

Hoek, Windlust II

Notitie

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.2 Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het plan	5
2.1 Plaats van het plan	5
2.2 Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
3.1 Woon- en leefklimaat	9
3.2 Verkeer	14
3.3 Water	15
3.4 Natuur	16
3.5 Cultuurhistorie en archeologie	17
3.6 Gezondheid	18
4. Conclusie	19

Bijlagen:

- 1 Bodemonderzoeken
- 2 Akoestisch onderzoek
- 3 Aeries-berekening

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Een aantal maatschappelijke voorzieningen in Hoek voldoet niet meer aan de huidige eisen. Het gaat om een verzorgingstehuis, de bibliotheek, een welzijnsaccommodatie, basisschool De Driesprong, kindercentrum Hoek, een gymzaal en het dorpshuis. Uit efficiëntie en duurzaamheidsoverwegingen is een multifunctionele accommodatie beoogd waarin de maatschappelijke voorzieningen gehuisvest worden.

Ter vervanging van het verzorgingstehuis is een nieuwe zorgwijk met 64 eenheden en enkele zorgfuncties beoogd vanuit de gedachte dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Tenslotte beoogd het plan ruimte te bieden voor maximaal 12 reguliere grondgebonden woningen om te voldoen aan de vraag naar dit type woningen binnen de kern Hoek.

Concentratie van zorgwoningen, zorgvoorzieningen, MFA (multifunctionele accommodatie) met een sporthal, een speelkooi en reguliere woningen is binnen de kern Hoek niet mogelijk. Om die reden is gezocht naar een passende locatie. Deze locatie is gevonden aan de westzijde van Hoek direct grenzend aan woonwijk Windlust I, een volkstuincomplex en de begraafplaats.

Voor de ontsluiting van de wijk Windlust II is door de gemeente een verkeerskundige structuur opgesteld. Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Koudepolderstraat. Binnen het plangebied ligt de ontsluiting hiervan aan de westzijde. Hiervoor worden de volkstuinen opnieuw ingedeeld. Het is een bewuste keuze om geen verbindingen met Windlust I te maken voor gemotoriseerd verkeer maar enkel voor langzaam verkeer en hulpdiensten.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2) m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een MFA, 64 zorgwoningen met voorzieningen en 12 grondgebonden reguliere woningen. De gewenste ontwikkeling ligt ruim onder de drempelwaarde(n). 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?

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).

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Terneuzen) 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.

2. Plaats en kenmerken van het plan

2.1. Plaats van het plan

Het plangebied ligt aan de westkant van Hoek en bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

Kad. gemeente Terneuzen, sectie U, perceelnummer 1170 (32.324 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie U, perceelnummer 1169 (400 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie U, perceelnummer 1208 (deels, ongeveer 185 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie U, perceelnummer 1209 (deels, ongeveer 1.000 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie I, perceelnummer 3173 (1.095 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie I, perceelnummer 3350 (deels, ongeveer 8.000 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie I, perceelnummer 3614 (185 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie I, perceelnummer 3772 (1100 m²).

Het plangebied bestaat uit grotendeels agrarische gronden ten westen van Hoek. In het zuiden van het plangebied liggen enkele volkstuinen. Aan de oostkant grenst het plangebied aan de woonwijk Windlust I. Dit zijn woningen uit de jaren 2000. Langs het plangebied loopt een route van Wandelnetwerk Zeeland. Rond het plangebied zijn tevens watergangen gelegen.

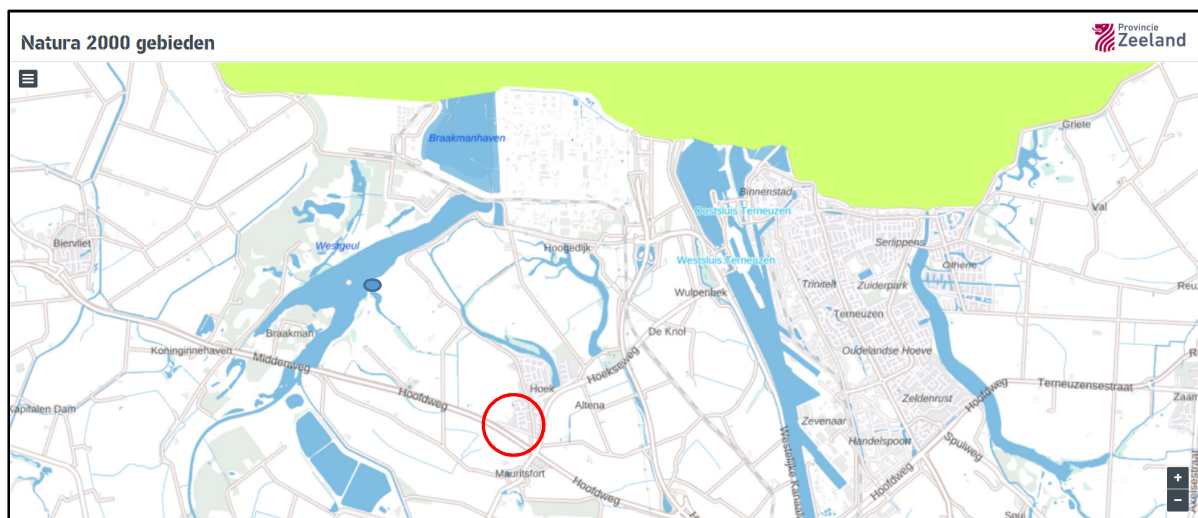
De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Hoek is weergegeven in figuur 2.1.



