

BP Rijksstraatweg 247 Nieuwenhoorn

Hellevoetsluis

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

161201.20171817

projectleider:

ir. L.C. Snel

auteur(s):

S.E.H. Lie MSc.

planstatus

datum:

26-03-2021

opdrachtgever:

Novaform Vastgoedontwikkelaars BV

1. INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3.	Leeswijzer	4
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	13
3.1.	Verkeer	13
3.2.	Geluid	15
3.3.	Luchtkwaliteit	16
3.4.	Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	16
3.5.	Bodem en water	17
3.6.	Natuur	18
3.7.	Archeologie en cultuurhistorie	18
3.8.	Aanlegwerkzaamheden	19
3.9.	Mitigerende maatregelen	19
4.	Conclusie	20

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is de gewenste herontwikkeling van de Rijksstraatweg 247 aan de noordzijde van de kern Nieuwenhoorn (Hellevoetsluis). De wens is om de leegstaande bedrijfsbebouwing (van een voormalige Toyota garage) te vervangen door 20 grondgebonden woningen aan een nieuw woonerf achter het bebouwingslint van de Rijksstraatweg. Deze locatie is door de gemeente opgenomen in de 'Visie op Verbeterlocaties'. Met de sloop van de bedrijfsbebouwing en opheffing van de bedrijfsfunctie zorgt de ontwikkeling voor een verbetering van de woon- en leefkwaliteit in de directe omgeving van de Rijksstraatweg.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Op basis van de benodigde onderzoeken is met het bestemmingsplan een verantwoorde planologische regeling ontworpen waarbij de herontwikkeling van het gehele perceel mogelijk wordt gemaakt.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling blijft met de realisatie van 20 woningen ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waar dit document in voorziet.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

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 er 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 kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Door het bevoegd gezag (de gemeente Hellevoetsluis) moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken 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 kenmerken 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 van het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1. Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich aan de Rijksstraatweg 247 aan de noordzijde van de kern Nieuwenhoorn (gemeente Hellevoetsluis). Nieuwenhoorn is van oudsher een lintdorp dat gebouwd is langs de Dorpsstraat. Aan de noordwestzijde behoort een gedeelte van het agrarische buitengebied bij het plangebied. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

