



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

De locatie van het voormalige ABC-complex te Terneuzen wordt herontwikkeld. Het voornemen is om op die locatie twee woonblokken te realiseren met maximaal 77 appartementen en een hotel bestaande uit circa 100 hotelkamers. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. 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 voorgenomen ontwikkeling.

3. KENMERKEN VAN HET PROJECT

A.	Locatie van het project	Het plangebied is gelegen in het centrum van Terneuzen. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 5.879 m² en bestaat uit de volgende kadastrale percelen: - TNZoo, sectie L, perceelnummer 3842 (320 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 3843 (1.533 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 3371 (627 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 3593 (1.644 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 3662 (993 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 2925 (136 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 2239 (128 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 3447 (148 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 2241 (128 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 3449 (85 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 3450 (77 m²) - TNZoo, sectie L, perceelnummer 3451 (60 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 de realisatie van maximaal 77 woningen en circa 100 hotelkamers. 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. 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. 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 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	Door deze ontwikkeling wordt het risico op ongevallen niet vergroot. Met het planvoornemen worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van Oiltanking Terneuzen B.V., DOW Benelux B.V., Bertschi B.V., Westerschelde en het kanaal Gent-Terneuzen. In het bestemmingsplan is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.
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 bestaat uit het voormalige ABC-complex en een aantal detailhandel- en horecafuncties. In de jaren '90 is het ABC-complex opgericht waarin de Albert Heijn (A), Blokker (B) en C&A (C) gevestigd zijn geweest. Nadien heeft het pand nog een supermarkt, bakker en kringloopwinkel gehuisvest. Inmiddels zijn de panden leeg komen te staan. De detailhandel- en horecafuncties zijn gesitueerd aan de westzijde van het plangebied, aan de Nieuwstraat.
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 plangebied ligt zowel de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' als de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' is archeologisch onderzoek nodig wanneer de grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte (50 cm) beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak onder de vrijstellingsdiepte groter is dan 100 m². Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' is archeologisch onderzoek nodig wanneer de grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte (50 cm) beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak onder de vrijstellingsdiepte groter is dan 500 m². Voorgenomen planontwikkeling zal, mede gelet op de ondergrondse parkeerkelder, de vrijstellingswaarden overschrijden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk. Door Artefact! is op 4 september 2023 een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 2 van het bestemmingsplan). Uit dit onderzoek blijkt dat de dubbelbestemming archeologie behouden moet worden, maar dat de vrijstellingsdiepten worden verruimd. <i>Cultuurhistorie</i> Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Zeeland blijkt dat de locatie Nieuwstraat 19 (onderdeel van het plangebied) een MIP-object betreft. De reden dat dit als MIP-object is aangemerkt is dat het door de gevelopzet een opvallende bouwtijdvertegenwoordiger is. Er is geen sprake van een monument, in de loop der jaren is het gebouw, met name op de begane grond, qua uitstraling reeds ingrijpend gewijzigd. Dit gebouw wordt gesloopt. In de nabije omgeving van het plangebied zijn ook verschillende MIP-objecten en gemeentelijke monumenten gelegen. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden van deze gebouwen.



	Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt eveneens dat het plangebied gelegen is in de nabijheid van het Arsenaalgebouw. Het Arsenaalgebouw is een MIP-object en Rijksmonument (monumentnummer 508130). Het gebouw is in 1848 als bomvrij arsenaal gebouwd ten behoeve van de toenmalige vesting Terneuzen. Ondanks diverse aanpassingen is de hoofdopzet nog goed herkenbaar en als zodanig van waarde als restant van de vestingbebouwing. In het ontwerp is met de situering van de woongebouwen rekening gehouden met het zicht op en de cultuurhistorische waarde van dit gebouw. Met het verdwijnen van het voormalige ABC-complex krijgt het Arsenaalgebouw de kans om weer een prominente rol in het openbare gebied te gaan spelen. <i>Ecologie</i> Adviesbureau Wieland heeft op 18 augustus 2023 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (Bijlage 5 van het bestemmingsplan). Uit dit onderzoek blijkt dat de bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Op het dak broeden visdief en scholekster. Deze mogen in de broedperiode niet verstoord worden. Daarnaast is de bebouwing een geschikte broedplaats voor huismus en gierzwaluw. Of vleermuizen, huismus en gierzwaluw gebruik maken van de bebouwing dient nader onderzocht te worden. Voor andere beschermde soorten is het plangebied ongeschikt. Ze komen niet voor in de directe omgeving of het biotoop in het plangebied is ongeschikt. Voor dit plan is voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden berekend (zie Bijlage 4 van het bestemmingsplan). De uitkomst is dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. 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, er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning.
--	---

5. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

A. Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking) en aard van het effect	Het project betreft de realisatie van 77 appartementen en circa 100 hotelkamers. De potentiële effecten die als gevolg van de ontwikkeling optreden, zien op de aspecten bedrijfsmatige activiteiten, geluid, verkeer, luchtkwaliteit en water en zijn lokaal van aard. <i>Bodem</i> Het planvoornemen wordt deels gerealiseerd op gronden welke in de huidige situatie de bestemming 'Verkeer' hebben. Daarnaast wordt wonen op de begane grond mogelijk gemaakt. Een verkennend bodemonderzoek is daarom noodzakelijk. Gezien de ligging van de locatie is door ABO Milieuconsult een historisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 3 van het bestemmingsplan). Doel van het historisch onderzoek is om na te gaan of ter plaatse van de onderzoekslocatie, bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en of deze nader onderzocht dienen te worden. Uit het historisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied meerdere verontreinigingen en ondergrondse tanks aanwezig zijn. Uit het onderzoek blijkt dat een verkennend bodemonderzoek nodig is. Aangezien een aantal gebouwen nog in gebruik zijn, wordt het onderzoek uitgevoerd na sloop van de bestaande bebouwing, ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning. Dit zal ook meer representatieve resultaten opleveren. Indien uit het onderzoek blijkt dat er (veel) bodemvervuiling aanwezig is zal de economische haalbaarheid van het plan niet in het geding komen, gelet op de historische bodeminformatie en de grootte van het plan <i>Verkeer</i> De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren'. Uitgegaan wordt van stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en gebiedstype 'centrum'. Het totale plan (woongebouwen en hotel) heeft een verkeersgeneratie van 545 mvt/etmaal. De 102 mvt/etmaal, afkomstig van het hotel, wordt afgewikkeld via de toeleidende wegen naar parkeergarage Theaterplein en parkeergarage Oostkolk. De ondergrondse parkeergarage onder
--	---



de woongebouwen wordt ontsloten via de Burgemeester Geillstraat. Uit cijfers van de gemeente Terneuzen blijkt dat deze weg een verkeersintensiteit heeft van 500 mvt/etmaal. De Burgemeester Geillstraat betreft een erftoegangsweg met een capaciteit van circa 4000 mvt/etmaal. Deze weg heeft daarom voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van 443 mvt/etmaal, afkomstig van de woongebouwen, af te wikkelen.

Geluid

De Burgemeester Geilstraat heeft in de huidige situatie een verkeersintensiteit van 500 mvt/etmaal. Met de realisatie van de woongebouwen neemt de verkeersintensiteit toe met 443 mvt/etmaal, afhankelijk van de route die het verkeer vanaf de Burgemeester Geilstraat naar de Scheldeboulevard en verder kiest. Dit betekent dat de geluidbelasting in het worst-case scenario met maximaal 3 dB toeneemt tot ten hoogste 51 dB inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Er is echter sprake van een gemengd centrumgebied waar enige reuring niet ongewoon is. Met het wegbestemmen van de detailhandel functies (voormalig ABC-complex) verdwijnt middelzwaar vrachtverkeer voor de bevoorradings. Ondanks de toename van de verkeersintensiteit is er nog steeds sprake een acceptabel akoestisch klimaat. De hoogst toelaatbare waarde (63 dB in stedelijk gebied) wordt niet overschreden.

Luchtkwaliteit

In het voorliggende bestemmingsplan worden nooit meer verkeersbewegingen verwacht dan voor 1.500 nieuwe woningen het geval is. Om die reden wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in dit bestemmingsplan als een ontwikkeling is te beschouwen die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (afbeelding 2). Toetsing aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet benodigd. 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)		545
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,88
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
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		

Afbeelding 2: NIBM tool (bron: www.infomil.nl)

Water

Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van de waterkering, maar is wel gelegen in de nabijheid van de waterkering. De afstand tussen het plangebied en de beschermingszone bedraagt 18 meter. Het plangebied schaadt niet de belangen van de waterkering. Het plangebied is in de huidige situatie geheel verhard. In de toekomstige situatie neemt, vanwege de aanleg van openbaar groen, het verhard oppervlak af. Watercompensatie is niet aan de orde. Het afvalwater (DWA) wordt op het rioleringsstelsel geloosd. Het hemelwater (HWA) wordt deels opgenomen door de groene daken, deels afgevoerd en deels opgenomen door het openbare groen.

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 betekenende 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.