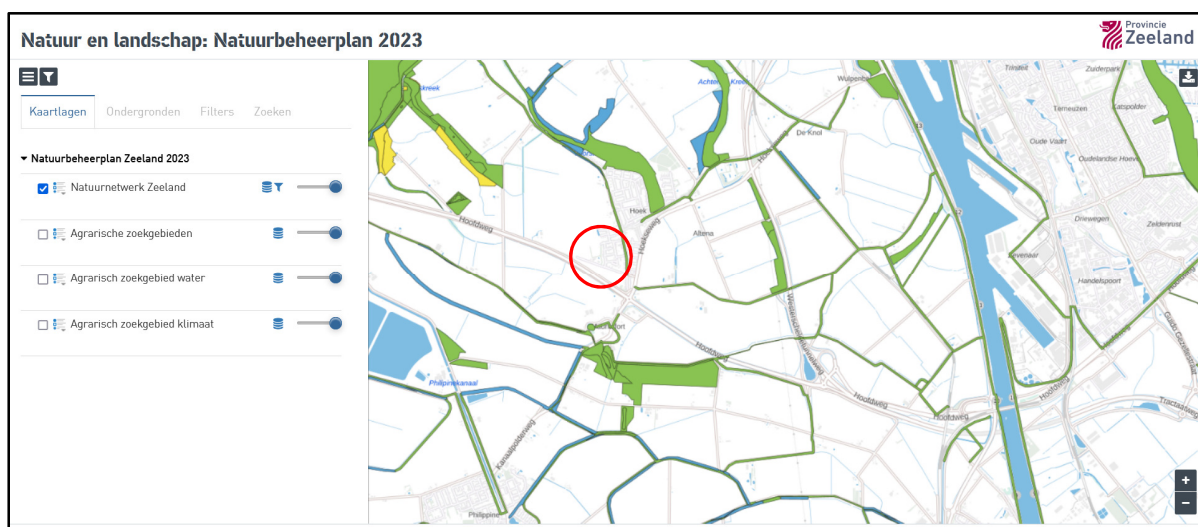
Figuur 2.1: Ligging plangebied ten opzichte van de kern Hoek

In de figuren 2.2 tot en met 2.4 wordt de ligging van de planlocatie aangegeven ten opzichte van gevoelige gebieden zoals beschreven in het Besluit milieueffectrapportage. De planlocatie ligt:

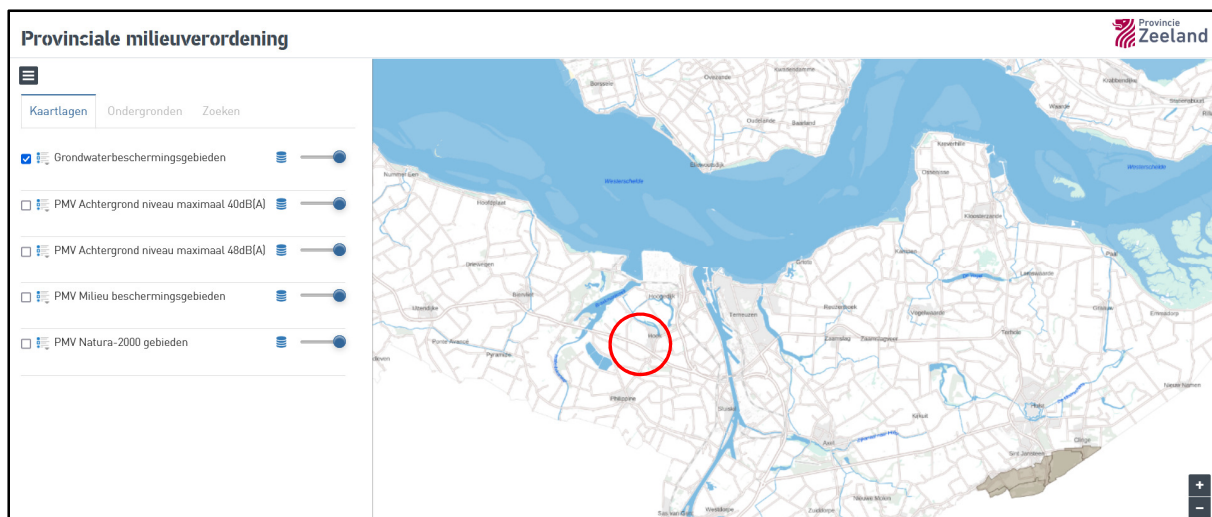
- niet in beschermd of waardevol natuurgebied (Natura 2000, natuurnetwerk, ecologische verbindingszones) (zie figuur 2.2 en 2.3). Op ruime afstand is het Natura 2000-gebied de Westerschelde aanwezig, delen van dit gebied zijn ook aangemerkt als Natuurnetwerk;
- niet in of in de directe omgeving van boring vrije zones voor grondwater, waterwingebieden, beschermingszones grondwaterwinning of kwetsbare gebieden voor ongezuiverde lozingen (zie figuur 2.4);
- op ruime afstand van een milieubeschermingsgebied (Westerschelde), ter bescherming van de omgevingskwaliteit rust en stilte geldt binnen dit gebied een richtwaarde van maximaal 48 dB(A) (Artikel 4.5.1 Milieuverordening Zeeland). Zie figuur 2.5;
- niet in aardkundig waardevol gebied maar wel binnen een molenbiotop als cultuurhistorisch waardevol gebied, zie figuur 2.6.



