

An aerial photograph of a residential street, Floreffestraat 26. The street is lined with multi-story apartment buildings. There are several cars parked along the street and in a parking lot. The image is tilted slightly to the right. A white horizontal bar is located at the top left of the page.

# FLOREFFESTRAAT 26

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

15 november 2023

**RHO ADVISEURS**



# RHO ADVISEURS

---

<b>DATUM</b>	15 november 2023
<b>PROJECT</b>	Floreffestraat 26
<b>PROJECTLEIDER</b>	ing. R.B.P. Verkooijen
<b>OPDRACHTGEVER</b>	ALDI Vastgoed B.V.
<b>PROJECTNUMMER</b>	20221565
<b>STATUS</b>	Definitief



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
<b>2. Plaats en omvang van het project</b>	<b>6</b>
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	7
<b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>	<b>9</b>
3.1 Verkeer en parkeren	9
3.2 Geluid (wegverkeerslawai)	9
3.3 Bodem en water	10
3.4 Archeologie	12
3.5 Bedrijven en milieuhinder	13
3.6 Natuur	13
3.7 Luchtkwaliteit	16
3.8 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	16
3.9 Aanlegwerkzaamheden	16
3.10 Mitigerende maatregelen	16
<b>4. Conclusie</b>	<b>17</b>

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Aldi Vastgoed B.V. is voornemens om op de vrijkomende locatie aan Floreffestraat 26 te Werkendam de bestaande Aldi-supermarkt te slopen en hiervoor in de plaats zeven grondgebonden woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen mogelijk te maken.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Werkendam' (onherroepelijk op 26 november 2011), waarbij de gronden bestemd zijn als 'Detailhandel', 'Verkeer' en 'Groen'. Het beoogde woningbouwinitiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het kader van de beoogde ontwikkeling is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

### Toetsingskader

Het wettelijk kader bestaat uit de Wet natuurbescherming, Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant, Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit milieueffectrapportage wordt er getoetst of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

1. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er de volgende mogelijkheden die zouden kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:
  - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
  - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
  - c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
  - d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

In het Besluit milieueffectrapportage wordt de beoogde ontwikkeling niet genoemd in onderdeel C activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Ook is voor de ontwikkeling geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en wordt de activiteit niet genoemd in provinciale milieuverordening als aanvulling op het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

---

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van 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, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 22 woningen. Hiermee valt de ontwikkeling onder de categorie stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van het Besluit milieueffectrapportage. 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 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 welke te vinden zijn in de bijlagen.