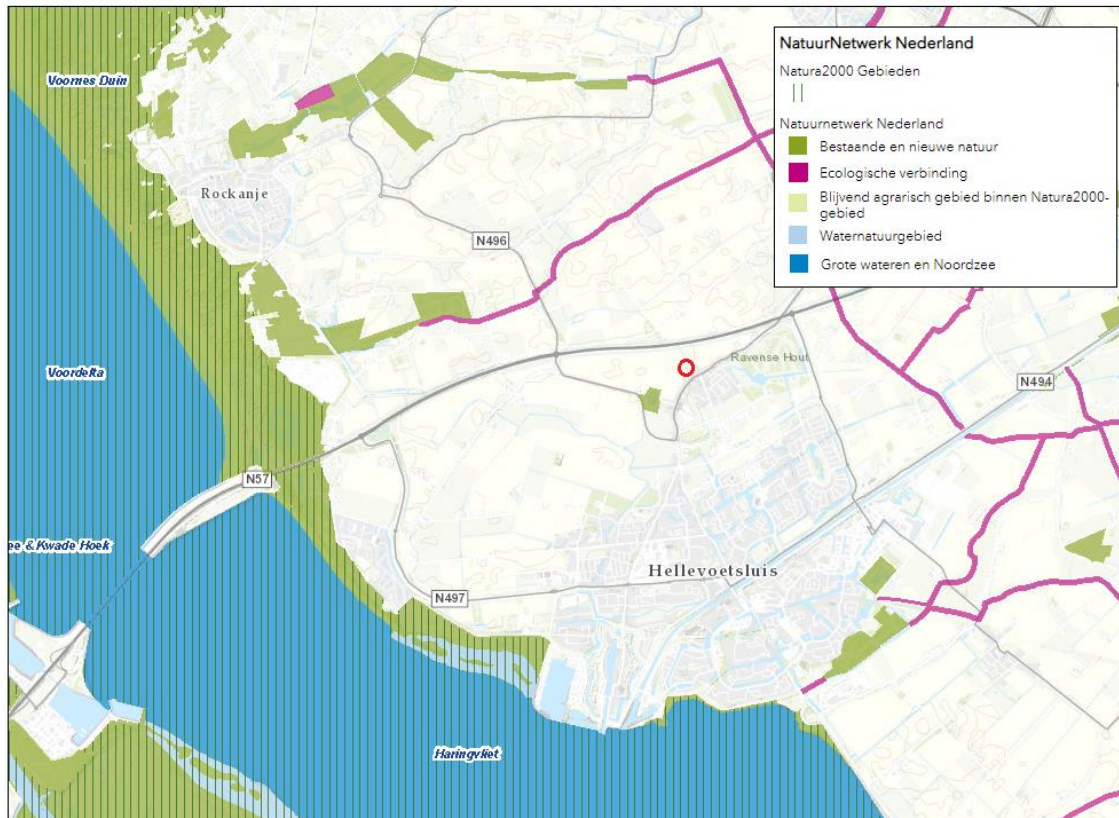


Figuur 2.1 Ligging van het plangebied (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Nieuwenhoorn' (vastgesteld op 13-09-2012) de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Er geldt vrijstelling voor onderzoek indien de oppervlakte kleiner is dan 200 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld. Voor het gedeelte van het plangebied dat buiten de kern ligt, vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 01-11-2012). Voor het plangebied geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5'. Er geldt vrijstelling voor onderzoek indien de oppervlakte kleiner is dan 200 m² tot een diepte van 80 cm beneden maaiveld.

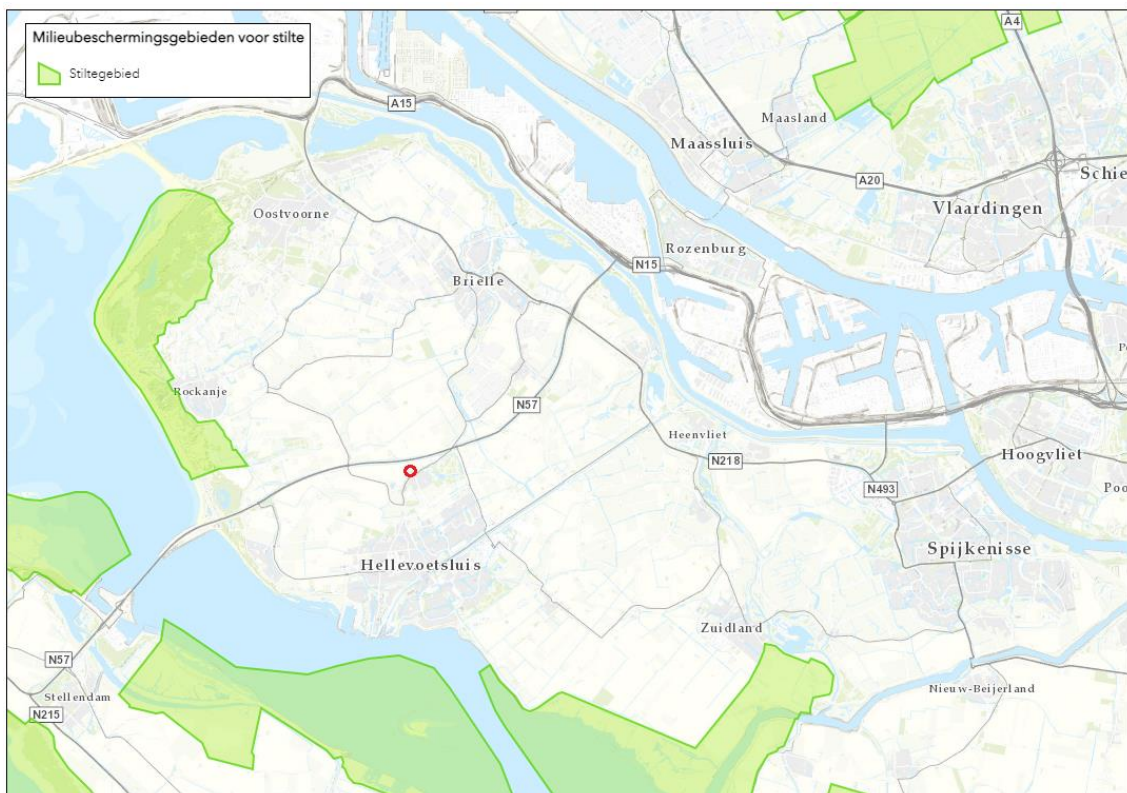
Het plangebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Haringvliet bedraagt 3,5 kilometer en de afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Voornes Duin bedraagt circa 4,1 kilometer. De afstand tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied bedraagt circa 425 meter (figuur 2.2). Het plangebied is tevens niet gelegen binnen een waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied (figuur 2.3) of een stiltegebied (figuur 2.4).