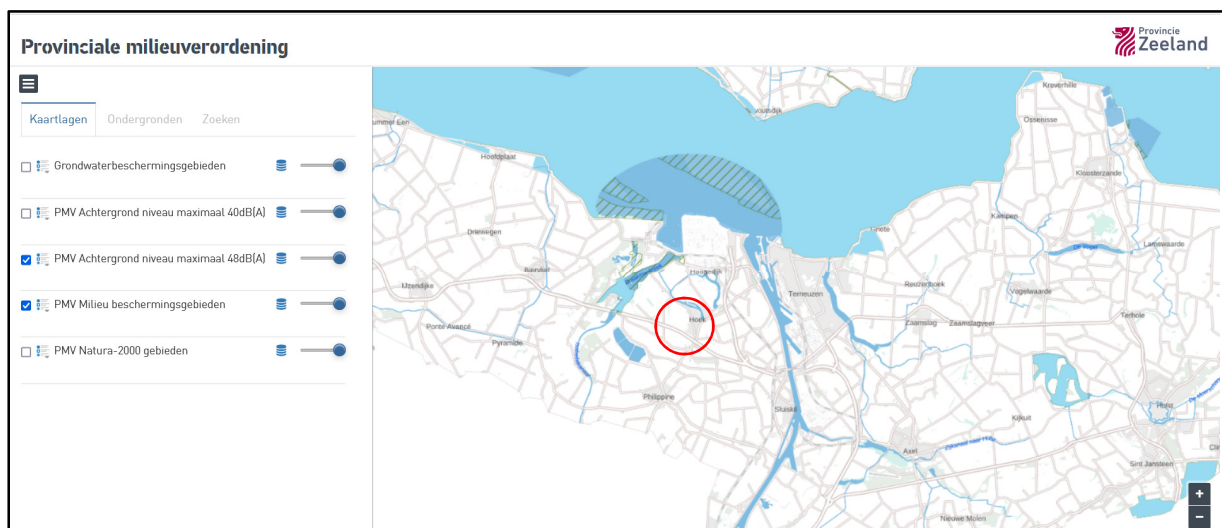
Figuur 2.2: Locatie plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden in omgeving



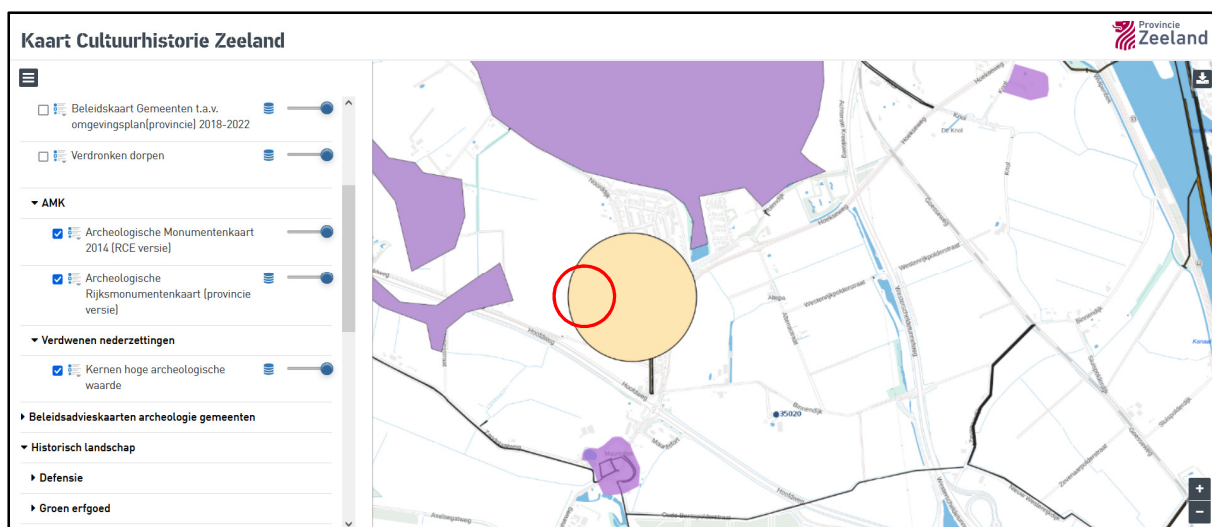
Figuur 2.3: Locatie plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natuurnetwerk Zeeland



Figuur 2.4: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van waterwingebieden etc.



Figuur 2.5: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van milieubeschermingsgebieden (Milieuverordening Zeeland)



Figuur 2.6: Uitsnede provinciale kaart archeologisch-, aardkundig- en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, ligging plangebied (rode cirkel).

2.2. Kenmerken van het project

In Hoek zijn diverse maatschappelijke functies verspreid over de kern. Een aantal van deze maatschappelijke voorzieningen voldoet niet meer aan de huidige eisen. Uit efficiëntie en duurzaamheidsoverwegingen is een multifunctionele accommodatie (MFA) beoogd. De huidige gebouwen met een maatschappelijke functie in de kern die leeg komen te staan, worden gesloopt. De MFA bestaat uit een basisschool (1.006 m²), gymzaal/sporthal (512 m²), schoolterrein incl. schoolplein en speelkooi (1.200 m²), kinderopvang en bibliotheek (495 m²), welzijnsaccommodatie/dorpshuis (464 m²) en een zorgfunctie voor ZorgSaam (120 m²). De MFA krijgt een totale oppervlakte van afgerond 3.800 m². De MFA is gelegen in het noordwesten van het plangebied. Bij de MFA wordt een speelkooi gerealiseerd. Het betreft een verplaatsing van de speelkooi bij het dorpshuis.