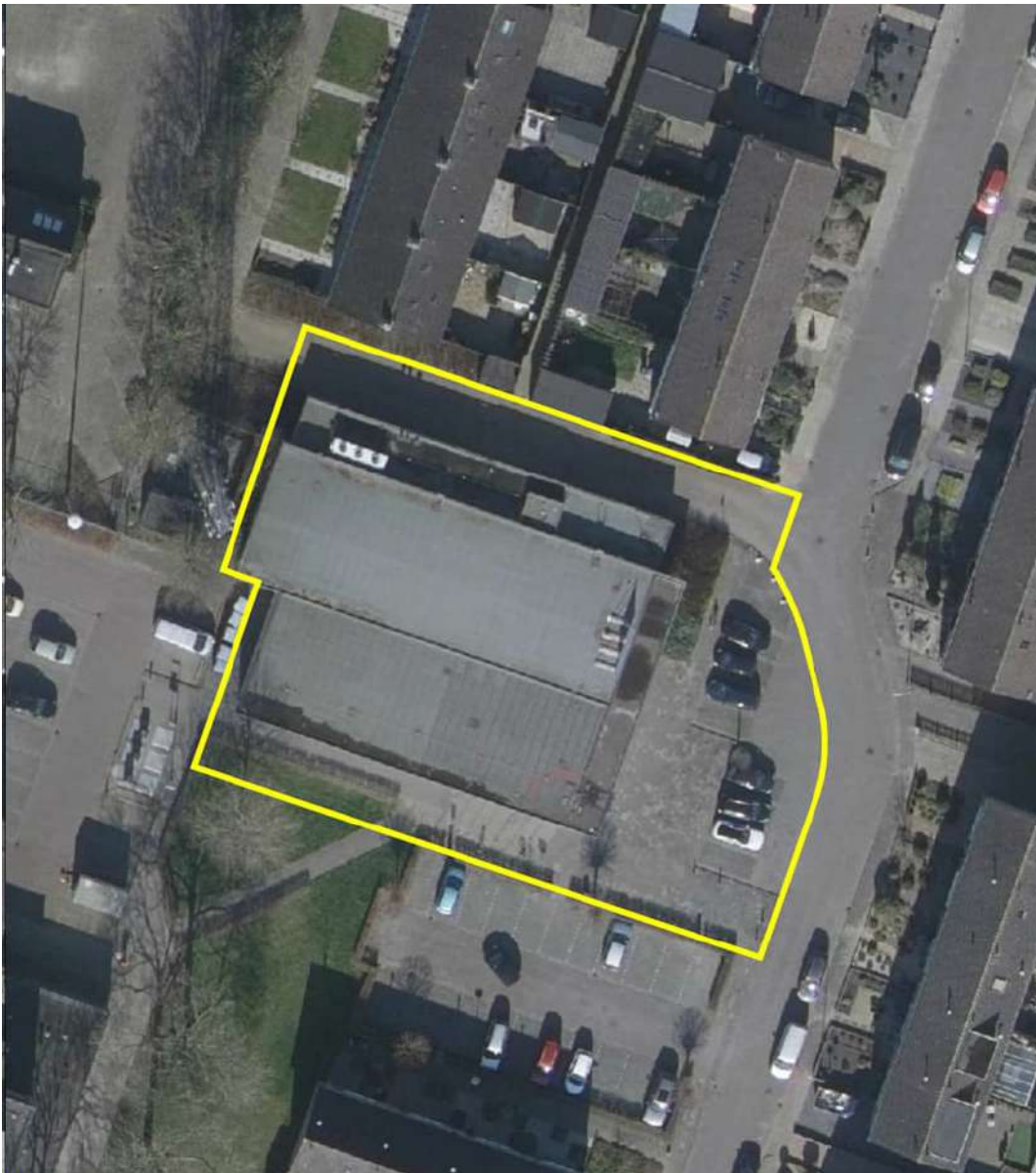


---

## 2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

### 2.1 Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich globaal tussen de Floreffestraat en de Raadhuislaan in het centrum van de kern Werkendam. Kadastraal wordt het gebied aangeduid met de percelen WKD00-R-1256, WKD00-R-2233 en een gedeelte van WKD00-R-2340. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Maps)

### *Bestaand en goedgekeurd landgebruik*

Het plangebied is momenteel in gebruik ten behoeve van de bestemmingen 'Detailhandel', 'Verkeer' en 'Groen'.

### *Wetland, kustgebieden, berg- en bosgebieden*

Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden of berg- en bosgebieden zijn, is geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

### *Natuurreservaten en – parken, vogel- en habitatrictlijnen*

Vanwege de grote afstand vanaf de inrichtingsgrens tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied kan worden gesteld dat de activiteiten geen (negatief) effect zullen hebben op de natuurlijke kenmerken, instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende soorten en habitattypen in het bijzonder.

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

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.933 m<sup>2</sup> en kent op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Altena een lage archeologische verwachting, welke tevens verankerd is in het 'Paraplubestemmingsplan archeologie'. Het plangebied ligt niet binnen de landgoedbiotoop en molenbiotoop en er zijn geen monumentale panden of overige cultuurhistorische elementen aanwezig.