Figuur 2.2 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en NNN (Bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.3 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (Bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van stiltegebieden (Bron: Provincie Zuid-Holland)

2.2. Kenmerken van het project

Het leegstaande bedrijfspand van de voormalige garage wordt gesaneerd. Ter vervanging van het bedrijfspand worden 20 woningen gebouwd. Deze woningen worden gerealiseerd in de vorm van 17 geschakelde woningen en 3 vrijstaande woningen. Het plan voor de herontwikkeling van het perceel is door Rho Adviseurs uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan.

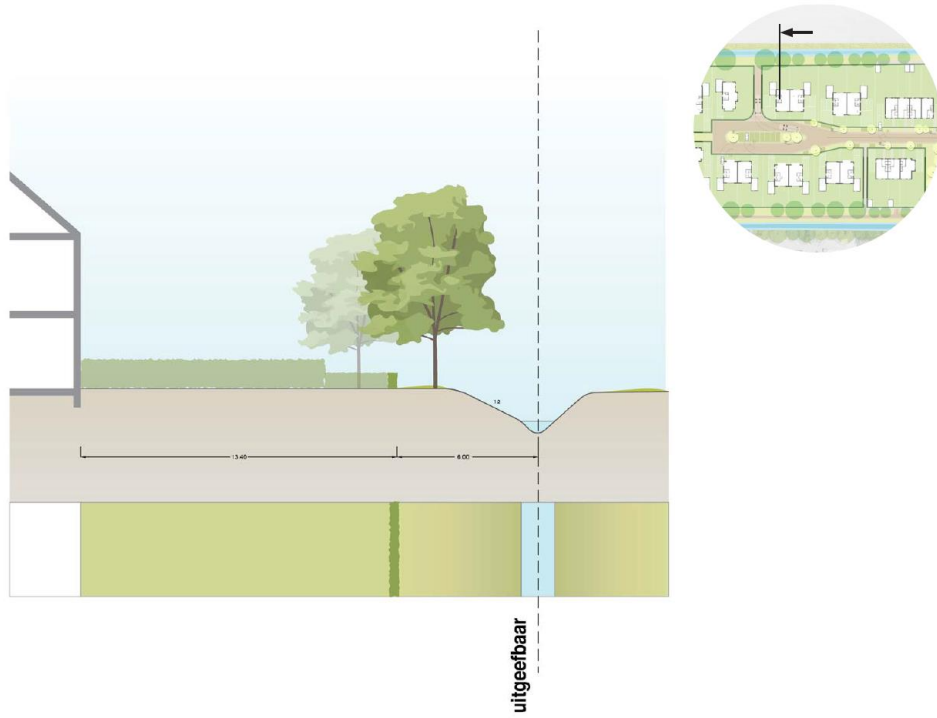
Stedenbouwkundig plan

In het ontwerp is rekening gehouden met de bestaande structuren van de dijk met lintbebouwing en de open polder. De ontwikkeling moet het karakteristieke bebouwingslint opwaarderen. Door de ontwikkeling ruimtelijk "los" te houden van het lint, behoudt het lint zijn uitstraling en krijgt het nieuwe woonerf een eigen ruimtelijke identiteit met bijbehorende uitstraling. De ontsluiting van het woonerf wordt voldoende ruim en informeel ingericht om te zorgen voor een aantrekkelijk overgangsgebied. Op deze manier komt het nieuwe plan ook 'los' van de dijk. Daarnaast krijgen de twee kopgevels van de eerste nieuwe woningen extra aandacht om de entree van het nieuwe woonerf te versterken.

Het gebied wordt vormgegeven als een kamer aan het lint, omzoomd met bomen. In het midden van de kamer loopt een pad dat leidt naar een uitzicht over het landschap. Binnenin de kamer worden de kavels aan een lange lijn geplaatst, geïnspireerd op de rechte polderverkaveling in de omgeving. Aan deze lijn worden de geschakelde woningen geplaatst. De hoek van de kamer krijgt een verbijzondering waarbij de watergang wordt verbreed en de bomenrij minder dicht wordt en een open zicht geeft op het landschap. Aan de noord-oostzijde worden vrijstaande woningen gebouwd. De kavelgrens wordt voorzien van een haag. Achter de haag blijft een open groene zone vrij tot de grens van het plangebied. Hier ligt de sloot en komen de bomen die de kamer omsluiten, waar men vanaf de kavel onderdoor kan kijken. Met deze zone wordt een zachte overgang van wonen naar agrarisch gebied gemaakt. Door het maken van natuurvriendelijke oevers en ecologische akkerranden krijgt dit gebied ecologische waarde.



