

Memo



Project: Bestemmingsplan Absdaalseweg 19, Zoetevaart 8 Hulst
Code: 000492_M01_C01
Onderwerp: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

+31 (0) 113 - 405051
info@juust.nl
juust.nl

Steller Gerard Verweij
Datum 10 oktober 2022

1. Aanleiding
2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling
3. De kenmerken van het project
4. De plaats van het project
5. Kenmerken van het potentiële effect
6. Conclusie

1. Aanleiding

Op de locatie Zoetevaart 8 te Hulst is momenteel een supermarkt (Lidl) gevestigd. Het voornemen is om deze locatie om te vormen naar een woonlocatie en de supermarkt te verplaatsen naar de locatie Absdaalseweg 19 te Hulst. Op de locatie Absdaalseweg 19 zal, naast een supermarkt, een verbindingsweg worden gerealiseerd vanaf de Absdaalseweg richting het achterliggende bedrijvengebied. Gelet op de omvang van het braakliggende gebied is tevens ruimte aanwezig voor het vestigen van enkele (kleinschalige) bedrijven en het realiseren van garageboxen.

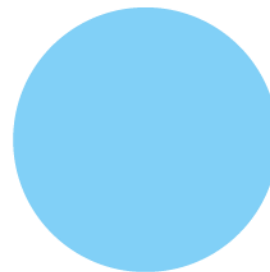
Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het kader van dat bestemmingsplan zijn verschillende (milieu)onderzoeken uitgevoerd. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd aangezien het project, gelet op de aard en omvang, wordt gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Deze memo bevat de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde.

2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten met een drempelwaarde genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Indien een ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die één van de in bijlage D genoemde activiteiten betreft, maar onder de drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde. Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

De aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde bestaat uit een integrale toets aan Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De volgende drie hoofdcriteria staan daarbij centraal:

1. Kenmerken van het project.
2. Plaats van het project.
3. Kenmerken van het potentiële effect.



In onderstaande tabel wordt ingegaan op de mogelijke milieueffecten van het project, waarbij getoetst wordt aan de drie hoofdcriteria. De beoordeling vindt integraal en in samenhang plaats. Op die wijze wordt beoordeeld of er mogelijk nadelige milieugevolgen ontstaan door gewenste ontwikkeling.

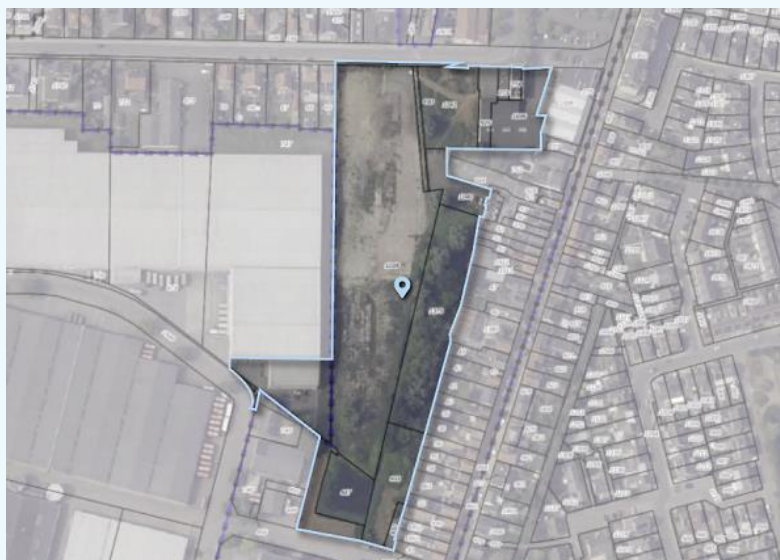
3. Kenmerken van het project

A. Locatie van het project

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden: Absdaalseweg 19 en Zoetevaart 8. Hieronder worden de twee deelgebieden separaat beschreven.

Absdaalseweg 19

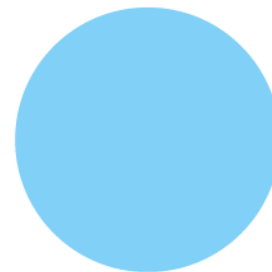
Het deelgebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Hulst, sectie D, nummers 447, 690, 932, 933, 1039, 1040 (ged.), 1041 (ged.), 1379 en 1448 (ged.). De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Absdaalseweg, aan de oostzijde door kantoorbebouwing aan de Absdaalseweg en tuinen van woningen aan de Steensedijk. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Industrieweg en aan de westzijde liggen bedrijfsgebouwen en een woning met tuin aan de Absdaalseweg 21.