### *Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen*

Het plangebied ligt niet in het Natuurwerk Nederland (NNN) of de provinciale groene buffer. Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of beïnvloed door de voorgenomen activiteiten. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Biesbosch' bevindt zich op circa 1,5 kilometer.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied. Ook is het plangebied niet in een stiltegebied gelegen.

## **2.2 Kenmerken van het project**

In totaal bevat het plan de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning en vijf rijwoningen met een vloeroppervlak van circa 100 m<sup>2</sup> GBO. De inrichtingstekening is weergegeven in figuur 2.2. Er worden in totaal zes parkeerplaatsen in het noorden van het plangebied aangelegd. De parkeerplaatsen worden ontsloten op het parkeerterrein bij de sporthal.



Figuur 2.2 Inrichtingstekening woningbouwontwikkeling Floreffestraat (Bron: Arcom architectuur en bouwmanagement)

#### *Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen*

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. 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 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. In dit hoofdstuk worden de aspecten verkeer en parkeren, geluid, bodem, water, archeologie, bedrijven en milieuhinder, natuur, luchtkwaliteit, risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid besproken. Deze aspecten worden behandeld omdat beoordeeld moet worden of de beoogde ontwikkeling tot significante negatieve effecten op de omgeving zal leiden.

#### 3.1 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied zijn te weinig parkeerplaatsen opgenomen om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte. Echter zijn er in de directe omgeving diverse parkeermogelijkheden om in de parkeerbehoefte te voldoen. In de wijk zijn er secties waarbij een overbelaste parkeerdruk is waargenomen tijdens de parkeertelling. Conform de parkeernormen is er geen probleem want er is voldoende parkeergelegenheden binnen een straal van 100 meter. Echter wijst de praktijk uit dat mensen de auto dicht bij de voordeur zetten in plaats van de auto verder op te parkeren. Hierdoor ontstaat er een onnodige overbelaste parkeerdruk op bepaalde secties.

Wat betreft verkeer zal door het verdwijnen van de Aldi sprake zijn van een gemiddelde afname van 60 voertuigbewegingen per dag. Hierdoor zal het effect op de wijk minimaal zijn.

Het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Een uitgebreide motivering is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en bijbehorende notitie.

#### 3.2 Geluid (wegverkeerslawaai)

In het kader van de beoogde ontwikkeling, waarbij de nieuwe woningen zijn gesitueerd binnen de geluidzone van de Van Randwijklaan, Raadhuislaan en Sportlaan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

In tabel 3.1 zijn de resultaten samengevat, waarbij alleen de hoogste geluidbelasting per geluidbron is opgenomen.

Tabel 3.1 Resultaten samengevat (in dB)

Geluidbron	Hoogste geluidbelasting	Voorkeursgrenswaarde/ richtwaarde
Van Randwijklaan	37	48
Raadhuislaan	43	48
Sportlaan	32	48
Floreffestraat	47	48

Uit de resultaten blijkt dat ten gevolge van het verkeer op de wegen de voorkeursgrenswaarde/ richtwaarde niet wordt overschreden. Er wordt daarmee voldaan aan de Wet geluidhinder. Het laten vaststellen van hogere waarden is niet nodig.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geluid van wegverkeer vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

