



MEMO



Project	Bestemmingsplan Dorpsplein 6 en 8 Wemeldinge
Code	000936_M01_D01
Onderwerp	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Steller	Gerard Verweij
Datum	24 januari 2022

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

1. Aanleiding

Op de locatie Dorpsplein 6 en 8 in Wemeldinge zijn diverse functies gelegen, waaronder detailhandel, horeca en wonen. Daarnaast ook een benzinepomp. De bebouwing is gedateerd en de beëindiging van de benzinepomp zorgt ervoor dat een andere invulling is gewenst. Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en er een appartementengebouw te realiseren voor 13 appartementen en 2 winkel/kantoorruimtes. Mogelijk worden de 2 winkel/kantoorruimtes in de toekomst 2 appartementen. Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'Kom Wemeldinge' de bestemming 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Gemengd – 1', 'Groen' en 'Verkeer'. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het kader van dat bestemmingsplan worden 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 aanvraagnotitie 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 ligt centraal in de kern Wemeldinge aan het Dorpsplein. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt hiermee ongeveer 2.669 m². Het plangebied bestaat uit een bouwblok van 2 bouwlagen waarbinnen de adressen Dorpsplein 6 en 8 zijn gelegen. Op het adres Dorpsplein 6 is detailhandel gevestigd en een benzinepomp van Agri sneltank. Op de bovenverdieping wordt gewoond. Aan de achterkant is een mechanisatiebedrijf gevestigd. De ontsluiting van dit bedrijf is aan de Wilhelminastraat. Op het adres Dorpsplein 8 is een kantoor gevestigd waarboven gewoond kan worden.  Afbeelding 1 Luchtfoto met plangrens (bron: ruimtelijkeplannen.nl; bewerking: Juust B.V.)
B.	Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	In bijlage D van het Besluit m.e.r. is onder 11.2 de activiteit ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ opgenomen met een drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het plan voorziet in de realisatie van 13 wooneenheden en 2 winkel/kantoorruimtes. Mogelijk worden de 2 winkel/kantoorruimtes in de toekomst 2 appartementen. 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 zijn geen andere concrete plannen/activiteiten bekend of te verwachten die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden.
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 en winkel/kantoorruimtes betreffen duurzame en gasloze gebouwen. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen

		aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen. 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 de extra verkeersgeneratie minimaal zijn of zelfs afnemen. Dit zal daarom niet leiden tot (meer) geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is er geen sprake van een potentieel effect. Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen.
F	Het risico van zware ongevallen en/of rampen	Door deze ontwikkeling wordt het risico op ongevallen niet vergroot. Met het planvoornemen worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan de plaatsgebonden risicocontour over het plangebied is gesitueerd.
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid. In het kader van bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek (bijlage 2 van het bestemmingsplan) en een aanvullend onderzoek (bijlage 3 van het bestemmingsplan) uitgevoerd. Uit het verkennend onderzoek blijkt dat een grondverontreiniging met minerale olie aanwezig is. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de verontreiniging zeer waarschijnlijk afkomstig is van de (voormalige) bedrijfsactiviteiten op de locatie (fietsenwinkel, werkplaats en mechanisatiebedrijf). De ontstaansdatum van deze olieverontreiniging is niet bekend. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat de grondverontreiniging (vermoedelijk) voor 1987 veroorzaakt is. Op 20 juni 2022 is een definitieve beschikking Wet bodembescherming genomen met betrekking tot de locatie Dorpsplein 6 en bepaald dat sprake is van een geval van niet ernstige bodemverontreiniging (bijlage 4 van het bestemmingsplan). De sanering (ontgraven en afvoeren verontreinigde grond) dient uitgevoerd en begeleid te worden door een erkend bedrijf. Voorafgaand aan de sanering dient een plan van aanpak ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat er, na de sanering, geen risico's aanwezig zijn voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw. Voor het niet onderzochte deel van het te ontwikkelen gebied (kadastrale percelen 2665 en gedeeltelijk 3976) is evengoed een verkennend bodemonderzoek nodig. Hiervoor is in het kader van dit bestemmingsplan een bureauonderzoek uitgevoerd. Het volledige verkennend bodemonderzoek wordt, na sloop van de huidige bebouwing, in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitgevoerd. Op dit moment wordt namelijk de kantoorruimte en bovenwoning Dorpsplein 8 (kadastraal perceel 2655) nog gebruikt. Het aspect bodem zal daarom geen effect hebben op de menselijke gezondheid. Andere effecten die kunnen optreden zijn verkeer, geluid, luchtverontreiniging en natuur. Deze worden onder 5 'Kenmerken van de potentiële effecten' nader beschreven.