Figuur 2.5 Stedenbouwkundig kader



Figuur 2.6 Stedenbouwkundig plan en doorsnede overgangszone



Figuur 2.7 Referentiebeelden woningen

Ontsluiting en parkeren

De nieuwe woningen worden ontsloten via een entree aan de Rijksstraatweg. Bij vrijwel iedere woning worden er parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Ter aanvulling worden aan het woonerf parkeerplaatsen gerealiseerd, ook voor bezoekers.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

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

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

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

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen toekomstige ontwikkelingen in de omgeving die kunnen leiden tot cumulatie van effecten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

3.1. Verkeer

Verkeersgeneratie

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 17 geschakelde woningen en 3 vrijstaande woningen. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van CROW kencijfers (publicatie 381, 'Toekomstbestendig parkeren'). Conform de 'Nota Parkeernormen Hellevoetsluis 2011' is de stedelijkheidsgraad van de gemeente Hellevoetsluis aangemerkt als 'matig stedelijk'. Het plangebied bevindt zich in de rest bebouwde kom van de kern Nieuwenhoorn. Om de verkeersgeneratie 'worst case' in beeld te brengen is uitgegaan van de maximale norm.

Verkeersgeneratie huidige situatie

Op het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich momenteel een leegstaand bedrijfspand, een voormalige Toyota garage. Omdat het op deze locatie planologisch nog wel mogelijk is om een vergelijkbaar bedrijf te hebben, wordt er in de huidige situatie uitgegaan van een auto-/garagebedrijf. Het pand heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 1.371 m².

Aangezien het CROW geen kengetallen geeft voor autobedrijven zijn de kencijfers in de categorie "bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)" gehanteerd. Deze kunnen qua verkeersaantrekkende werking als vergelijkbaar kan worden beschouwd. Hier geldt in matig stedelijk gebied een maximale verkeersgeneratie van 10,9 motorvoertuigen (mvt) per 100 m² bvo per etmaal. Dit betekent een verkeersgeneratie van circa 150 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Bij de verkeersgeneratie van werkfuncties geldt de vuistregel dat een werkdag kan worden omgerekend naar een werkdag met de standaardfactor 1,33 (CROW 381). Daarmee bedraagt de huidige verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag circa 200 mvt/etmaal.

Verkeersgeneratie toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het bedrijfspand gesaneerd en komen daarvoor in de plaats 20 woningen. Deze woningen worden gerealiseerd in de vorm van 17 geschakelde woningen en 3 vrijstaande woningen. Voor (vrijstaande) koopwoningen geeft het CROW een maximaal kencijfer van 8,6 motorvoertuigen (mvt) per woning per etmaal. Dat betekent een toekomstige verkeersgeneratie van circa 172 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Bij de verkeersgeneratie van woonfuncties geldt de vuistregel dat een werkdag kan worden omgerekend naar een werkdag met de standaardfactor 1,11 (CROW 381). Daarmee bedraagt de toekomstige verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag circa 191 mvt/etmaal. De woningen worden ontsloten via een entree aan de Rijksstraatweg.

Verkeersafwikkeling

Met de voorgenomen ontwikkeling blijft de verkeersgeneratie van het plangebied nagenoeg gelijk, wanneer in de huidige situatie rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf in het aanwezige pand. Omdat dit pand momenteel leegstaat, dient worst-case rekening te worden gehouden met een verkeerstoename van circa 191 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag ten behoeve van de woningen. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in het drukste uur maatgevend, waarin gemiddeld 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Dit betekent vanuit de ontwikkeling een toename van circa 20 motorvoertuigbewegingen in het drukste uur op het onderliggend wegennet. Deze toename verdeelt zich op de Rijksstraatweg weer in verschillende richtingen op het wegennet en is beperkt waardoor deze toename zal opgaan in de heersende verkeersbeeld van de omliggende wegvakken en kruispunten. De ontwikkeling leidt naar verwachting daarom niet tot knelpunten met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer.

