

Knotwilgterrein, Oostkapelle

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

S

Identificatie

projectnummer:

021592.20180519

projectleider:

ir. C.A. Louws

auteur(s):

ir. G. Veugen

planstatus

datum:

28-01-2020

opdrachtgever:

Bouwbedrijf De Delta B.V.

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Omvang van het project	9
2.3. Cumulatie met andere plannen	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1. Verkeer en geluid	11
3.2. Bodem en water	11
3.3. Luchtkwaliteit	12
3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen	12
3.5. Risico's voor de menselijke gezondheid	13
3.6. Natuur	13
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	13
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	14
3.9. Mitigerende maatregelen	14
4. Conclusie	15

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Voor het Knotwilgterrein, aan de Torenstraat 1 in Oostkapelle, bestaat het voornemen een appartementencomplex in de vorm van een nieuwe buitenplaats te ontwikkelen. Het complex moet ruimte bieden aan 8 appartementen en de buitenruimte wordt opnieuw ingericht. De locatie werd voorheen gebruikt door basisschool 'De Knotwilg', maar deze bebouwing is inmiddels geamoveerd. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de ontwikkeling van appartementen niet mogelijk. De gemeente heeft aangegeven positief te staan tegenover de ontwikkeling. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft een toevoeging van 8 wooneenheden. De ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. 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?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. 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 omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang 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 de omgevingsvergunning opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang 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.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit de concept ruimtelijke onderbouwing Knotwilgterrein, Oostkapelle.

2. Plaats en omvang van het project

2.1. Plaats van het project

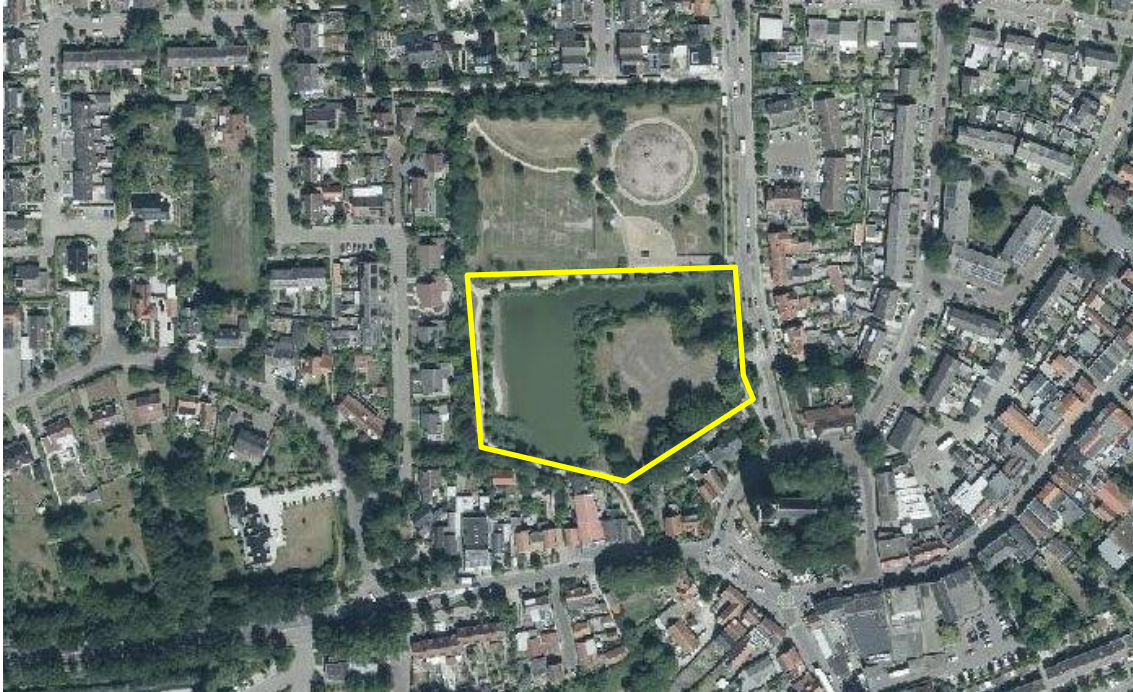
Het projectgebied ligt in een open groene omgeving, centraal in de kern Oostkapelle, in de gemeente Veere. De directe omgeving van het projectgebied bestaat voornamelijk uit woningen, en ligt tevens nabij diverse (commerciële) voorzieningen. De locatie wordt ontsloten via de Torenstraat die in directe verbinding staat met de N287. Dit is een doorgaande weg die door meerdere Veerse dorpen loopt en een directe aansluiting heeft op de N57.



