

VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

1. INLEIDING
 2. M.E.R.-BEOORDELING VOOR PROJECTEN ONDER DE DREMPELWAARDE
 3. KENMERKEN VAN HET PROJECT
 4. PLAATS VAN HET PROJECT
 5. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT
 6. CONCLUSIE
-

1. INLEIDING

Op de locatie Koudekerkseweg 14 te Middelburg was voorheen een autogarage met brandstoffenverkooppunt gevestigd. De bedrijfsbebouwing is door de gemeente Middelburg aangekocht om te voorkomen dat opnieuw een brandstoffenverkooppunt of een andere ongewenste ontwikkeling gerealiseerd zou gaan worden. In de tussentijd is de bedrijfsbebouwing verhuurd geweest aan een scooterwinkel. Nadat de huur beëindigd is, kwam het bedrijfsgebouw leeg te staan. Inmiddels is het bedrijfsgebouw gesloopt. Omdat de locatie midden in een woonwijk is gelegen, is het opnieuw vestigen van een bedrijf op deze locatie minder gewenst. Daarom is het voornemen om op deze locatie 5 grondgebonden woningen te realiseren.

Het realiseren van woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan. Onderdeel van de uitgebreide omgevingsvergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing. In het kader van het ruimtelijk plan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Deze memo bevat de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde.

2. M.E.R.-BEOORDELING VOOR PROJECTEN ONDER DE DREMPELWAARDE

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 in een bestemmingsplan 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 aanmeldnotitie 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 de ontwikkeling van 5 grondgebonden woningen.

3. KENMERKEN VAN HET PROJECT

A.	Locatie van het project	Het plangebied is gelegen op de locatie Koudekerkseweg 14 te Middelburg. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 807 m² en bestaat uit de volgende kadastrale percelen: • MDB01, sectie S, perceelnummer 4024 (666 m²) • MDB01, sectie S, perceelnummer 4025 (141 m²) De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 807 m².
		 <i>Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied (bron: PDOK, bewerking Juust)</i>
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. De ontwikkeling bestaat uit 5 grondgebonden woningen. De gewenste ontwikkeling is zodanig (aard en omvang) dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Echter blijft de activiteit ruim onder de drempelwaarde van het Besluit m.e.r.. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.
C.	Cumulatie met andere projecten	De ontwikkeling is een op zichzelf staande ontwikkeling. Er kan cumulatie met andere projecten ontstaan indien er ontwikkelingen in de directe omgeving plaatsvinden. De meest nabijgelegen ontwikkeling betreft de herontwikkeling van woningen aan 't Zand. Er is hier echter sprake van sloop en herbouw van dezelfde aantallen woningen. De verwachting is dat er geen nadelige effecten zullen optreden als gevolg van beide ontwikkelingen.
D.	Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Het criterium ‘Gebruik natuurlijke hulpbronnen’ is vooral relevant voor industriële activiteiten. Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, waar hier sprake van is, spelen productieprocessen en dergelijke geen rol. 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. Effecten die kunnen optreden als gevolg van verkeer, geluid, luchtverontreiniging, bodemverontreiniging en water worden onder 5 'Kenmerken van de potentiële effecten' nader beschreven.
----	--	---