Ter vervanging van het verzorgingstehuis 'Vremdieke' is een nieuwe zorgwijk noodzakelijk. Het is gewenst om dit op basis van het concept dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen te realiseren. In totaal worden 64 zorgwoningen gerealiseerd. ZorgSaam ontwikkelt deze zorgwoningen. Deze zijn voorzien in het midden van het plangebied door middel van 2 gebouwen. Het oostelijk gelegen gebouw maximaal 2 bouwlagen, het westelijk gelegen gebouw maximaal 3 bouwlagen. Elk gebouw heeft 26 appartementen, waarbij in het westelijk gelegen gebouw ook zorgondersteunende voorzieningen tot een maximum van 250 m² is toegestaan. De hoven openen zich naar elkaar richting de centrale groene ruimte. De hoven hebben ieder een gezamenlijke ruimte voor bomen en ander groen.



Figuur 2.7: Beoogde situatie

In het zuiden van het plangebied, ten noorden van de volkstuinten, is een appartementen-gebouw beoogd van 3 bouwlagen. Hier kunnen 12 appartementen worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is ruimte voor maximaal 12 reguliere grondgebonden woningen. Deze woningen zijn beoogd in het noordoosten van het plangebied, gelegen tegen Windlust I. Tussen de zorgwoningen en de MFA/regulier woningen is in het verlengde van de Windlustlaan een langzaam verkeerroute en een nieuwe watergang voorzien.

Voor de ontsluiting van de wijk Windlust II is door de gemeente een verkeerskundige structuur opgesteld. Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Koudepolderstraat. Binnen het plangebied ligt de ontsluiting hiervan aan de westzijde. Hiervoor worden de volkstuinten opnieuw ingedeeld. Het is een bewuste keuze om geen verbindingen met Windlust I te maken voor gemotoriseerd verkeer maar enkel voor langzaam verkeer en hulpdiensten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

Bij de kenmerken van belangrijke milieugevolgen die een activiteit kan hebben gaat het om de aard en omvang van gevolgen voor woon- en leefmilieu en andere milieuaspecten. In deze paragraaf worden de belangrijkste milieueffecten van de herontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

3.1 Woon- en leefklimaat

Bodem

De beoogde invulling van plan Windlust fase II in Hoek betreft de bouw van een multifunctionele accommodatie (MFA), alsook woningbouw inclusief parkeerplaatsen en een volkstuintencomplex. Voor deze bestemmingen is een milieuhygiënisch bodemonderzoek gewenst.

Kadastrale gegevens

Het plangebied betreft de volgende kadastrale percelen:

Kad. gemeente Terneuzen, sectie U, perceelnummer 1170 (32.324 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie U, perceelnummer 1169 (400 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie U, perceelnummer 1208 (deels, ongeveer 185 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie U, perceelnummer 1209 (deels, ongeveer 1.000 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie I, perceelnummer 3173 (1.095 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie I, perceelnummer 3350 (deels, ongeveer 8.000 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie I, perceelnummer 3614 (185 m²);
Kad. gemeente Terneuzen, sectie I, perceelnummer 3772 (1.100 m²).

→ Totaal zo'n 44.289 m².

Vooronderzoek

Eerder verrichte onderzoeken:

- Molendreef (5) Hoek door Colsen BV van 25 augustus 2000.
- Molendreef 6 Hoek door ABO Milieuconsult BV van 19 april 2010.

Tijdens deze onderzoeken zijn slechts enkele stoffen in licht verhoogde mate aangetoond. M.b.t. het zuidelijk deel (o.a. sectie U, perceelnummer 3350) is er tot heden geen bodemonderzoeksrapport beschikbaar.

Het terrein is als weide-/akkerland in gebruik (geweest). Het volkstuintencomplex is al gedeeltelijk als zodanig in gebruik. Het volledige plangebied is primair milieuhygiënisch onverdacht.

Bodemonderzoek

Rapport 'Verkennd bodemonderzoek Windlust Hoek' door Buro Antares BV van 24 februari 2023. Het rapport geeft inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

- De lichte hoeveelheden zware metalen die in het bovengrondmengmonster van het voormalige woonerf Molendreef 6 zijn aangetoond, zijn van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven. In de toplaag is hier door analyse geen asbest aangetroffen.
- In de resterende bovengrond(meng)monsters, alsook in de ondergrond(meng)monsters zijn geen stoffen in verhoogde mate aangetoond.
- De lichte hoeveelheden aan barium en molybdeen die in het grondwater zijn aangetoond, zijn van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven.
- Visueel zijn er alleen t.p.v. het voormalige woonerf Molendreef 6 enkele puinsporen tot 1,5m minus maaiveld aangetroffen (boring 01).

Conclusie

Belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van bodem kunnen worden uitgesloten.

Geluid

De ontwikkeling maakt geluidgevoelige functies mogelijk welke aan de normen van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen te worden getoetst indien gelegen binnen de geluidzone van gezoneerde wegen.

Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidzone van de Hoofdweg/N61. De geluidzone is op basis van 4 rijstroken 400 meter. Op 27 maart 2023 is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie Bijlage 2). Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de zorgwoningen bij het meest zuidelijk bouwvlak het hoogste is en ten hoogste 51 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hier met 1 – 3 dB overschreden.

Op het westelijk bouwvlak voor zorgwoningen/appartementen van het centrale deel binnen het plangebied bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 49 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hier met 1 dB overschreden. De geluidbelasting op het oostelijk bouwvlak voor zorgwoningen/appartementen van het centrale deel binnen het plangebied bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 46 dB. Op het bouwvlak voor de grondgebonden woningen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 45 dB.

Uit de rekenresultaten blijkt de geluidbelasting op het MFA ten hoogste 48 dB bedraagt. Voor de school geldt dus dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De ontheffingswaarde van 53 dB wordt op geen enkele locatie overschreden.

Omdat maatregelen om de geluidbelasting te beperken stuiten op overwegende bezwaren van financiële of stedenbouwkundige aard, dient een hogere waarde te worden vastgesteld van 51 dB voor het zuidelijke bouwblok van 12 appartementen en 49 dB voor het bouwblok met 26 appartementen.

De planontwikkeling zelf leidt tot een hogere verkeersintensiteit op de Koudepolderstraat en daarmee een hogere geluidbelasting voor de woningen aan de Koudepolderstraat. De geluidbelasting in de toekomstige situatie bedraagt ten hoogste 50 dB. Dit is een toename van ongeveer 4 dB ten opzichte van de huidige situatie. Bij de overige woningen bedraagt de geluidbelasting in de toekomstige situatie 44 dB en is sprake van een toename van ongeveer 3 dB. De toename in geluid bedraagt vanwege de extra verkeersgeneratie dus omstreeks 3 tot 4 dB. Daarmee is sprake van een wezenlijke toename in geluid vanwege het plan.

Alleen bij de woningen aan de Koudepolderstraat 1 – 16 is na de planontwikkeling sprake van een overschrijding van de richtwaarde van 48 dB in lijn met de Wgh. Het woon- en leefklimaat wordt vanuit akoestisch oogpunt wel overal nog acceptabel geacht. De richtwaarde van 48 dB wordt met ten hoogste 2 dB overschreden tot 50 dB, wat ver verwijderd blijft van de maximale waarde van 63 dB voor een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

De geluidbelasting vanwege de N61 op de bestaande woningen bedraagt 50 – 55 dB bedraagt en is daarmee maatgevend voor de ervaren geluidbelasting voor alle bestaande woningen langs de Koudepolderstraat.

Aangezien de richtwaarde van 48 dB wordt overschreden maar de uiterste grenswaarde van 63 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaaï niet wordt overschreden, kan gesteld worden dat aanvraag van een hogere grenswaarde noodzakelijk is.

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor de uitvoering van de gewenste ontwikkeling.

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

In het plangebied worden kwetsbare objecten gerealiseerd. In het plangebied zelf en in de directe omgeving liggen geen risicovolle inrichtingen.

Op een afstand van ruim 200 meter vanaf de dichtstbijzijnde zorgwoningen is de N61 gelegen. Hierover vind vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van de provinciale weg. Dit wordt bepaald door stofcategorie GF3 en bedraagt 355 meter. Op basis hiervan is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig. Bij een 'beperkte verantwoording' wordt vooral ingegaan op de bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en beheersbaarheid. Bij een 'beperkte verantwoording' wordt vooral ingegaan op de bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

De omvang van mogelijke incidenten kan beter beheersbaar worden gemaakt voor hulpverleningsdiensten door maatregelen te treffen met betrekking tot bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de regionale brandweer de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid". Uit deze handreiking volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is. De mate van zelfredzaamheid van een persoon hangt af van zijn eigen fysieke en psychische mogelijkheden en daarnaast van de omgeving. Een goede ontsluiting, beperking van hoogbouw, de ligging van kwetsbare objecten ten opzichte van de bron en aanvullende maatregelen aan gebouwen kan eraan bijdragen dat de effecten van de ramp beperkt blijven. De toekomstige woon(zorg)wijk wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten op de Koudepolderstraat. Voor hulpdiensten is echter de mogelijkheid om gebruik te maken van de verbinding voor langzaam verkeer. Deze is gelegen tussen de toekomstige woon(zorg)wijk en de bestaande woonwijk Windlust I. Het plangebied is op die manier langs verschillende kanten te bereiken en te ontvluchten. Hulpverleningsdiensten kunnen snel ter plaatse zijn om het potentiële schadegebied snel te ontruimen. Verder zijn er voldoende vluchtmogelijkheden om het gebied te verlaten. Er is ook geen hoogbouw voorzien. Het maximum aantal bouwlagen is 3. Dit komt de zelfredzaamheid bij een calamiteit ten goede.