Afbeelding 1 | Luchtfoto met plangrens (bron: ruimtelijkeplannen.nl; bewerking: Juust B.V.)

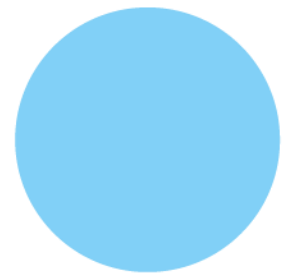
Zoetevaart 8

In dit deelgebied zijn de kadastrale percelen gemeente Hulst, sectie D nummer 1292, 1707 (gedeeltelijk), 1244 (gedeeltelijk) en 1610 (gedeeltelijk) betrokken. Aan de noordzijde grenst deze locatie aan de achterzijde van appartementen langs de Van der Maelstedeweg, aan de oostzijde ligt de Zoetevaart, aan de zuidzijde is de apotheek gevestigd en liggen woningen aan de Wagnerstraat en Leharstraat. Aan de westzijde grenst de locatie aan tuinen van woningen aan de Bachlaan.



Afbeelding 2 | Luchtfoto met plangrens (bron: ruimtelijkeplannen.nl; bewerking: Juust B.V.)

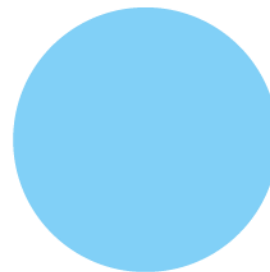
B.	Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Bij onder andere woningbouw en detailhandel kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onder deel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het plan voorziet in de realisatie van woningbouw, een supermarkt, een verbindingsweg, garageboxen en bedrijfskavels ten behoeve van lichte bedrijvigheid en/of perifere detailhandel. Het plan blijft daarmee onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r.. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.
C.	Cumulatie met andere projecten	In de directe omgeving van het plangebied zijn twee ontwikkelingen bekend, waarvoor ook een planologische procedure wordt of is gevoerd en welke nog uitgevoerd moeten worden. Dit betreffen de uitbreiding van het parkeerterrein Stationsplein Hulst en sloop en nieuwbouw van Hotel Hulst aan de Absdaalseweg 1. In deze aanmeldnotitie wordt de cumulatie met deze projecten beschouwd.
D.	Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Het criterium 'Gebruik natuurlijke hulpbronnen' is vooral relevant voor industriële activiteiten. In dit project worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. De nieuwe woningen betreffen duurzame en gasloze woningen. Voor het bouwen van de woningen, supermarkt en garageboxen worden bouwmaterialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting. Er is geen sprake van een potentieel effect.
E.	Verontreiniging en hinder	Ten aanzien van verontreiniging en hinder zijn de aspecten verkeer, geluid en luchtkwaliteit van belang. Door de ontwikkeling zal het verkeer toenemen. Dit kan leiden tot (meer) geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is er sprake van een potentieel effect. Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen.
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen	Met het planvoornemen worden geen risicovolle inrichtingen of andere risicobronnen mogelijk gemaakt.
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid. In het kader van bodemkwaliteit zijn voor zowel de locatie Absdaalseweg 19 als voor de locatie Zoetevaart 8 bodemonderzoeken



		uitgevoerd. Voor de locatie Absdaalseweg 19 geldt dat binnen het projectgebied sprake is van sterke bodemverontreiniging. Op basis van de bodemonderzoeken wordt een saneringsplan opgesteld waarmee de bodemsanering uitgevoerd kan gaan worden. Voor de locatie Zoetevaart 8 geldt dat sprake is van een lichte verontreiniging in zowel de bodem als in het grondwater. In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de nieuwbouwwerkzaamheden rekening gehouden worden gehouden met de puinlaag en slakken- en koollaag. Bij nadere uitwerking dient te worden aangetoond hoe hiermee wordt omgegaan. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen dient een bodemonderzoek te worden overlegd. Nadat de sanering op de locatie Absdaalseweg 19 is uitgevoerd en op de locatie Zoetevaart 8 een bodemonderzoek is uitgevoerd, kan geconcludeerd worden dat er geen risico's aanwezig zijn voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw.
--	--	---

