

Haven 9 te Sint- Maartensdijk

Project-mer-beoordeling



Rapport

Project Mer-beoordeling

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

Haven 9 te Sint-Maartensdijk

project TAM-IMRO Haven 9 Sint-Maartensdijk
projectnummer 250128

datum 10 december 2025
referentie 250128_AdB_RAP_0001_v1.0

opdrachtgever De Nijs Projecten B.V.
adres Kooiweg 20
4631 SZ HOOGERHEIDE



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
2	Procedure en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling	2
2.1	Wet- en regelgeving	2
2.2	Toetsing aan mer-verplichtingen	2
2.3	Procedure en betrokken partijen	3
2.4	Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling	3
3	Planbeschrijving en effectenbeoordeling	4
3.1	Kenmerken van het project	4
3.2	Plaats van het project	5
3.3	Kenmerken van de potentiële effecten	6
3.3.1	Bodem	6
3.3.2	Omgevingsveiligheid	7
3.3.3	Geluid	8
3.3.4	Luchtkwaliteit	8
3.3.5	Natuurgebieden	9
3.3.6	Flora en fauna	9
3.3.7	Water	10
3.3.8	Verkeersgeneratie	11
3.3.9	Gezondheid	11
4	Conclusie en adviezen	12



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens het bestaande kantoorpand aan de Haven 9 te Sint-Maartensdijk in zijn geheel te slopen en hier 17 appartementen te realiseren. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Tholen, sectie N en perceelnummer 1450. De locatie heeft een oppervlakte van 800 m². In figuur 1 is het besluitgebied weergegeven.



Figuur 1: Topografische weergave besluitgebied.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt een ruimtelijke procedure doorlopen voor de planologische inpassing van de ontwikkeling. Bij de voorbereiding van dit besluit moet beoordeeld worden of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en, als dat het geval is, een milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt. In deze project mer-beoordeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken en welke milieueffectrapportage procedure (mer) van toepassing is.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. In hoofdstuk 3 wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving en worden de effecten van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de mer-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.



2 Procedure en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling

2.1 Wet- en regelgeving

De mer-procedure en mer-beoordeling is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een mer-procedure en mer-beoordeling is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvisie, omgevingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de mer-procedure en mer-beoordeling zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Ow) en in het Omgevingsbesluit (Ob).

2.2 Toetsing aan mer-verplichtingen

Is er sprake van een project of van plannen en programma's?

De wet maakt onderscheid tussen milieueffectrapportages voor een project of voor plannen en programma's. Het verschil zit hem in het kaderstellend karakter. Als het besluit rechtstreeks activiteiten toestaat op grond van het Ob-mer (beoordelings)plichtig zijn, dan is er sprake van een project-mer(-beoordeling). Als deze activiteiten slechts indirect worden mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld omdat daarvoor eerst nog een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor nodig is, is sprake van een kaderstellend plan. In dat geval geldt de plan-mer (beoordeling).

In deze situatie ligt een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor. Het besluit over deze omgevingsvergunning staat rechtstreeks activiteiten toe die op grond van het Ob Mer-(beoordelings)plichtig zijn. Er is dus mogelijk sprake van een project-mer(-beoordeling).

Is er sprake van een project-mer of van een project-mer-beoordeling

Of besluit over een project mer-(beoordelings)plichtig is kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Ob. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

1. Projecten
2. Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)
3. Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)
4. Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c van dit besluit.

Behalve de in kolom 4 aangewezen besluiten bepaalt artikel 11.6, lid 3 sub a, b en d van het Ob dat voor alle categorieën projecten ook enkele andere besluiten als mer-(beoordelings-)plichtig besluit hebben te gelden. Hieronder vallen in beginsel de projectbesluiten (als bedoeld in artikel 5.44 van de Ow), de regels in een omgevingsplan die zijn gericht op gemeentelijke projecten van publiek belang als bedoeld in art. 5.55 van de Ow en de besluiten uit artikel 11.8 van het Ob. Onder die laatste categorie valt dus ook de hiervoor besproken situatie waarin in plaats van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit het project-mer beoordelingsplichtige besluit is.

Indien het project of activiteit voorkomt in kolom 1 en het besluit in kolom 4 dan kan op basis van kolom 2 en 3 afgeleid worden of sprake is van een mer-plicht (kolom 2) of mer-beoordelingsplicht (kolom 3).