### 3.3 Bodem en water

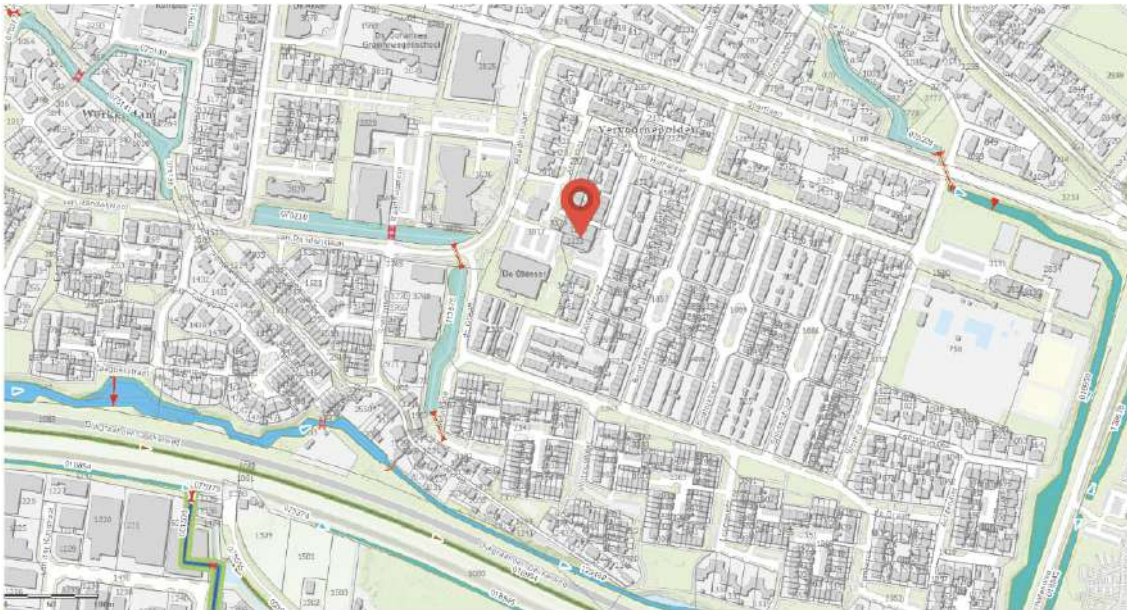
#### Bodem

Gezien de volledige bebouwing en verharding is een onderzoek conform een verdachte onderzoeksstrategie noodzakelijk. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd na sloop van de bebouwing. Het (doen) gebruiken van gronden en bouwwerken, het bouwen en het uitvoeren van een werk binnen het plangebied is enkel toegestaan nadat dit onderzoek is verricht zoals volgt uit dit onderzoek en nadat eventuele uit dit vervolgonderzoek volgende maatregelen en/of benodigde ontheffingen of vergunningen zijn uitgevoerd en/of verkregen. Bij de omgevingsvergunning voor bouwen dient dit te zijn aangetoond.

#### Water

##### Watergangen

Rondom het plangebied zijn conform de leggerkaart (figuur 3.1) geen watergangen gelegen. Derhalve hoeft er voor de werkzaamheden geen watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland.