Parkeren

Conform de 'Nota Parkeernormen Hellevoetsluis 2011' is de parkeerbehoefte berekend voor de ontwikkeling. In de parkeernormen voor woningen wordt een onderscheid gemaakt naar het type en de grootte van woningen. Hoe ruimer de woning, des te groter de parkeerbehoefte. De grootte van woningen wordt bepaald op basis van het woonoppervlak, zoals aangegeven in tabel 3.1. Vervolgens volgt uit de tabel met parkeernormen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn.

Het ligt voor de hand om op deze locatie duurdere grondgebonden koopwoningen te bouwen voor de doorstroming uit het dorp. De oppervlakte van een vrijstaande of geschakelde woning heeft doorgaans een woonoppervlakte die ligt tussen 110 en 155 m² maar soms ook groter is dan 155 m². Bij het bepalen van de parkeervraag wordt er van uitgegaan dat 16 woningen vallen in woningtype II en vier in III. Dat betekent dat er per woning rekening moet worden gehouden met een parkeerbehoefte van 1,9 of 2,1 parkeerplaatsen per woning.

	Woonoppervlakte in m ²	Parkeernorm Hellevoetsluis	Waarvan aandeel bezoekers
	Grondgebonden		
Type I	< 110	1,7	0,3
Type II	110 - 155	1,9	0,3
Type III	> 155	2,1	0,3

Tabel 3.1 Woningclassificatie parkeernormennota

Bij vrijwel iedere woning worden er parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast worden er aan het woonerf parkeerplaatsen gerealiseerd, waaronder die voor bezoekers. Voor nieuwbouw of verbouw, waarbij het parkeren voor een deel op eigen terrein wordt opgelost, gelden een aantal aandachtspunten (Nota Parkeernormen Hellevoetsluis 2011):

- Voor het parkeren van bezoekers moeten altijd voldoende parkeervakken in de openbare ruimte worden gerealiseerd volgens de parkeernormen;
- Het voorgaande functioneert uitsluitend indien sprake is van een redelijk aantal woningen, 10 of meer binnen een straal van 75 m, omdat anders bij bijzondere gelegenheden onvoldoende bezoekersplaatsen aanwezig zijn;
- Garages worden in de praktijk nauwelijks gebruikt om er een auto in te parkeren. De garage wordt vaak gebruikt als berging of bij de woning betrokken. Daarom gelden de parkeernormen zoals die in de onderstaande tabel zijn opgenomen voor voorzieningen op eigen terrein.

Parkeervoorziening	Capaciteit
Garage	0
Oprit min 5 m lang	1
Oprit min 10 m lang	2
Dubbele oprit mi 4,5 m breed	2

Tabel 3.2 Capaciteit van parkeervoorzieningen op eigen terrein

Parkeervraag

In tabel 3.3 is de parkeervraag van de woningen voor bewoners en bezoekers bepaald op basis van de gemeentelijke parkeernormen. Totaal zijn er 36 parkeerplaatsen nodig voor bewoners en 6 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Doelgroep	Aantal woningen	Parkeernorm	Parkeervraag
Bewoners	16 + 4	1,6/1,9 per woning	33 parkeerplaatsen
Bezoekers	20	0,3 per woning	6 parkeerplaatsen
<i>Totaal</i>			<i>39 parkeerplaatsen</i>

Tabel 3.3 Parkeervraag woningen

De totale parkeervraag voor de woningen bedraagt 39 parkeerplaatsen. Het stedenbouwkundig plan voorziet in 34 plekken op eigen terrein en 12 openbare plaatsen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de norm. Hiermee worden negatieve effecten vanuit verkeer uitgesloten.

3.2. Geluid

De ontwikkeling van 20 woningen aan de Rijksstraatweg 247 betreft een geluidgevoelige bestemming. De nieuw te realiseren woningen zijn gelegen binnen de geluidzones van de Rijksstraatweg en de N57 (Dammenweg), waardoor akoestisch onderzoek nodig is. Opgemerkt dient te worden dat de Rijksstraatweg binnen Nieuwenhoorn in 2019 een 30 km zone is geworden. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/u-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Uit het onderzoek, toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan, blijkt dat:

- ten gevolge van het verkeer op de N57 (Dammenweg) de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde;
- ten gevolge van het verkeer op de Rijksstraatweg de richtwaarde niet wordt overschreden;
- bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting ten gevolge van de N57 te reduceren niet doelmatig of gewenst zijn;
- hogere waarden noodzakelijk zijn voor de N57;
- de geluidkwaliteit op de woningen varieert van redelijk tot goed;
- de woningen allemaal een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte hebben;
- er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Het laten vaststellen van hogere waarden door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hellevoetsluis is nodig. Hiermee worden geen negatieve effecten te verwachten.