Figuur 2.1 Ligging plangebied (bron: luchtfoto kadaster Nederland)

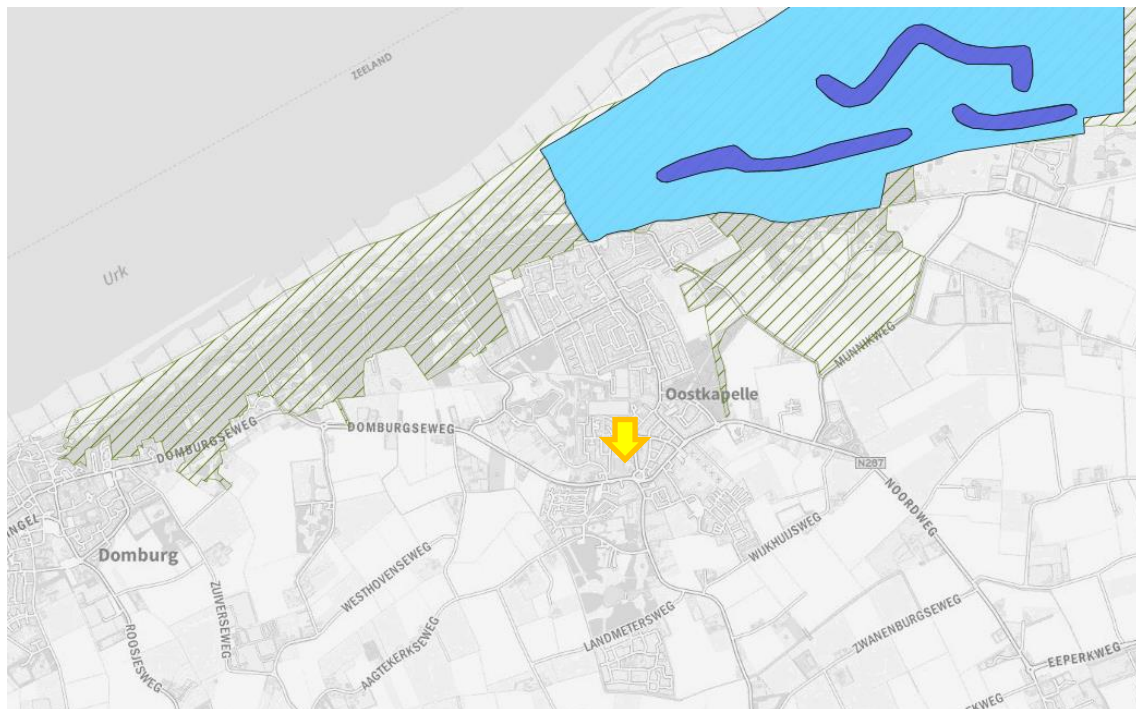
De open groene omgeving is onder te verdelen in twee deelgebieden; het park en het Knotwilgterrein. Het park ligt ten noorden van het projectgebied. Het park is ingericht als openbaar park, inclusief speelvoorzieningen en wandelpaden. Langs de randen van het park zijn bomen geplant, waardoor een afscheiding is gecreëerd tussen de bebouwde omgeving en de groene omgeving.

Het projectgebied bestaat uit het Knotwilgterrein met waterpartij. Het Knotwilgterrein is vrij van bebouwing en ligt braak. Langs de noordelijke en westelijke rand van dit terrein ligt een waterpartij. Langs de rand van de waterpartij en langs de rand van het Knotwilgterrein staan bomen. Figuur 2.1 geeft een impressie van de huidige situatie.



Figuur 2.2 Ligging projectgebied (bron: maps.google.com)

Het projectgebied is gelegen binnen het bebouwd gebied van Oostkapelle en is niet gelegen in een stiltegebied of grondwaterbeschermingsgebied zoals vermeld in de Omgevingsverordening van de provincie Zeeland, zie figuur 2.3. Het projectgebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Manteling van Walcheren', ligt op een afstand van ruim 1,0 kilometer ten noorden van het projectgebied, zie figuur 2.4.