In deze situatie betreft het project, vanwege de aard van de functiewijziging en de omvang van de bebouwing, een stedelijk ontwikkelingsproject. Een stedelijk ontwikkelingsproject komt voor onder categorie J11 van bijlage V bij het Ob. De omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit is aangewezen als besluit waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. Bij categorie J11 is kolom 2 niet van toepassing. Kolom 3 wijst 'aanleg, wijziging of uitbreiding' aan als gevallen waarin sprake is van de mer-beoordelingsplicht. Hiervan is in deze situatie sprake. Geconcludeerd wordt dus dat er sprake is van een project-mer-beoordeling.



2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze mer-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. Bouwgroep De Nijs - Soffers bv is de initiatiefnemer van onderhavig plan. De gemeente Tholen treedt op als bevoegd gezag. De gemeenteraad moet immers een besluit nemen over de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Burgers en andere belanghebbenden hebben geen formele rol in de mer-beoordelingsprocedure, maar wel in de procedure van het besluit (omgevingsvergunning) dat nodig is voor het project waar de mer-beoordeling bij hoort.

Procedure

De initiatiefnemer van een mer-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen private initiatiefnemers of een initiatiefnemer binnen dezelfde overheidsorganisatie. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud. In de praktijk staat de informatie vaak in een aparte notitie (project mer-beoordeling ,onderhavig document). In deze mededeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken. De mededeling en aanvraag kunnen tegelijkertijd, het verzoek om de mer-beoordelingsbeslissing is dan onderdeel van de aanvraag. Het is ook mogelijk om eerst te verzoeken om een mer-beoordelingsbeslissing, en daarna de aanvraag te doen.

Het bevoegd gezag beslist vervolgens over de project-mer-beoordeling (wel/niet een mer maken) dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Er is niet direct bezwaar of beroep mogelijk tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer niet nodig is. Er is wel inspraak mogelijk op of bezwaar en beroep tegen het besluit waar de mer-beoordelingsbeslissing door derden wordt betwist. De initiatiefnemer kan wel meteen bezwaar maken of beroep instellen tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer wél nodig is.

2.4 Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling

De mededeling aan het bevoegd gezag moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Een initiatiefnemer mag in de mededeling ook een beschrijving opnemen van de kenmerken van het voorgenomen project. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.



3 Planbeschrijving en effectenbeoordeling

3.1 Kenmerken van het project

Bij het criterium 'kenmerken van het project' moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- A. De omvang en het ontwerp van het gehele project;
- B. De opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten;
- C. Het gebruik van natuurlijke hulpstoffen;
- D. De productie van afvalstoffen;
- E. Verontreiniging en hinder;
- F. Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- G. De risico's voor de menselijke gezondheid

Ad. A. De omvang en het ontwerp van het gehele project

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande kantoorpand te slopen en op het besluitgebied 17 appartementen te realiseren. Een impressie van de beoogde situatie is in onderstaand figuur weergegeven. Hiervan zullen er 14 als betaalbare koop worden gerealiseerd, 1 appartement zal goedkope koop worden en 2 appartementen worden gerealiseerd in de categorie dure koop. Het appartementengebouw kent 3 verdiepingen. Op de begane grond worden 5 appartementen en de bergingen van alle woningen gerealiseerd. Op de 1^e en 2^e verdiepingen komen beide 6 appartementen. Op de 3^e verdieping zal 1 appartement worden gerealiseerd.

Aan de noordzijde van het besluitgebied ligt een bestaande parkeerplaats, deze is momenteel niet efficiënt ingericht. Om voldoende parkeerplaatsen te realiseren zal de parkeerplaats opnieuw ingericht worden, waardoor de bewoners van de nieuwe appartementen, maar ook mensen in de omgeving gebruik kunnen maken van de nieuwe parkeerplaatsen.



Figuur 2: Impressie van de toekomstige situatie.



Ad B. De opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied vinden geen gelijktijdige grootschalige ontwikkelingen plaats die kunnen leiden tot een opstapeling van effecten (cumulatie). Gelet op jurisprudentie is sprake van mogelijke samenhang wanneer de gemeente op de hoogte is om het voornemen 'Haven 9' te realiseren en er sprake is van organisatorische, financiële en/of ruimtelijke samenhang tussen deze en andere ontwikkelingen. Dit is met het project niet van toepassing.

Ad C. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van het project legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Ten behoeve van bouw- en woonrijp maken zijn bouwmaterialen en grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen worden niet op aardgas aangesloten en moeten voldoen aan de laatste eisen qua energieprestatie. Behoudens de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan.