Tegen ongevallen met brandbare gassen zijn redelijkerwijs geen (ruimtelijke) maatregelen te nemen. Voor ongevallen waarbij ammoniak vrijkomt gelden de adviezen voor het toxisch scenario (vrijkomen van giftige stoffen). Deze adviezen kunnen ook van toepassing zijn indien er sprake is van een brand in de nabijheid van het complex die leidt tot rookoverlast. Het gaat om het volgende advies: maak panden luchtdicht afsluitbaar (ramen, deuren en ventilatieroosters moeten gesloten kunnen worden). Essentieel hierbij is dat de mechanische ventilatie met een druk op de knop uitgeschakeld kan worden. Er zijn geen ruimtelijk relevante maatregelen die getroffen kunnen worden om de zelfredzaamheid en mogelijkheden tot hulpverlening te vergroten. Er zijn echter wel niet-ruimtelijke maatregelen ten behoeve van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid mogelijk. Door deze maatregelen in acht te nemen vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Als het een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit betreft, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is, is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

Beoordeeld moet worden of de ontwikkeling 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht. Als een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ leidt die lager is dan de NIBM grens van 1,2 µg/m³ hoeft het project niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de toevoeging van een MFA, 64 zorgwoningen en 12 reguliere woningen. De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt 619 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Uit de NIBM-tool blijkt dat de maximale bijdrage NO₂ 0,94 µg/m³ bedraagt en de maximale bijdrage voor PM₁₀ 0,13 µg/m³. Hierdoor heeft de beoogde ontwikkeling een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³). De beoogde ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld aan het toetsen aan de grenswaarden. Voldaan wordt aan de luchtkwaliteitswetgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		619
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,94
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3.1: Resultaten NIBM-tool

Bedrijven

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen ter plaatse van de woningen o.a. een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Naast eerder behandelde onderwerpen als geluid en gevaar wordt hierbij ook gekeken naar stof en geur. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt veelal gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin voor de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten een maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies is aangegeven. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen eventueel kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden.

Binnen het plangebied worden (zorg)woningen gerealiseerd en daarmee gevoelige functies. Kijkend naar de omgeving van het plangebied zijn verschillende milieubelastende functies aanwezig die een belemmering kunnen zijn voor het woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied zijn echter wel voornamelijk woonbestemmingen en agrarische gronden gelegen waardoor de omgeving getypeerd kan worden als een 'rustige woonwijk'.

Ten zuiden van het plangebied is een begraafplaats gelegen binnen de maatschappelijke bestemming. Hiervoor geldt op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven- en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter met geluid als maatgevende aspect. De dichtstbijzijnde zorgwoningen zijn gelegen op een afstand van ongeveer 20 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Ten zuiden van de begraafplaats is een bouwmarkt gelegen op een bedrijfsbestemming. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter met geluid als maatgevende aspect. Echter is op deze locatie ook een bedrijf in de milieucategorie 3.1 mogelijk. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde zorgwoningen zijn gelegen op een afstand van 95 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Binnen het plangebied zelf worden ook milieubelastende functies mogelijk gemaakt. Het voornemen is om nabij de (zorg)woningen een MFA te realiseren. Hierbinnen wordt een basisschool gerealiseerd met schoolplein en speelkooi, een kinderopvang en een gymzaal/sporthal. Voor een basisschool geldt een richtafstand van 30 meter tot woningen en andere gevoelige functies. Voor een gymzaal/sporthal geldt een richtafstand van 50 meter. Hier wordt niet aan voldaan. Het is wenselijk om inzicht te krijgen in de optredende geluidbelasting. Hiertoe is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Onderzocht is of het stemgeluid van spelende kinderen op het speelplein en speelkooi van invloed is op het woon- en leefklimaat bij de (zorg)woningen. Uit de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege spelende kinderen op het schoolplein ten hoogste 42 dB(A) bedraagt op de westgevel van het bouwvlak van de grondgebonden woningen. Het maximaal geluidniveau vanwege een roepend kind bedraagt ten hoogste 71 dB(A) op de westgevel van het bouwvlak van de grondgebonden woningen. De richtwaarde van 70 dB(A) wordt met 1 dB(A) overschreden. Op de andere bouwvlakken is het maximaal geluidniveau 70 dB(A) of lager en wordt er voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A).

Vanwege de geringe overschrijding van de richtwaarde met 1 dB(A), wordt het woon- en leefklimaat toch aanvaardbaar geacht. De overschrijding wordt aanvaardbaar geacht omdat deze maar een klein gedeelte van de tijd in de dagperiode wordt overschreden (alleen tijdens pauzes van de school). Om geluidhinder te voorkomen wordt geadviseerd om hiermee bij het ontwerp rekening te houden. Een optie is om het speelterrein aan de noordwestzijde te situeren en het gebouw aan de oost- en zuidzijde. Hierdoor schermt het gebouw van het MFA het geluid van het speelterrein richting de woningen en appartementen af. Dit wordt meegegeven aan de architect voor de uitwerking van het gebouw.

Voor milieuhinder van bedrijven in de omgeving wordt voldaan aan de richtafstanden. Voor de beoogde woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.2 Verkeer