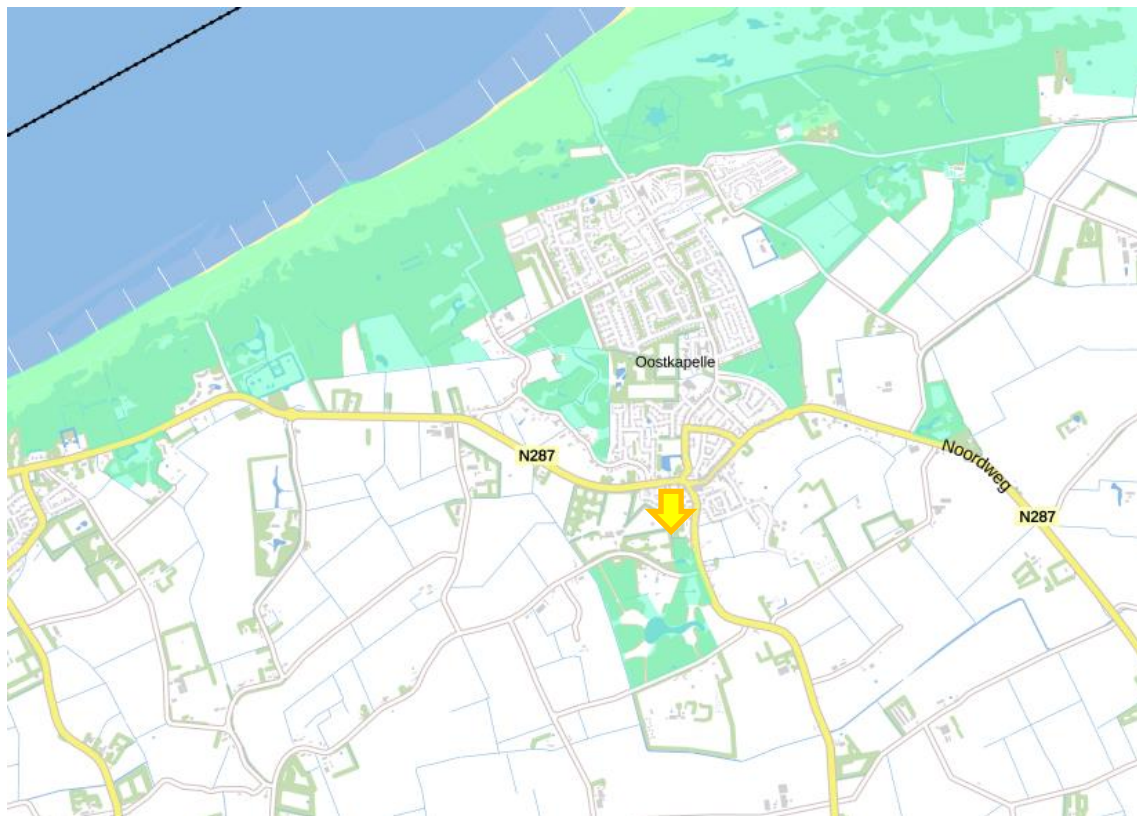


Figuur 2.3 Stilte en milieu beschermingsgebieden nabij projectgebied (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening (PMV) Zeeland)



Figuur 2.4 Projectgebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebieden

Het projectgebied maakt ook geen deel uit van Natuur Netwerk Zeeland (NNZ). Bestaand natuurnetwerk ligt op meer dan de provinciale afwegingszone van 100 meter, namelijk op 250 meter van het projectgebied aan de westzijde van Oostkapelle, zie figuur 2.5.



Figuur 2.5 Projectgebied (rode cirkel) t.o.v. bestaande natuur (natura 2000 en NNZ)

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardevolle objecten zijn door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. De locatie is braakliggend en gelegen in een nieuwbouwwijk. Het projectgebied heeft een verleden als buitenplaats. Het projectgebied ligt nabij het centrum van Oostkappel, dat aangemerkt is als ringdorp. Het ringdorp is één van de oudste dorpsstypen en zeer karakteristiek voor Zeeland. De dorpskern bezit een min of meer ronde vorm met de kerk in het midden. Aan de buitenzijde bezit de ring een gedeeltelijk gesloten bebouwing. De meeste andere dorpswegen, zoals ook de Torenstraat, komen op de ring uit. Aan deze doorgaande historische dorpswegen zijn enkele monumentale panden te vinden.