Ad D. De productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de sloop van het bestaande gebouw en de realisatie van de 17 appartementen en bedrijfsmatige afvalstoffen afkomstig van woningen. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen zoals bedoeld in artikel 1.1. van de Wet milieubeheer.

Ad E. Verontreiniging en hinder

In het kader van het slopen van de huidige gebouwen, het bouw- en woonrijp maken en het bouwen van de woningen kan tijdelijk sprake zijn van verkeers- en of geluidhinder door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en vormt in principe geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage, tenzij de emissies tot een aanzienlijk effect leiden. In de gebruiksfase worden ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten verwacht. Verder leidt dit project niet tot onevenredige aantasting van beschermde natuurgebieden. In paragraaf 3.3 zijn eventuele milieugevolgen nader in beeld gebracht en worden de effecten meer in detail beoordeeld.

Ad F. Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

Het project voorziet niet in de realisatie van risicobronnen waardoor zware ongevallen en/of rampen kunnen ontstaan. In de omgeving zijn ook geen relevante risicobronnen aanwezig. In paragraaf 3.3.3 wordt dit nader toegelicht als onderdeel van het aspect omgevingsveiligheid. Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende perioden van extreme droogte. In paragraaf 3.3.7 wordt hier verder op ingegaan als onderdeel van het aspect water.

Ad G. De risico's voor menselijke gezondheid

Het project leidt niet tot relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigde stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

3.2 Plaats van het project

Bij het criterium 'plaats van het project' moet de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn in overweging worden genomen:

- A. Het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik
- B. Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.
- C. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor:



- Wetlands, oeverformaties en riviermondingen
- Kustgebieden en het mariene milieu
- Berg- en bosgebieden
- Reservaten en natuurparken
- Gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd
- Speciale beschermingszones (Natura 2000 gebieden) door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (=vogelrichtlijn) en richtlijn 92/43/EEG (=Habitatrichtlijn)
- Gebieden waar de Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald
- Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Ad H. Het bestaande grondgebruik

Ter plaatse is een leegstaand kantoorgebouw aanwezig welke gesloopt gaat worden, daarnaast is er een bestaande parkeerplaats aanwezig. De gronden binnen het besluitgebied kennen de bestemming 'kantoor' en 'verkeer'. Ter plaatse van de kantoorbestemming is tevens een bouwvlak aanwezig.

Ad I. Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het besluitgebied en de omgeving hebben, vanwege de ligging binnen de bebouwde kom, geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, waardoor maar beperkt sprake is van kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen. In paragraaf 3.3.2. wordt ingegaan op de bodemkwaliteit, in 3.3.6 wordt ingegaan op de uitkomsten van de verschillende natuuronderzoeken en in paragraaf 3.3.7 wordt ingegaan op de invloed op water.

Ad J. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het besluitgebied is niet gelegen in of direct nabij een gebied dat een kwetsbaar natuurlijk milieu vertegenwoordigt of een landschap van historisch, cultureel of archeologisch belang. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruime afstand van het besluitgebied.

3.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn in voorgaande paragrafen (de plaats en kenmerk van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten
- De aard van het effect
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect
- De intensiteit en complexiteit van het effect
- De waarschijnlijkheid van het effect
- De verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- De mogelijkheid om effecten doeltreffend te verminderen

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Het is daarbij niet noodzakelijk dat alle bovengenoemde aspecten aan de orde komen.

3.3.1 Bodem

Huidige situatie

Het besluitgebied bestaat uit gronden met een kantoorbestemming en een verkeersbestemming. In de huidige situatie staat er een verouderd kantoorgebouw en is er een parkeerplaats aanwezig. Ter plaatse van de kantoorbestemming is het gehele perceel bebouwd. Rond de parkeerplaats zijn wat struiken aanwezig. De bodem bestaat voornamelijk uit klei en voor een deel uit zand. Tijdens veldonderzoek, uitgevoerd door Aveco de Bondt



in 2025, is gebleken dat de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en/of het grondwater niet voldoet aan de toelaatbare kwaliteit voor de bouw van een bodemgevoelig gebouw.

Effecten planvoornemen

In 2025 is zowel een verkennend als aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend onderzoek blijkt dat zintuiglijk heterogeen verdeeld zijn over de locatie in de bovengrond tot circa 0,5 m-mv bijmengingen aangetroffen met puindeeltjes. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond bij een voormalige afleverzuil een overschrijding van de interventiewaarde bodemkwaliteit voor minerale olie is aangetoond.