4. Plaats van het project

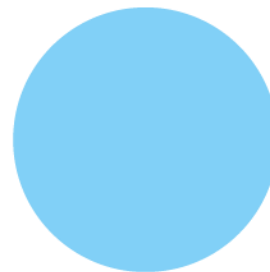
A.	Bestaande grondgebruik	<i>Absdaalseweg 19</i> Het plangebied ligt momenteel braak en heeft een troosteloze aanblik. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een waterpartij. Ter plaatse van de aansluiting van de nieuwe verbindingsweg op de Industrieweg is nog bedrijfsbebouwing aanwezig. Daar is een ondersteunende kantoorfunctie gevestigd. <i>Zoetevaart 8</i> Op dit adres is de bestaande Lidl gevestigd. Deze heeft een omvang van 1.941m² bruto-vloeroppervlak. Het buitenterrein is geheel verhard en ingericht als parkeerterrein.
B.	Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Aan de oostzijde van het plangebied zijn enkele bomen en bosschages aanwezig. Aan de zuidzijde van de locatie Absdaalseweg 19 is ook een waterpartij aanwezig.
C.	Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijnen, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	<u>Archeologie</u> <i>Absdaalseweg 19</i> Ter plaatse van dit deelgebied geldt momenteel geen archeologische dubbelbestemming. De archeologische verwachtingswaarden zijn laag. Het opnemen van een dubbelbestemming in dit bestemmingsplan is daarom ook niet nodig. <i>Zoetevaart 8</i> Voor dit deelgebied geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 2'. Hiervoor geldt dat er geen archeologisch onderzoek nodig is wanneer de bodemingrepen een kleinere oppervlakte beslaan dan 500 m² en niet dieper reiken dan 40 centimeter onder het maaiveld. Het plangebied op deze locatie heeft een omvang van 5.753 m². Dit plangebied is volledig verhard en bebouwd. De bestaande verstoring is niet exact in beeld, maar verondersteld wordt dat de verstoring reeds dieper dan 40 cm-mv heeft plaatsgevonden. In het vervolgtraject (bij nadere uitwerking) moet bepaald worden of er sprake is van extra verstoring en of deze dan de oppervlaktegrens van 500 m² overschrijdt. Op dat moment kan bepaald worden of er archeologisch onderzoek nodig is. <u>Ecologie</u> Verder heeft het plangebied geen ecologische waarde (zie quickscan Wet natuurbescherming in bijlage 7 en bijlage 9 van het bestemmingsplan). Ten



	aanzien van de effecten op Natura 2000-gebied is een stikstofberekening gemaakt (zie stikstofberekening in bijlage 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Daaruit blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Ook ten aanzien van Natura 2000-gebieden kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van negatieve effecten door de ontwikkeling. Daarnaast zijn er vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt geen negatieve effecten te verwachten.
--	--

5. Kenmerken van het potentiële effect

A.	Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking) en aard van het effect	De potentiële effecten die als gevolg van de ontwikkeling optreden, zien op de aspecten verkeer, natuur, luchtkwaliteit en geluid en zijn lokaal van aard. Deze effecten zijn beperkt tot de nabije omgeving van de Rooseveltlaan. <u>Verkeer</u> Ten behoeve van de planontwikkeling is voor beide locaties een mobiliteitstoets uitgevoerd (Bijlage 11 bij het bestemmingsplan). Hierin is onder meer aandacht besteed aan de verkeersgeneratie van de nieuwe functies. De verkeersgeneratie van het plan is bepaald aan de hand van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De ontwikkeling van het perceel Absdaalseweg 19 levert theoretisch 2.712 motorvoertuigbewegingen per etmaal op. Op de locatie Zoetevaart 8 zijn in de huidige situatie (detailhandel) 2.258 motorvoertuigbewegingen per etmaal en in de toekomstige situatie (woningen) 228 motorvoertuigbewegingen per etmaal aanwezig. In totaal is er sprake van een afname van 2.031 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verwachte toename van verkeer op de Absdaalseweg zorgt voor een maximale intensiteit van 7.678 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De inrichting van de Absdaalseweg kan door de aanwezigheid van fietsstroken en relatief brede rijbaan tussen 6.000 en 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal veilig afwikkelen. Er is ook in de toekomst daarom geen verkeersveiligheidsprobleem. <u>Natuur (soortenbescherming)</u> <i>Absdaalseweg 19</i> Door Adviesbureau Wieland is een quickscan uitgevoerd (zie bijlage 7 van het bestemmingsplan). Daaruit is gebleken dat het plangebied mogelijk een functie heeft voor grondgebonden zoogdieren waarvan het leefgebied jaarrond beschermd is. Dit betreft kleine marterachtigen en het konijn. In het plangebied zijn potentiële dagverblijven voor vleermuizen. Ook is het plangebied mogelijk een foerageergebied voor vleermuizen. In het plangebied broeden vogels. Dit betreft tuin- en parkvogels waarvan het leefgebied niet jaarrond beschermd is. Voor gebouw bewonende soorten is het plangebied niet geschikt als broedlocatie. Mogelijk heeft het plangebied wel een functie voor huismussen als foerageergebied. Gelet op de vorenstaande resultaten van de quickscan is een nader onderzoek uitgevoerd door Adviesbureau Wieland (zie bijlage 8 van het bestemmingsplan). Daaruit blijkt dat er geen broedplaatsen, foerageergebieden, beplanting die dekking biedt of slaapplekken van huismussen zijn. Er zijn ook geen marterachtigen of verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Het konijn is vastgesteld, maar op die locatie, nabij de bestaande vijver, vinden er geen werkzaamheden plaats. Wel is er een vliegroute en foerageergebied van vleermuizen aanwezig. Het betreft 5 soorten: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, watervleermuis en gewone grootoorvleermuis. De vleermuispaalkasten die reeds aanwezig zijn dienen gehandhaafd te worden.
----	--	---