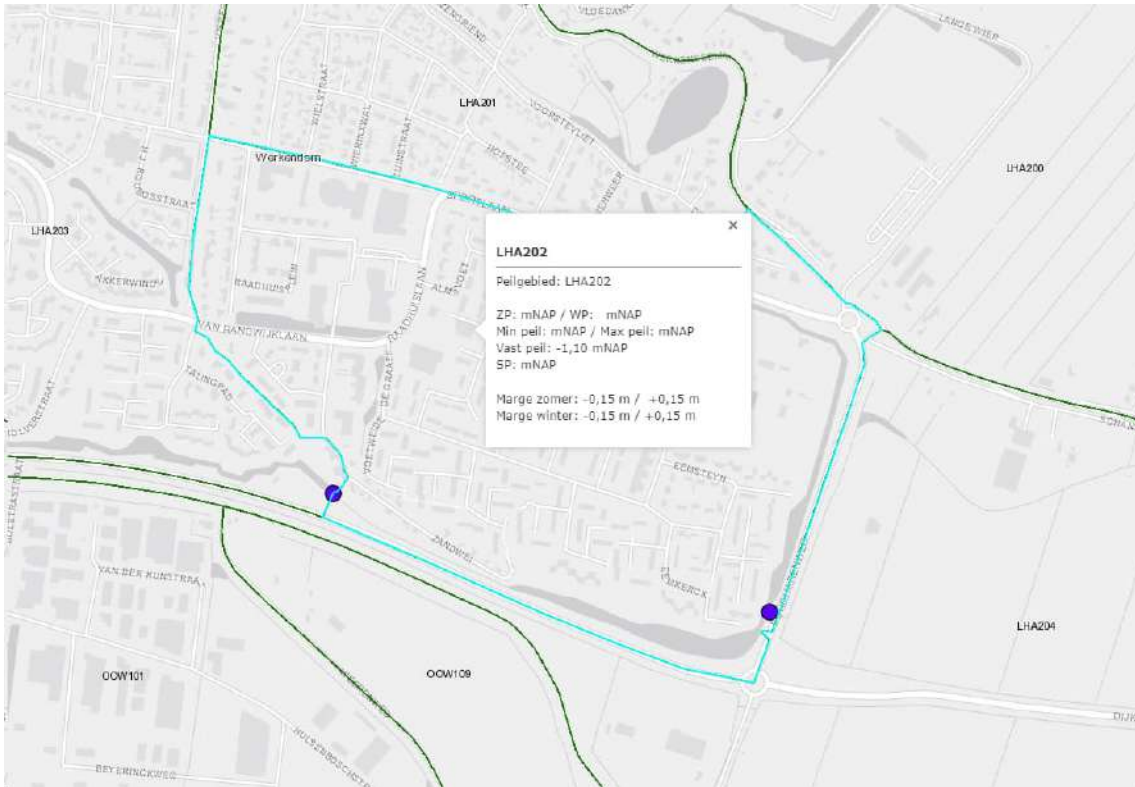


Figuur 3.1 Uitsnede legger wateren (Bron: Waterschap Rivierenland)

##### Grondwater en kwel

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied LHA202 (figuur 3.2). Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,10 en een winterpeil van -1,10 m NAP. De marges bedragen zowel in de zomer als in de winter -0,15 m en + 0,15 m. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter t.o.v. het zomerpeil, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter t.o.v. het zomerpeil en voor nieuwbouw een drooglegging van 1,3 meter t.o.v. het zomerpeil. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. De minimale drooglegging wordt bepaald door de benodigde ontwateringsdiepte en de opbolling tussen de ontwateringsmiddelen (o.a. sloten). De opbolling hangt af van de afstand tussen ontwateringsmiddelen en de karakteristieken van deze ontwateringsmiddelen, van de doorlatendheid van de grond boven en onder de ontwateringsmiddelen en van de af te voeren waterschijf.

Naast voldoende droogligging dient bij het bepalen van de maaiveldhoogtes ook de omgeving te worden meegenomen, zodat er geen (grond)wateroverlast bij omliggende percelen wordt veroorzaakt en hemelwater kan afstromen maar ook ten aanzien van vrijevervalriolering zodat er voldoende afschot en dekking kan worden gerealiseerd.



Figuur 3.2 Uitsnede peilgebiedenkaart (Bron: Waterschap Rivierenland)

### Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m<sup>3</sup> waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m<sup>2</sup>. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het stedelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 500 m<sup>2</sup>.

Het plangebied is in de bestaande situatie geheel verhard. Het verhard oppervlak kan derhalve niet toenemen. Hierdoor zullen water compenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn. Desondanks worden wel maatregelen genomen om bij te dragen aan het beperken van wateroverlast. Zo wordt zoveel als mogelijk groen gerealiseerd en worden de parkeerplaatsen gerealiseerd met grasbetontegels of een andere toepassing waarbij het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd kan worden.

### Hemelwater- en vuilwaterafvoer

Conform de beleidsvisie Riolering en Water, Bouwbesluit en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt in zijn algemeenheid de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;



- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en weggoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen en het Besluit huishoudens per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Indien schoon hemelwater vervuild wordt door het oppervlak waar het over afstroomt kan maatwerk door het waterschap mogelijk blijven.

