AERIUS-berekening

Bijlage 5 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 – Aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 7 – Archeologisch onderzoek