3.3. Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 20 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is 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 de NSL-monitoringstool 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Rijksstraatweg, direct ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 16,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , 17,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en 9,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 6,1 dagen. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen te vinden met een externe werking. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor of het water.

Circa 204 meter ten noorden van het plangebied ligt de N57 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie GF3 en bedraagt 355 meter. Omdat de beoogde woningen voor het wegtraject op meer dan 200 meter afstand ligt, hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk.

Ten westen bevindt zich de buisleiding W-538-07 op een afstand van circa 491 meter. De buisleiding heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied is 70 meter. Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand van de buisleiding en valt niet in het invloedsgebied.

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor of het water. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid voor het plangebied als voldoende kunnen worden beschouwd. Voor het aspect externe veiligheid worden geen negatieve milieueffecten verwacht.

Risico's op rampen door klimaat

Uitgangspunt van het plan is dat het totale oppervlak aan verharding in het gebied niet toeneemt. Daarnaast vinden aanpassingen aan de sloot aan de oost -en noordoostzijde plaats die voorzien in natuurlijke oevers en uitbreiding van het wateroppervlak. 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 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 opzichte van de vigerende planologische situatie is sprake van een functiewijziging. Een deel van het plangebied verandert van bedrijf naar wonen en een deel van agrarisch naar wonen. Vanwege deze functiewijziging is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan.

Op basis van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen. De lichte verontreiniging hoeft niet nader onderzocht te worden en vormt ook geen belemmering in de nabije toekomst.
- De bovengrond is aanvullend geanalyseerd op OCB's, deze zijn niet in een verhoogd gehalte aangetoond.
- In het grondwater zijn verhoogde gehalten aan nikkel en zink ten opzichte van de streefwaarden geconstateerd. Het gehalte aan barium overschrijdt de tussenwaarde. Aangezien er voor barium geen plicht is tot nader onderzoek en in de grond zijn geen verhoogde gehalten aan barium gemeten, worden de resultaten als voldoende beschouwd.
- In de vier grondmengmonsters zijn verhogingen boven de rapportagegrens aangetroffen aan PFAS-verbindingen. Getoetst aan de "Tijdelijk handelingskader" voldoen de PFAS-verbindingen indicatief aan "ACHTERGRONDWAARDE".
- Middels het rapport wordt vastgesteld dat er geen urgentie is voor een aanvullend of nader bodemonderzoek óf een sanering nodig is.
- Geconcludeerd wordt dat de gestelde hypothese voor perceel 217 'onverdachte locatie' (strik genomen) onjuist is, vanwege de aangetoonde lichte verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en de matige verontreiniging met barium in het grondwater. Het gehalte aan barium in de grond wordt niet bevestigd en de aangetoonde verhoogde gehalten aan metalen in de bovengrond zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Negatieve effecten vanuit het aspect bodem kunnen uitgesloten worden.

Water

In de directe omgeving van het plangebied zijn watergangen aanwezig, voor werkzaamheden in de beschermingszone zal een watervergunning aangevraagd worden. Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale/primaire waterkering. Door de beoogde ontwikkeling is er sprake van een toename van 726 m² verharding. Op basis van de eisen van waterschap Hollandse Delta dient 10% van de toename van verhard oppervlak in wateroppervlak gecompenseerd te worden. Dit betekent dat circa 73 m² wateroppervlak binnen het plangebied gerealiseerd dient te worden. Ter compensatie van de verharding wordt aan de noordzijde van het plangebied de watergang verbreed. Het wateroppervlak in de huidige situatie bedraagt 400 m² in het ontwerp van het plangebied bedraagt het oppervlak 572 m². Dit betekent een toename van 172 m² aan wateroppervlak. Dit is voldoende voor de compensatie over de toename van verharding. Het vuilwater wordt middels een vuilwaterriool afgevoerd naar het vrijverval riool aan de zuidzijde van het plangebied. Deze voert direct af naar het pompgebied aan de zuidoostzijde van het plangebied. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en

bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Hiermee heeft de beoogde ontwikkeling derhalve geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

3.6. Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in een Natura 2000-gebied of NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Haringvliet en bevindt zich op een afstand van circa 3,5 km van het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNN gebied bevindt zich op ca. 425 meter van het plangebied.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Vanwege de gevoeligheid rond het stikstofdossier is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase, zie de bijlage bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er in de aanleg- en gebruiksfase van het beoogde ontwikkelgebied geen sprake is van extra stikstofdepositie op Natura 2000.