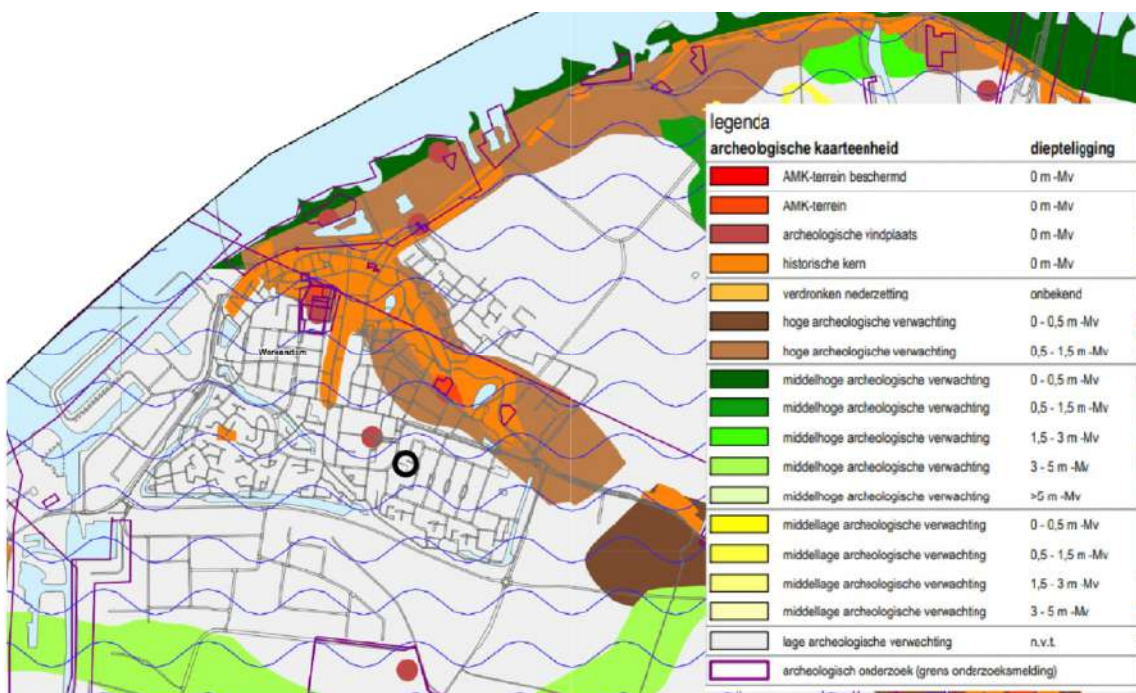
In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Daarom wordt het hemelwater opgevangen via het gescheiden rioleringsstelsel. Vuil water wordt ook afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. De beoogde woningen worden aangesloten op dit rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Altena. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

#### Waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en beschermingszone van een primaire en/of een regionale waterkering.

### 3.4 Archeologie

Op de archeologische beleidskaart (figuur 3.3) heeft het plangebied aan de Floreffestraat 26 een lage archeologische verwachting, welke tevens verankerd is in het 'Paraplubestemmingsplan archeologie'. Voor de locatie is bepaald dat archeologisch onderzoek enkel noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 3 meter onder maaiveld en een oppervlakte behelzen van 1.000 m<sup>2</sup> of meer. Deze grenzen worden bij de beoogde ontwikkeling niet overschreden. Bovendien zorgt de bestaande bebouwing er voor dat eventuele aanwezige archeologische resten reeds zijn verstoord.



Figuur 3.3 Archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied (Bron: Gemeente Altena)



## 3.5 Bedrijven en milieuhinder

In de beoogde situatie worden woningen gerealiseerd. Hiermee wordt een milieugevoelige functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. In de omgeving van het plangebied zijn woningen, een sporthal, maatschappelijke bestemmingen en bedrijfsbestemmingen gelegen. Derhalve wordt het gebied getypeerd als een gemengd gebied.