Daarnaast dient 1.600m² nieuwe aanplant met inheemse soorten over de gehele lengte en met maximum 30 meter onderbreking plaats te vinden. Daartoe is een beplantingsplan gemaakt, waarin uitgegaan is van een compensatie over de gehele lengte, deels met een lage haag, maar ook met het aanplanten van dubbel zoveel bomen als in de huidige situatie. Aan het advies in het nader onderzoek zal worden voldaan.

Zoetevaart 8

Ook voor deze locatie is een quickscan uitgevoerd door Adviesbureau Wieland (bijlage 9 van het bestemmingsplan). Deze ziet met name op de sloop van de bestaande bebouwing. Daarin zijn enkele potentiële dagverblijven voor vleermuizen aanwezig. Nader onderzoek is nodig om de functie van de bebouwing voor vleermuizen te bepalen. Dit betreft een zogenaamd jaarrond onderzoek. Er wordt nog niet op korte termijn gesloopt omdat eerst de locatie Absdaalseweg 19 uitgevoerd zal worden voordat de supermarkt kan worden verplaatst. Het aanvullend onderzoek wordt daarom uitgevoerd in het jaar voorafgaand aan de sloop van de supermarkt. De herinvulling van de locatie biedt voldoende mogelijkheden om maatregelen te nemen die - in het geval er werkelijk een functie is voor vleermuizen - ter compensatie kunnen worden uitgevoerd. Daarbij kan gedacht worden aan het natuurinclusief bouwen (bijv. vleermuiskasten inbouwen). Omdat de Wet natuurbescherming een zelfstandige werking heeft is het niet noodzakelijk reeds in het kader van het bestemmingsplan hierover uitsluitel te geven.

Luchtkwaliteit

In de regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen en één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Absdaalseweg 19

Omdat de verkeersgeneratie op deze locatie zal toenemen is onderzoek verricht naar de consequenties van de ontwikkeling met betrekking tot luchtkwaliteit. Dit onderzoek is uitgevoerd door Greten Raadgevende Ingenieurs (bijlage 6 van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek blijkt dat de stikstofuitstoot met maximaal 1 microgram/m³ stijgt als gevolg van de ontwikkeling. De concentratie van overige berekende stoffen blijft gelijk. Met de emissie van luchtverontreinigende stoffen wordt voldaan aan de normering uit de Wet luchtkwaliteit.

Zoetevaart 8

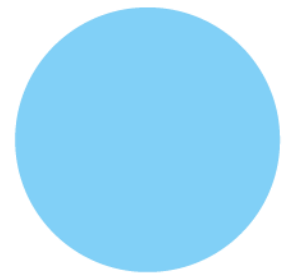
Ter plaatse van deze locatie wordt de verkeersgeneratie lager dan in de huidige situatie. Een nadere beoordeling naar een verslechtering van de luchtkwaliteit is niet relevant omdat dit uitsluitend een positief effect kan hebben.

Geluid

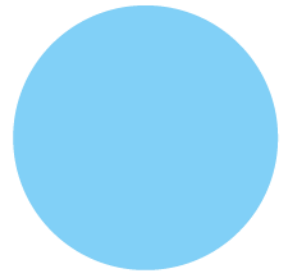
In het kader van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar zowel industrielawaai als naar wegverkeerslawaai.