De interventiewaarde voor minerale olie betreft een bodemvolume van 25 m³, uit het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat deze interventiewaarde wordt overschreden ter plaatse van een oppervlakte van 75 m². De aanwezigheid van verontreiniging met een gehalte boven de interventiewaarde is beperkt tot de laag met een diepte van 0,5 tot 1,8 m-mv. De omvang van de grond met gehalten boven de interventiewaarde bedraagt circa 100 m³. Uit het onderzoek blijkt dat de omvang van de grondwaterverontreiniging met concentraties boven de signaleringsparameters circa 100 m³ bedraagt. De omvang van sterke verontreiniging in grond en grondwater is hiermee globaal vastgelegd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en/of het grondwater (in de huidige staat) niet voldoet aan de toelaatbare kwaliteit voor de bouw van een bodemgevoelig gebouw.

In het TAM-omgevingsplan is derhalve een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de benodigde sanering of voor beschermde maatregelen op de locatie. Eventuele saneringen worden voorafgaand aan de bouw uitgevoerd.

De beoogde woningbouw en het toekomstige gebruik van de gronden brengen daarnaast geen verhoogd risico met zich mee voor bodemverontreiniging. Het plan voorziet niet in milieubelastende activiteiten die de bodemkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de kwaliteit van de bodem. Er worden daarnaast maatregelen getroffen zodat de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik.

3.3.2 Omgevingsveiligheid

Huidige situatie

Rondom het besluitgebied zijn geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle buisleiding ligt op met dan 2 kilometer en de dichtstbijzijnde risicovolle transportroute op meer dan 5 km. Het zwembad ten zuiden staat aangeduid als risicovolle inrichting, echter is hier geen contour voor opgenomen en vormt deze daarmee geen risico voor de beoogde ontwikkeling.

Tot slot ligt het besluitgebied in het gifwolkaandachtsgebied van het bedrijventerrein Theodorus haven te Bergen op Zoom. Er is enkel een toxisch scenario relevant. Maatregelen gericht op explosies en brand zijn dus niet van toepassing. De te treffen bouwkundige maatregel tegen een gifwolk is het afsluitbaar maken van automatische ventilatie. Dit is al een standaard bouwkundige eis in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Effecten planvoornemen

Uit de inventarisatie van eventuele risicobronnen op basis van de Atlas Leefomgeving volgt dat het besluitgebied zich bevindt in een aandachtsgebied van het bedrijventerrein Theodorus haven te Bergen op Zoom. Het beoogde plan en werkzaamheden realiseren geen milieubelastende activiteiten of transportroutes voor gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied. Binnen het beoogde plan worden geen nieuwe milieurisico's ten opzichte van



omgevingsveiligheid ontwikkeld. Nadere verantwoordingsplicht voor deze aspecten ten aanzien van het externe veiligheidsrisico is derhalve niet aan de orde.

Er wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van risicovolle milieubelastende activiteiten of transportroutes voor gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu. Het project voorziet daarmee niet in de realisatie van nieuwe bronnen die een risico vormen voor de omgevingsveiligheid.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten ten aanzien van de omgevingsveiligheid.

3.3.3 Geluid

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn binnen het besluitgebied en in de directe omgeving diverse geluidbronnen aanwezig zoals omliggende wegen en bedrijvigheid in de kern Sint-Maartensdijk. Rondom het besluitgebied is reeds sprake van een bestaande ontsluitingsstructuur. Het plan voorziet niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur.

Effecten planvoornemen

In maart 2025 is er door Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het project voorziet in de realisatie van geluidgevoelige gebouwen. Het project voorziet niet in de realisatie van activiteiten die geluidhinder produceren voor de omgeving.

Uit de resultaten blijkt dat het geluid door gemeentewegen ten hoogste 58 Lden is. Bij 9 woningen is het geluid hoger dan de standaardwaarde van 53 Lden. De Haven is de maatgevende weg. Aangetoond is dat er geen (significante) indirecte akoestische effecten plaatsvinden door het nieuwbouwplan als gevolg van veranderend verkeer en wijziging van de geluidoverdracht.

Wat betreft geluid door activiteiten geldt dat voornamelijk het zwembad een aandachtspunt is. Het zwembad is alleen geopend tussen mei en september op warme en zonnige dagen. Omdat het geluid niet het gehele jaar optreedt en beperkt is van duur, wordt het optredende stemgeluid niet als onaanvaardbaar gesteld. Als voorwaarde hierbij kan worden gehanteerd dat de geluidwering van gevels van de woningen zodanig is, dat wordt voldaan aan de toetswaarden voor het geluid in een geluidgevoelige ruimte.