Ten westen van het plangebied grenst een bedrijfsbestemming. Binnen deze bestemming is bedrijfsactiviteit uit ten hoogste milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 10 meter in gemengd gebied toegestaan. Hier wordt met een afstand van inrichting tot toekomstig bouwvlak van circa 6,5 meter niet aan voldaan. Het betreft een zendmast en een transformatorhuisje uit milieucategorie 1. In een gemengd gebied kunnen dit soort functies naast woningen gerealiseerd worden. De naastgelegen bedrijfsbestemming vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Aan de Raadhuislaan 17 is een brandweerkazerne gelegen op een afstand van circa 19 meter. Een brandweerkazerne valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied. Hier wordt niet aan voldaan. Maatgevend is het aspect geluid, voor de overige aspecten staat een richtafstand van 0 meter. De inrit van de kazerne is gelegen aan de Raadhuislaan, op circa 50 meter tot de dichtstbijzijnde woongevel. Tevens zijn er op kortere afstand momenteel al woningen gelegen. Een brandweerkazerne valt in zijn geheel onder de werking van het Activiteitenbesluit en de daarin opgenomen geluidsvoorschriften. Artikel 2.22 lid 1 van het Activiteitenbesluit bepaalt daarbij tevens dat bij het bepalen van het maximale geluidniveau, het geluid dat als gevolg van het uitrukken van motorvoertuigen ten behoeve van ongevallenbestrijding of brandbestrijding buiten beschouwing gelaten mag worden. Dit betreft voor de brandweerkazerne het geluid bij uitrukkende diensten. Omdat er al bestaande woningen op kortere afstand zijn gelegen waarvoor vanuit het Activiteitenbesluit een grenswaarde geldt van 50 dB(A) en de nieuwe woningen op een grotere afstand zijn geprojecteerd, kan er van worden uitgegaan dat bij de nieuwe woningen aan de VNG-richtwaarde van 50 dB(A) voor gemengd gebied wordt voldaan.

Ten zuidwesten is een sporthal gelegen uit milieucategorie 3.1. De bijbehorende richtafstand in een gemengd gebied is 30 meter. De dichtstbijzijnde beoogde woongevel is op circa 32 meter gelegen. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Ten noorden is een nutsvoorziening gelegen. Het gaat om een elektriciteitsdistributiehuis met een transformatorvermogen van kleiner dan 10 MVA. De bijbehorende milieucategorie is 2 met een richtafstand van 10 meter. Met een afstand van circa 11 meter tot de dichtstbijzijnde woongevel wordt hieraan voldaan.

## 3.6 Natuur

### Gebiedsbescherming

Met het rekenmodel Aerius (versie 2023.0.1) is een berekening uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen, daarbij zijn de realisatiefase en gebruiksfase (na oplevering van de beoogde ontwikkeling) beschouwd. De bijbehorende onderzoeksmemo en rekenbladen zijn opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Uit de berekening met AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

## Soortenbescherming

### *Quickscan flora en fauna*

In het kader van het aspect soortenbescherming is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Bijbehorende rapportage is weergegeven als bijlage bij het bestemmingsplan. Op basis van de quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

### Beschermde soorten Wnb

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt grofweg van half maart tot half juli.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus, Sperwer en Ransuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen.
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode tabel 2 uit het onderzoeksrapport). Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstand-aarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

### Zorgplicht

- Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht (zie bijlage 1.1.1 van het onderzoeksrapport). Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:
- Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om het plangebied te ontvluchten en een alternatief leefgebied te benutten in de omliggende omgeving.