Absdaalseweg 19

Voor de locatie Absdaalseweg is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. Op een aantal woningen worden de richtwaarden overschreden. Gebleken is echter ook dat het geluid op die woningen in hoge mate wordt bepaald door het (bestaande) wegverkeerslawaai. Het geluid van de supermarkt wordt hierdoor gemaskeerd en aanvaardbaar geacht. Wel is geadviseerd om een geluidscherm te plaatsen aan de zijdelingse perceelsgrens van Absdaalseweg 21, zodat ten aanzien van die woning voldaan kan worden aan de richtwaarde (Zie 4.3). Verder is gebleken dat het laden en lossen in de nachtperiode tot een



		overschrijding leidt bij woningen aan de Steensedijk. Om die reden is in de planregels vastgelegd dat laden en lossen tussen 23.00u en 07.00u zowel bij de supermarkt als op andere bedrijfspercelen niet is toegestaan. In het kader van wegverkeerslawaaï kan gesteld worden dat er sprake is van een feitelijke toename van verkeer ten opzichte van de huidige situatie. Echter, het geldende bestemmingsplan biedt reeds ruime mogelijkheden voor invulling van de locatie met onder andere een grootschalige detailhandel en woningen. De grootschalige detailhandel kan bijvoorbeeld een bouwmarkt of een bruin- en witgoedzaak zijn. Deze bedrijven hebben een hoge verkeersgeneratie. Daarnaast zijn er circa 90 woningen binnen het plangebied toegestaan. De verkeersgeneratie in de toekomstige situatie is twee keer zoveel als de verkeersgeneratie afkomstig van de functies die binnen het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk zijn. Dit betekent een toename van 3dB wat auditief net waarneembaar is. Dit leidt niet tot significant negatieve effecten op het woon- en leefklimaat van nabij gelegen woningen. <i>Zoetevaart 8</i> Op de locatie Zoetevaart 8 neemt het aantal motorvoertuigbewegingen per saldo af met 2.031 per etmaal. Hierdoor is er ter plaatse en voor de directe omgeving sprake van een verbetering van het akoestisch woon- en leefklimaat.
B.	Grensoverschrijdend karakter	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake. De potentiële effecten beperken zich tot het plangebied en de directe omgeving van het plangebied.
C.	Intensiteit en complexiteit van het effect	De potentieel aanwezige effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving.
D.	Waarschijnlijkheid van het effect	Een toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen met consequenties voor geluid en luchtkwaliteit in de directe omgeving van de planlocatie leidt niet tot relevante milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt het project slechts 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.
E.	Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	De effecten duren zo lang het projectgebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen.
F.	Cumulatie van effecten met effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	In de directe omgeving van het plangebied zijn twee ontwikkelingen bekend, namelijk de uitbreiding van Stationsplein Hulst en Hotel Hulst. De extra verkeersgeneratie van Hotel Hulst is zeer beperkt (tussen 54 en 73 voertuigbewegingen per dag). Dit is maximaal 1% van de totale hoeveelheid verkeersbewegingen ter plaatse en levert geen noemenswaardige (geluids)effecten op. De ontsluiting van de uitbreiding van het parkeerterrein Stationsplein vindt grotendeels plaats direct in de richting van de provinciale weg, waardoor afwikkeling niet in de omgeving van het plangebied Absdaalseweg/Zoetevaart plaatsvindt en daarmee niet relevant is. Bij beide genoemde projecten is er geen sprake van een relevant stikstofeffect of effect op de luchtkwaliteit. De ontwikkelingen samen leiden niet tot significant negatieve effecten.
G.	Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen nagenoeg geen effecten op de omgeving te verwachten. In het kader van soortenbescherming is geadviseerd om op de locatie Absdaalseweg 19 de vleermuiskasten die reeds aanwezig zijn te handhaven. Daarnaast wordt 1.600m ² nieuwe aanplant met inheemse soorten over de gehele lengte en met maximum 30 meter onderbreking gerealiseerd. Daartoe is een beplantingsplan gemaakt, waarin uitgegaan is van een



	compensatie over de gehele lengte, deels met een lage haag, maar ook met het aanplanten van dubbel zoveel bomen als in de huidige situatie. Op de locatie Zoetevaart 8 worden, indien er werkelijk een functie is voor vleermuizen, maatregelen getroffen ter compensatie. Daarbij kan gedacht worden aan het natuurinclusief bouwen (bijv. vleermuiskasten inbouwen). In het kader van geluid, wordt op de locatie Absdaalseweg een geluidscherm geplaatst aan de zijdelingse perceelsgrens van Absdaalseweg 21. Het laden en lossen tussen 23.00u en 07.00u is zowel bij de supermarkt als op andere bedrijfsperven niet toegestaan. Voor het ontwerp van het appartementencomplex op de locatie Zoetevaart wordt speciale aandacht gegeven aan het creëren van geluidluwe buitenruimtes.
--	---

6. Conclusie

Uit een integrale beoordeling van de milieueffecten gelet op de aanvraag en de selectiecriteria uit bijlage III m.e.r.-richtlijn (in onderlinge samenhang beschouwd) wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) is daardoor niet noodzakelijk.