Gelet op de huidige bouwstandaard die uitgaat van duurzaamheid en (thermische) isolatie, is voldoende aannemelijk dat er voldoende geluidwering wordt gerealiseerd. Hieruit volgt dat een het binnen niveau in de woningen haalbaar is en kan worden geborgd. De geluidwering van de woningen wordt ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning nog aangetoond.

Er is geen sprake van een overschrijding van de standaardwaarde als gevolg van de geluidbronsoort gemeentewegen én overschrijding van de toetswaarde door het zwembad op dezelfde gevel.

Conclusie

Het project leidt niet tot nadelige effecten op het gebied van geluid.

3.3.4 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in en rondom het besluitgebied voldoet ruimschoots aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit (met name fijnstof en stikstofdioxiden relevant).



Effecten planvoornemen

Het project voorziet niet in de realisatie van installaties die emissies naar de lucht veroorzaken. Wel leiden woningen tot verkeersbewegingen van het naar het besluitgebied. Vanwege de omvang van het plan kan gesteld worden dat het plan voldoet aan de standaardgevallen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de luchtkwaliteit.

3.3.5 Natuurgebieden

Huidige situatie

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreft 'Oosterschelde' en is gelegen op circa 310 meter. Het besluitgebied valt daarmee buiten de begrenzing van een Natura 2000-gebied. De afstand tot Natuurnetwerk Nederland (ecologische verbindingszone) betreft ongeveer 85 meter van het besluitgebied.

Effecten voornemen

Significante negatieve effecten op Natura-2000 gebied kunnen zijn: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, verstoring door trilling, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en beschadiging van beschermde flora en fauna. Afgaande op de huidige en beoogde inrichting van het besluitgebied is schade aan kernwaarden van Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uit te sluiten. Het besluitgebied is gelegen in het stedelijk gebied van Sint-Maartensdijk en is volledig verhard en staat niet in direct contact met beschermde natuurgebieden. Vanwege mogelijke emissie van stikstof is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Uit de berekening is gebleken dat het beoogde plan zowel in de realisatiefase als de gebruiksfase niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er is daarmee geen sprake van vergunningplicht. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Deze beschermde gebieden zijn op dusdanige afstand gelegen dat negatieve effecten van het plan op voorhand kunnen worden uitgesloten voor de gunstige staat van instandhouding van deze in het kader van de Omgevingswet (in het kader van het overgangsrecht) beschermde gebieden. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ingreep binnen het besluitgebied vallen daarmee redelijkerwijs geen effecten te verwachten die van invloed zijn op de doelstellingen van de Provinciale omgevingsverordening of anderszins Provinciaal natuurbeleid.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten ten aanzien van natuurgebieden.

3.3.6 Flora en fauna

Huidige situatie

Het besluitgebied is vrijwel volledig verhard en bebouwd. Binnen het gebied ontbreekt open grond (op enkele plekken is een dunne humuslaag van bladafval op bestrating aanwezig). Bomen en struweel zijn gering aanwezig op het schoolplein. De enige vegetatie binnen het besluitgebied betreft kruiden tussen bestrating en tegen de rand van de bebouwing met enkele algemene soorten.

Effecten voornemen

Door Ecodat Landschap en Ecologie is in januari 2024 uitgevoerd. Een quickscan is een gebiedsgericht onderzoek waarbij binnen het besluitgebied en in de directe omgeving de (potentiële) aanwezigheid van beschermde soorten én soorten die onder de algemene zorgplicht vallen wordt geïnventariseerd. Hierbij wordt beoordeeld of er sprake is van ecologische waarden die bij de uitvoering van het plan in acht moeten worden genomen.



Naar aanleiding van de quickscan is door Brabant Eco een aanvullend onderzoek naar broedvogels en vleermuizen uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen nestlocaties of essentieel leefgebied van broedvogels in het besluitgebied voorkomen. Er zijn waarnemingen gedaan van een vleermuissoort in de directe omgeving van het besluitgebied, namelijk de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). De soort is passerend en foeragerend in de omgeving van het besluitgebied waargenomen. Er zijn geen in- of uitvliegende of baltsende vleermuizen bij de te slopen bebouwing waargenomen.

Op basis van uitgevoerd veldonderzoek zullen de voorgenomen ontwikkelingen door gebrek aan nest- en verblijfslocaties en het ontbreken van een gebruiksfunctie geen invloed hebben op de aldaar voorkomende broedvogels en vleermuizen. Er zijn geen effecten te verwachten die van negatieve invloed zijn op de duurzame staat van instandhouding van de waargenomen soorten en hun functioneel leefgebied.