4. Plaats van het project

A.	Bestaande grondgebruik	Het plangebied bestaat uit een bouwblok van 2 bouwlagen, waarin detailhandel is gevestigd. Op de bovenverdieping wordt gewoond. Aan de achterkant is een mechanisatiebedrijf gevestigd. Op het terrein is ook een benzinepomp van Agri-sneltank aanwezig.
B.	Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.



	hulpbronnen van het gebied	
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.	Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied: <i>Archeologie</i> Aangezien de vrijstellingswaarden van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' door de voorgenomen ontwikkeling overschreden zullen worden, is een archeologisch onderzoek benodigd. Door Artefact! is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van proefsleuven. Uit het onderzoek blijkt dat voor het volledige gebied geen tot een lage verwachting geldt op het aantreffen van archeologische vindplaatsen. Op basis van het verwachtingsmodel wordt de kans klein geacht dat binnen het onderzoeksgebied archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Archeologisch vervolgonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. <i>Ecologie</i> Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een natuurgebied, natuurnetwerk en Natura-2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde Natura 2000-gebied is Oosterschelde. Dit natuurgebied ligt op een afstand van circa 500 meter van het plangebied. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling op enige afstand van beschermde Natura 2000-gebieden plaatsvindt worden geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht. Ten aanzien van de effecten op Natura 2000-gebied wordt een stikstofberekening gemaakt. Ten opzichte van de bestaande situatie (met benzinepomp) zal er een verbetering optreden. De verwachting is dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden.

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, geluid, luchtkwaliteit en natuur en zijn lokaal van aard. Deze effecten zijn beperkt tot de nabije omgeving van het Dorpsplein en de Wilhelminastraat. <i>Verkeer</i> Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de situatie met 13 appartementen en 2 kantoor/winkelruimtes. Dit is het worst-case scenario. Op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' is een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie. Voor een koopappartement (midden) geldt een verkeersgeneratie van 5,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In totaal zijn voor de appartementen 75,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal te verwachten. Voor de winkel/kantoorruimtes geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 51,9 motorvoertuigbewegingen per etmaal per 100 m² bvo. Hierdoor is de totale verkeersgeneratie voor de detailhandelsfunctie 139,9 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In totaal genereert het appartementengebouw een verkeer van afgerond 216 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In de huidige situatie is een (theoretische) verkeersgeneratie van 165 motorvoertuigbewegingen te verwachten. Hierdoor is de extra verkeersgeneratie naar verwachting 51 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In eerste instantie wordt de Wilhelminastraat belast met deze extra verkeersgeneratie. Omdat de Wilhelminastraat een eenrichtingsweg is zal het extra verkeer ook het Dorpsplein
----	---	--



gebruiken. Echter, door het verdwijnen van het pompstation aan het Dorpsplein zal de extra verkeersgeneratie hier minimaal zijn of zelfs afnemen. De omliggende infrastructuur heeft genoeg capaciteit om deze extra verkeersbewegingen af te wikkelen.

Geluid

De toename van de verkeersgeneratie op de omliggende infrastructuur is, naar verwachting, in verhouding met de huidige verkeersintensiteiten, minder dan 10% en daarmee verwaarloosbaar.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, zie onderstaande afbeelding. Dit is gebaseerd op 51 extra motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet benodigd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	51
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Natuur (soortenbescherming)

Op 19 september 2022 heeft Ecolyrium een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (bijlage 6 van het bestemmingsplan). Uit deze quickscan blijkt de bebouwing mogelijk dienst doet als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Om een gedegen effectbeoordeling te kunnen opstellen en om een gedegen toetsing te kunnen verrichten aan de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming, is nader onderzoek naar het gebruik van de woningen door vleermuizen noodzakelijk. Het nader onderzoek naar vleermuizen wordt in gang gezet. Indien uit dit onderzoek mogelijke mitigerende maatregelen voortkomen, zullen deze in acht genomen worden.

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	De effecten duren zo lang het projectgebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen.

	omkeerbaarheid van het effect	
F.	Cumulatie van effecten met effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	In de directe omgeving zijn geen andere concrete plannen/activiteiten bekend of te verwachten die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden.
G.	Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen nagenoeg geen effecten op de omgeving te verwachten. Er wordt een bodemsanering uitgevoerd om de grondverontreiniging met minerale olie te verwijderen. Mogelijk komt uit het nader onderzoek naar vleermuizen nog een aantal mogelijke maatregelen naar voren die getroffen kunnen worden. Bij de nadere uitwerking van het plan wordt bekeken op welke manier deze maatregelen ingepast kunnen worden in het plan.

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.