- Ontzie groenvoorzieningen zoveel mogelijk tijdens de werkzaamheden en het (tijdelijk) opslaan van machines en materialen. Gebruik zo klein mogelijke werkbreedtes en probeer dezelfde bouwwegen voor zowel aanvoer als afvoer te gebruiken.
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan richting te behouden leefgebied van fauna gewerkt worden zodat dieren niet ingesloten raken en een grotere kans hebben het werkgebied te ontvluchten.
- Het verwijderen van groen kan zoveel mogelijk beperkt worden of na de werkzaamheden kan nieuw groen aangeplant worden op dezelfde locaties als waar groen verwijderd wordt. Houd bij werkzaamheden rondom groenvoorzieningen een zo smal mogelijke werkbreedte aan.
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zoveel mogelijk van bestaande paden gebruik gemaakt worden of kunnen nieuw gecreëerde paden herhaaldelijk gebruikt worden om insporing en potentiële verstoring van dieren en planten te beperken.

#### Aanbevelingen ter bevordering van natuur

- Met behulp van enkele eenvoudige maatregelen kan de natuur in het plangebied versterkt worden en krijgen planten en dieren ook in nieuwe ontwikkelingslocaties de ruimte. Er zijn veel goede websites beschikbaar met tips en informatie over groen bouwen en het natuurlijk inrichten van tuinen. Als aanvulling worden voor dit plan de volgende aanbevelingen gedaan:
- Het plaatsen van voorzieningen voor Huismussen, Spreeuwen en Gierzwaluwen door middel van speciale dakpannen, vogelvides of inmetstelstenen.
- Het plaatsen van zogenaamde 'insectenhôtels' aan de muren van de bebouwing, in tuinen of in bestaande of aan te planten groenstructuren.
- Beplanten en aanleggen van groenstructuren met inheemse soorten zoals Eénstijlige meidoorn, Wilde liguster, Gewone vlier, Sleedoorn of Klimop die vogels en insecten als vlinders, wilde bijen en zweefvliegen kunnen aantrekken. Bepanting kan het beste aaneengesloten worden aangelegd omdat daarmee routes ontstaan voor soorten als egel, (spits)muizen en vleermuizen.

#### *Aanvullend onderzoek*

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt momenteel een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek wordt uitgevoerd conform relevante kennisdocumenten of andere landelijk erkende soortprotocollen of landelijk geadviseerde inventarisatiemethoden, tenzij hieronder anders aangegeven. Deze kennisdocumenten en protocollen schrijven het aantal bezoeken en de perioden en methode van onderzoek voor. Waarnemingen worden op locatie gekarteerd op een veldtablet en voorzien van een abundantieklasse.

Afgaande op de bestaande inventarisatie en naar de omstandigheden aan Floreffestraat 26 zijn geen onoverkomenlijke problemen te verwachten. Het (doen) gebruiken van gronden en bouwwerken, het bouwen en/of slopen en het uitvoeren van een werk binnen het plangebied is enkel toegestaan nadat ecologisch vervolgonderzoek is verricht zoals volgt uit de uitgevoerde quickscan en nadat eventuele uit dit vervolgonderzoek volgende maatregelen en/of benodigde ontheffingen of vergunningen zijn uitgevoerd en/of verkregen. Bij de omgevingsvergunning voor bouwen dient dit te zijn aangetoond.

Het aspect soortenbescherming vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan en besluit vormvrije m.e.r.

---

## 3.7 Luchtkwaliteit

Door het verwijderen van de ALDI zullen gemiddeld 60 voertuigbewegingen per dag verdwijnen. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een afname van de verkeersgeneratie en daardoor ook sprake is van een afname van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

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 het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. De Raadhuislaan is de maatgevende weg. Uit de tool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied als gevolg van de ontwikkeling (met bijbehorende toename van het benoemde gehalte stikstof en fijnstof in de lucht) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

### Externe veiligheid

Conform de risicokaart blijkt dat in (de nabije omgeving) van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Daarnaast worden in de nabije omgeving van het plangebied worden op geen enkele wijze gevaarlijke stoffen vervoerd. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### Risico's op rampen door klimaatverandering

Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee 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 wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

## 3.9 Aanlegwerkzaamheden

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

## 3.10 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn voor zover bekend geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.



---

## 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. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.