4. PLAATS VAN HET PROJECT

A.	Bestaande grondgebruik	Het plangebied bestond, voor de sloop, uit een bedrijfsgebouw ten behoeve van een autogarage. De bebouwing stond op een bepaald moment leeg en gaf een vervallen beeld. Aan de zuidzijde en oostzijde van de voormalige bedrijfsbebouwing zijn, naast een oprit, parkeerfaciliteiten aanwezig. Op deze locatie was eveneens een benzinestation aanwezig, welke inmiddels verwijderd is.
B.	Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
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> Op het perceel ligt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Archeologisch onderzoek is nodig wanneer een bouwwerk en de fundering dieper komen te liggen dan 40 cm beneden maaiveld en/of een oppervlakte betreft van meer dan 500 m². De woningen hebben een totale oppervlakte van 248 m² en de bergingen een totale oppervlakte van circa 30 m². De totale oppervlakte van het nieuwe bouwplan betreft 278 m². De vrijstellingswaarden worden met het nieuwe bouwplan niet overschreden, waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De Walcherse Archeologische Dienst (WAD) heeft een korte inventarisatie van de archeologische verwachting gemaakt waaruit naar voren kwam dat enkel in de top van de kreekkrug afzettingen ter plaatse eventueel archeologische resten zijn te verwachten. Dat is een niveau op geringe diepte onder huidig straatniveau. Daarnaast blijkt uit dossiers van de bouw van het voormalige tankstation op deze locatie dat op grote schaal grond is weg gegraven en vervangen door zand. Dit ook ten behoeve van het plaatsen van ondergrondse brandstoftanks. De WAD is om deze redenen tot de conclusie gekomen dat voor dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. <i>Cultuurhistorie</i> Cultuurhistorisch waardevolle objecten in of in de directe omgeving van het plangebied, waarmee in het plan rekening moet of kan worden gehouden, zijn aanwezig. Aan de noordzijde van het plangebied zijn twee MIP-Objecten gelegen. De voorgenomen ontwikkeling heeft, gelet op de ruime afstand en de afschermende werking van de woningen aan de Ter Hoogestraat, geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden van deze MIP-objecten. <i>Ecologie</i> De bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt, waardoor negatieve effecten op beschermde soorten is uitgesloten. Een quickscan Wet natuurbescherming is niet benodigd. Om de stikstofdepositie te bepalen is een stikstofberekening benodigd. De verwachting is dat er geen negatief effect te verwachten is op de instandhoudingsdoelstellingen 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 geluid, verkeer, luchtkwaliteit en water en zijn lokaal van aard. Deze effecten zijn beperkt tot de nabije omgeving van de Koudekerkseweg. Bodem SMA heeft een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Op de onderzoekslocatie zijn één olieverontreiniging met gehalten tot boven de interventiewaarde, één loodverontreiniging met gehalten tot boven de interventiewaarde en twee olieverontreinigingen met gehalten tot boven de achtergrondwaarde aangetoond. Voor de sanering van deze verontreiniging met minerale olie is een BUS-melding ingediend bij de RUD Zeeland. De bodemsanering heeft inmiddels plaatsgevonden. Verder is ten noorden van het gebouw sprake van een loodverontreiniging tot boven de interventiewaarde. Gelet op het perceelsgrens-overschrijdende karakter van de verontreiniging, kan vooralsnog niet worden vastgesteld of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het is aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming om te beslissen of de verontreiniging wel of niet als een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gezien. Verkeer Op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' is de verkeersgeneratie bepaald. Per woning is de minimale verkeersgeneratie 6,4 en maximaal 7,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Uitgaande van het gemiddelde betekent dit een (theoretische) verkeersgeneratie van afgerond 34 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het plangebied is ontsloten op de Koudekerkseweg. Door het vervallen van de bedrijfsbestemming, en daarmee het verdwijnen van het brandstoffenverkooppunt, zal de extra verkeersgeneratie hier minimaal zijn of zelfs afnemen. De omliggende infrastructuur heeft genoeg capaciteit om deze 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 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. Onderhavig plan maakt de bouw van vijf woningen mogelijk en blijft daarmee ruim onder de NIBM-grens. Bovendien komen (theoretische) verkeersbewegingen ten behoeve van de bedrijfsbestemming te vervallen. Het project draagt daardoor niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig. Water De totale oppervlakte aan verharding neemt af, waardoor er geen watercompensatie benodigd is.
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 effecten die als gevolg van het plan optreden, zijn beperkt en niet complex.
D. Waarschijnlijkheid van het effect	Een toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen leidt niet tot relevante milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt het project slechts 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Het optreden van effecten is minimaal. Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten.



E.	Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Effecten ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit, ecologie en verkeer zijn permanent. Er zijn voor dit project geen negatieve effecten met betrekking tot ecologie. Geluideffecten kunnen in theorie verder worden beperkt door nieuwe maatregelen. De effecten op luchtkwaliteit en verkeer zijn niet omkeerbaar. 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	Cumulatie van effecten kunnen optreden ten aanzien van verkeer, geluid en luchtkwaliteit. Omdat in de omgeving of op locaties die op dezelfde wegen ontsluiten, geen andere ontwikkelingen zijn voorzien, is er geen cumulatie van effecten.
G.	Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen nagenoeg geen effecten op de omgeving te verwachten. Mitigerende maatregelen zijn niet aan de orde.

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.