In de huidige situatie staan er ten zuiden van de onderzoekslocatie twee bomen welke gekapt gaan worden. Op de parkeerplaats welke heringericht wordt zullen er diverse bomen aangeplant worden waardoor de te kappen bomen voldoende gecompenseerd worden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

3.3.7 Water

Huidige situatie

Het besluitgebied is in de huidige situatie vrijwel volledig verhard en bebouwd. De locatie omvat een kantoorgebouw en een bestaande parkeerplaats. In de directe omgeving zijn woningen aanwezig, is een zwembad aanwezig en ligt er een uitloper van natuurgebied de Pluimpot. Dit natuurgebied ligt ten zuiden van het besluitgebied. Tussen het natuurgebied en het besluitgebied in ligt een waterkering, het besluitgebied ligt derhalve binnen de beschermingszone van deze waterkering.

Effecten voornemen

Een van de uitgangspunten voor de ontwikkeling is dat er voldaan wordt aan de waterbergingseisen van zowel de gemeente als het waterschap. Dit betekent dat sprake moet zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling, waarin problemen ten aanzien van watertekorten en -overlast zoveel worden voorkomen. Derhalve is het aanmeldformulier van het waterschap Scheldestromen ingevuld. Uit het aanmeldformulier blijkt dat het de totale hoeveelheid aan verharding af zal nemen met 127 m². Bovendien worden de parkeerplaatsen behorend bij het besluitgebied gerealiseerd met grasbeton. In de huidige situatie is de parkeerplaats in zijn geheel verhard. Ondanks dat er geen waterberging wordt gerealiseerd zal door beoogd initiatief de situatie t.b.v. waterberging door de afname aan verharding verbeteren.

Met betrekking tot de ligging in de beschermingszone van een waterkering heeft er contact plaatsgevonden met waterschap Scheldestromen. Hieruit is gebleken dat wordt verwacht dat het gebouw kan gaan worden aangezien het bouwvolume niet significant toeneemt. Wel dient er een omgevingsvergunning aangevraagd te worden aangezien er afgeweken wordt van de regels uit de waterschapsverordening.

Er zijn geen aanwijzingen dat het project leidt tot verhoogde risico's voor verontreiniging van het grondwater. Er worden geen milieubelastende activiteiten voorzien en het gebied ligt buiten grondwaterbeschermingszones.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Het project leidt niet tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.



3.3.8 Verkeersgeneratie

Huidige situatie

Het besluitgebied is gelegen aan de bestaande ontsluitingsweg 'Haven'. In de huidige situatie vinden hier al verkeersbewegingen plaats.

Effecten voornemen

Het besluitgebied wordt ontsloten op een bestaande ontsluitingsweg. Daarmee voorziet het plan niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur. Met het plan ontstaat in relatie tot de voormalige kantoorfunctie een beperkte toename aan verkeersbewegingen en naar alle waarschijnlijkheid zal het niet leiden tot een verslechtering van de doorstroming of de verkeersveiligheid op wegen rondom de ontwikkeling zoals Haven, Sportlaan, en Kaaistraat. Uit akoestisch onderzoek van Aveco de Bondt volgt bovendien dat is uitgesloten dat wegverkeerslawaaai voortvloeiend uit het onderhavige plan een negatief effect heeft op het milieu.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

3.3.9 Gezondheid

Huidige situatie

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breder te worden gemotiveerd

Effecten voornemen

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. In voorgaande paragrafen zijn de aspecten geluid, bodem en luchtkwaliteit behandeld. Verder bevinden zich rondom het besluitgebied geen geurhinder veroorzakende agrarische functies. Trillingen vormen ook geen belemmering aangezien er geen sprake is van bronnen van trillingen in de omgeving van het besluitgebied. Derhalve blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het aspect gezondheid voldoende is afgewogen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.



4 Conclusie en adviezen

In tabel 4.1. zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het noodzakelijk is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

(Milieu)thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Opstellen MER noodzakelijk?
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Bedrijven en milieuzonering	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Omgevingsveiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van omgevingsveiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Flora en fauna en stikstof	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna en stikstof geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Water	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Verkeer en parkeren	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee
Gezondheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van gezondheid geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu.	Nee

Op basis van de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Wanneer er geen aanzienlijke milieueffecten zijn is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Geadviseerd wordt om op basis van deze mer-beoordeling te laten besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) nodig is