Ten aanzien van de woningen wordt nog opgemerkt dat deze niet voorzien zijn van gas, geleverd worden met een lucht/warmtepomp en dat opties als een open haard of pallet kachel niet worden aangeboden.

Soortenbescherming

Om de mogelijke effecten op beschermde soorten van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen is op deze locatie een quickscan flora- en fauna uitgevoerd door Adviesbureau Mertens. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan.

Op basis van de resultaten van deze quickscan is duidelijk geworden dat met de beoogde ontwikkeling geen vaste rust- en verblijfsplaatsen van vogels, vleermuizen, zoogdieren, beschermde standplaatsen van planten of andere beschermde waarden verloren gaan.

Tijdens het veldonderzoek zijn algemene broedvogels aangetroffen in het plangebied. In verband met de aanwezigheid van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken).

Hiermee worden negatieve effecten vanuit het aspect soortenbescherming uitgesloten.

3.7. Archeologie en cultuurhistorie

In 2018 is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied dertien gutsboringen gezet. Uit de resultaten hiervan blijkt dat binnen het plangebied vanaf ongeveer drie en een halve meter beneden het maaiveld het Hellevoeterzand aanwezig is. Hierboven ligt een pakket Hollandveen van ruim anderhalve meter dikte waarvan de top is geërodeerd. Delen van het geërodeerde veen zijn als brokjes in de bovenliggende kleilaag aangetroffen. Deze kleilaag gaat op ongeveer anderhalve meter beneden het maaiveld over in een pakket, door kleilaagjes onderbroken, fijn zand dat doorloopt tot minder dan een meter onder het maaiveld. Dit gelaagde zandpakket vormt waarschijnlijk een oeverafzetting van één van de getijderekenen die vlakbij het plangebied gelegen heeft.

De bovenste meter van de bodem bestaat wederom uit klei. De top hiervan bestaat uit een bouwvoor of in plaats hiervan, bestratingszand. In de geërodeerde top van het veen hoeven geen behoudenswaardige archeologische resten te worden verwacht. In het onder het veen aangetroffen (Hellevoeter)zand van het laagpakket van Wormer en de boven het veen aangetroffen zand en klei van het laagpakket van Walcheren, zijn geen aanwijzingen aangetroffen van bewoning in het verre verleden.

Zowel archeologische indicatoren als vegetatie-horizonten en overige "vuile" lagen, ontbreken volledig. Om deze reden gaf het verkennend booronderzoek geen aanleiding om de karterende boringen uit te voeren waarin in het PvE is voorzien en geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

Cultuurhistorie

De locatie grenst aan de cultuurhistorisch waardevolle dijk. Door de ontwikkeling ruimtelijk "los" te houden van de dijk, de groene omranding van het (oorlogs) monument aan te vullen en de bouwhoogte af te stemmen op bestaande benedendijkse bebouwing wordt zorgvuldig omgegaan met de cultuurhistorische kwaliteiten. Op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied ligt het noordelijk deel plangebied binnen de dubbelbestemming vrijwaringszone - schootsveld. Deze geldt voor het Fort Noorddijk. Het plan wordt met de nieuwe situatie een (deels) nieuwe groene (bos) kamer toegevoegd naast en in het verlengde van de groene kamer van het naastgelegen perceel.

In de nieuwe situatie gaat het hele plangebied zo deel uitmaken van de "bebouwde" dorpsrand en niet meer van het open buitengebied. Om die reden wordt de dubbelbestemming die nu op het noordelijke deel ligt, daar niet meer opgenomen. Vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie worden geen negatieve effecten verwacht.

3.8. Aanlegwerkzaamheden

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

3.9. Mitigerende maatregelen

- Tijdens het veldonderzoek zijn algemene broedvogels aangetroffen in het plangebied. In verband met de aanwezigheid van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken).

4. CONCLUSIE

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