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is eveneens uitgegaan van het gebiedstype 'rest bebouwde kom' en 'stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie van de basisschool zijn aannames gedaan, omdat er in de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren' geen gegevens bekend zijn over de verkeersgeneratie van een basisschool. Om inzicht te krijgen in de verkeersgeneratie is aangenomen dat de helft van het totaal aantal leerlingen van 160 in de onderbouw zitten. Hiervan is de schatting dat 40% met de auto wordt gebracht. Van de

leerlingen van de bovenbouw wordt verwacht dat 20% met de auto wordt gebracht. Uitgaande van twee momenten per dag (brengen en halen) bedraagt de verkeersgeneratie voor de onderbouw 64 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor de bovenbouw is 32 motorvoertuigbewegingen per etmaal te verwachten. In totaal is voor de school een verkeersgeneratie van 96 motorvoertuigbewegingen per etmaal te verwachten. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie van het dorps huis is gerekend met de minimale verkeersgeneratie vanwege de verschillende verbindingen, bedoeld voor langzaam verkeer (voet- en fietspad) met de naastgelegen woonwijk. Het is meer vanzelfsprekend dat de gebruikers van het dorps huis, bewoners uit voornamelijk Hoek, te voet of met de fiets gaan. Ook vanwege de ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer die gelegen is aan de zuidkant van het plangebied. Het kencijfer is daarnaast gehalveerd zoals eerder geredeneerd. De totale verkeersgeneratie van de MFA is afgerond 354 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De totale verkeersgeneratie van de totale ontwikkeling is afgerond 619 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Ontsluiting

Fietsers en voetgangers worden middels onze langzame verbindingen, dus via Omloop, Windlustlaan en de Molendreef gestuurd, en het gemotoriseerd verkeer via de Koudepolderstraat. Zodoende worden de verkeersstromen zoveel mogelijk gespreid, om ook zo de conflictpunten met de zwakke weggebruiker te minimaliseren.

De totale verkeersgeneratie van motorvoertuigen wordt afgewikkeld via de Koudepolderstraat. Het verkeer beweegt in oostelijke richting naar de Hoekseweg (N682). Deze weg loopt dood in westelijke richting voor autoverkeer. Het is daarmee geen doorgaande weg en enkel bedoeld voor bestemmingsverkeer. Op dit moment is het als een erftoegangsweg ingericht met een huidige gemiddelde intensiteit van 500/600 motorvoertuigen per etmaal. Volgens de landelijke richtlijnen van de CROW heeft deze een maximale intensiteit van 5.000 motorvoertuigen per etmaal vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en leefbaarheid. Bovendien op het drukste uur van de dag rijdt er naar verwachting 10% van de totale verkeersgeneratie over deze weg. Dit extra verkeer heeft daarom naar verwachting geen nadelige gevolgen voor de infrastructuur.

3.3 Water

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een waterkering. Wel bevindt het plangebied zich in de beschermingszone van secundaire watergangen.

In de huidige situatie bestaat het plangebied volledig uit agrarische gronden en daarmee geheel onverhard. In de toekomstige situatie is naar schatting 5.570 m² aan dakoppervlak te verwachten. Aan dichte bodemverharding (wegen, paden, speelkooi, schoolplein) is 11.175 m² te verwachten. Aan doorlatende bodemverharding (parkeren in het groen) is 1.350 m² geschat. Gezamenlijk komt dit neer op een totaal van 18.095 m². Dat betekent een waterbergingsopgave van afgerond 1.358 m³ (18.095 x 0,075).

Binnen het plangebied zijn meerdere mogelijkheden om de waterbergingsopgave te realiseren. In het verlengde van de Winlustlaan wordt in ieder geval een nieuwe waterberging/watergang gerealiseerd.



Figuur 3.2: Beoogde situatie met waterberging

Belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van water kunnen worden uitgesloten.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een natuurgebied, natuurnetwerk en Natura-2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde Natura 2000-gebied is 'Westerschelde & Saeftinghe'. Dit natuurgebied ligt op circa 4,5 kilometer 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.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en de AERIUS Calculator moet en kan voor dit plan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst is dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j (zie Bijlage 3). Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

Soortenbescherming

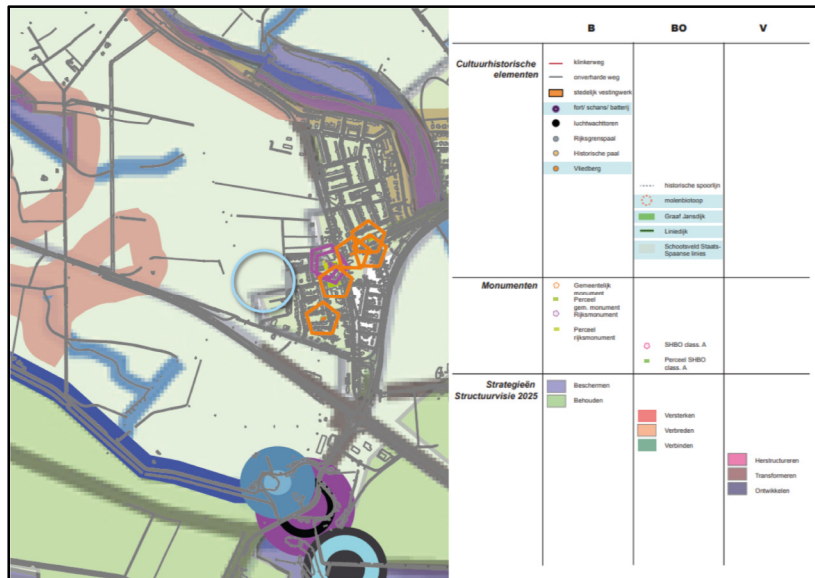
Het plangebied bestaat uit enkel uit agrarische gronden en watergangen. Het plangebied is op dit moment intensief agrarisch in gebruik. Het is niet aannemelijk dat hier beschermde soorten aanwezig zijn.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Voor de beoordeling van het aspect cultuurhistorie is de cultuurhistorische waardenkaart, als onderdeel van de Structuurvisie 2025 van de gemeente Terneuzen beschikbaar. Daarin zijn ruimtelijke strategieën voor het grondgebied van Terneuzen aangegeven. In de cultuurhistorische waardenkaart wordt uitgegaan van 3 strategieën: Behoud (behoud en bescherming), Behoud door ontwikkeling (versterken, verbreden, verbinden) en Vernieuwing mogelijk (transformeren, ontwikkelen, herstructureren).

Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig.



Afbeelding 3.3: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart - behoud

Op de kaart 'Behoud' ligt het plangebied niet binnen een bepaalde strategie. Op de kaart 'Behoud door ontwikkeling' ligt het plangebied binnen een molenbiotoop. Het gaat om de molen 'De Windlust'. Dit is een ronde, stenen stellingmolen, gebruikt als korenmolen. De molen ligt aan de rand van het dorp en domineert, samen met de naastgelegen kerk, de omgeving. Het is één van de veertien overgebleven korenmolens in Zeeuws-Vlaanderen.

Het plangebied, waar de dichtstbijzijnde bebouwing is beoogd, is op 186 meter afstand gelegen van de molen (zie afbeelding 15). De stelling van de molen ligt op een hoogte van 6,2 meter. De vluchthoogte is 22,15 meter en daarmee is de askophoogte 17,3 meter ($6,2 + 22,15/2 + 0,1$). De maximale hoogte in het oosten van het plangebied is daarmee 7,18 meter ($186/50 + 0,2 \times 17,3$). In het westen van het plangebied, ter hoogte van het appartementen-gebouw, is dit 10 meter. De molenbiotoop beperkt de bouwhoogte en beplantingshoogte in het plangebied (maximaal oplopend van 7,18 meter naar 10,56 meter). Door deze beperking wordt niet overal voldaan aan de regels die gelden voor de molenbiotoop.

Het plan Windlust II sluit aan de oostzijde aan op de woonwijk Windlust I. Met het bestemmingsplan Windlust II worden, het meest nabij de molen, geen hogere bouwhoogten toegestaan dan binnen de geldende beheersverordening Hoek al planologisch zijn toegestaan in Windlust I, namelijk 8 meter. Door te bouwen in het verlengde van de bebouwing aan de Windlustlaan en de Molendreef wordt de windvang van de molen, afkomstig uit het buitengebied, niet belemmerd. Met de inrichting van het plangebied is hier nadrukkelijk rekening mee gehouden.

Cultuurhistorische waarden worden door de beoogde ontwikkeling niet aangetast.

Archeologie

Op basis van het gemeentelijk (interim) archeologiebeleid 'De onderste steen boven?' (vastgesteld op 27 januari 2011) dient er een toetsing in de vorm van 6 stappen plaats te vinden. Daarbij wordt het stroomschema gevolgd zoals vastgelegd in het interimbeleid. Op basis van de toets wordt bepaald of een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' moet worden opgenomen.

1. Toetsing aan de Archeologische Monumentenkaart (AMK): Het plangebied is niet binnen of grenzend aan een AMK terrein gelegen;
2. Toetsing aan de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW): Het plangebied ligt in een gebied met een lage trefkans;
3. Toetsing aan Archis: Binnen het plangebied zijn geen onderzoeksmeldingen of vondstlocaties bekend;
4. Toetsing aan het archief van het Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD): Er zijn vooralsnog geen aanvullende gegevens in het archief aanwezig;
5. Toetsing aan de bodemkaart van Van Rummelen: Het plangebied heeft de aanduiding Fo.3b met ruitjes. Dit betekent afzettingen van Duinkerke IIIb op oudere afzettingen van Duinkerke op Hollandveen op Pleistoceen dekzand;
6. Toetsing aan de vrijstellingskaart 2017 (project verruiming vrijstellingsdiepte): Op de vrijstellingskaart uit 2017 is het plangebied gesitueerd in een gebied waarbij onderzoek is vrijgesteld tot 50 cm beneden maaiveld.

Op basis van voorgaande toetsing is volgens de AMK, IKAW en Archis geen directe onderzoeksplicht. Op basis van het stroomschema van het gemeentelijk archeologiebeleid geldt voor afzettingen uit Duinkerke III geen onderzoeksplicht. Echter gaat het hier om gestapeld landschap. Onderaan het profiel komen pleistocene dekzandafzettingen voor. Deze worden afgedekt door Hollandveen. Het Hollandveen wordt op zijn beurt afgedekt door oudere afzettingen van Duinkerke II. Deze wordt op zijn beurt afgedekt door Duinkerke IIIb. Om die reden is volgens het stroomschema een onderzoeksplicht bij 500 m² of groter. Dit betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' van toepassing is voor het gehele plangebied. De onderzoeksplicht geldt in de fase van de aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen van het gewenste plan. Na eventuele uitvoering van archeologisch onderzoek zullen de resultaten daarvan worden meegenomen bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Bij het aantreffen van archeologische vondsten wordt overeenkomstig artikel 5.10 van de Erfgoedwet een melding gedaan bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten en overige cultuurhistorische waarden aanwezig.

Belangrijke nadelige gevolgen voor archeologische waarden kunnen worden uitgesloten.

3.6 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 luchtkwaliteit, het wegverkeerslawaai neemt niet relevant (voor het menselijk oor hoorbaar) toe.

4. Conclusie

Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten kan op voorhand worden geconcludeerd dat er hiermee geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde zijn die een milieueffectrapportage rechtvaardigen.