Aan de Noordweg 2 is molen d'Arke gelegen. Rond de molen gelden binnen een zone van 400 m bouwbeperkingen ten behoeve van de zichtbaarheid en bruikbaarheid van de molen. De beoogde nieuwbouw ligt op circa 500 m van de molen, buiten de molenbiotoop van 400 m.



Figuur 2.6 Cultuurhistorische waardenkaart provincie, bewerkt: molenbiotoop met oranje aangegeven.

Archeologie

Binnen het archeologiebeleid van de gemeente Veere ligt het projectgebied deels in een zone met een hoge archeologische verwachting en deels in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. In het huidige bestemmingsplan zijn deze archeologische verwachtingswaarde beschermd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Dit houdt in dat bij verstoringen groter dan 60 m² en respectievelijk 500 m² en dieper dan 40 cm beneden het maaiveld, de archeologische verwachting dient te worden getoetst door middel van aanvullend archeologisch onderzoek.



Figuur 2.7 Archeologische verwachtingenkaart en uitsnede bestemmingsplan

2.2. Omvang van het project

Op het Knotwilgterrein is een appartementencomplex voor 8 appartementen met berging en parkeerplaatsen beoogd. De appartementen hebben een oppervlakte van circa 135 m² en zijn verdeeld over de vier bouwlagen.

Het beoogde nieuwe gebouw komt net als vroeger in de zichtlijn te staan van de ontsluiting vanaf de Torenstraat. Het gebouw staat centraal op de kavel, maar wel uit het midden, zie figuur 2.8. De bebouwing wordt gerealiseerd in de vorm en stijl dit doet denken aan een 18^{de} eeuwse stijl. Dit betekent een frontbreedte van maximaal 21 meter, een diepte van 14 meter, een maximum bouwhoogte van 14 meter en een kloke kap, zie figuur 2.9. De architectuur van het bijgebouw wijkt af van het hoofdvolume. Dit hangt samen met de positionering op het voorplein en de functie. Hierin is ruimte opgenomen voor acht overdekte parkeerplaatsen en een berging voor elk appartement.

De inrichting van het Knotwilgterrein refereert verwijst naar de 18^{de} eeuw, door de toegang via een indicatieve brug, de klassieke Franse tuinen en het ruime voorterrein. Langs de west- en zuidelijke oever van de waterpartij worden knotwilgen geplant. Het zuidelijke deel van het terrein wordt meer openbaar ingericht met groen en een wandelpad.



Figuur 2.8 Globale inrichting en situering bebouwing



Figuur 2.9 Globale impressie hoofdgebouw (bron: Leeftang Architectuur, 2017)

Verkeer en parkeren

Op basis van de CROW publicatie 381 is de parkeerbehoefte berekend. Voor appartementen in het dure segment geldt een gemiddelde norm van 1.6 parkeerplaatsen per appartement (niet stedelijk gebied, centrum). Het gebouw zal bestaan uit in totaal 8 appartementen. De parkeerbehoefte van 12.8 (afgerond 13) parkeerplaatsen wordt voorzien op het eigen terrein. Onder de overkapping is ruimte voor 8 auto's. Op het voorterrein is ruimte voor nog eens 8 auto's in twee omhaagde hofjes.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van het gebouw worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

2.3. Cumulatie met andere plannen

In de directe omgeving van de beoogde locatie vinden geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het projectgebied kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen. In het volgende hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkelingen.

3. Kenmerken van de milieueffecten

3.1. Verkeer en geluid

Verkeer

De verkeerssituatie ter plaatse van de projectlocatie wijzigt. Per appartement in het dure segment geldt een verkeersgeneratie van 7.2 motorvoertuigen per etmaal (CROW publicatie 381). Het te realiseren appartementencomplex zal daarmee, na correctie, per etmaal 58 motorvoertuigen genereren. Omdat de locatie verder geen verkeersaantrekkende werking had, betreft dit een toename van 58 mvt/etmaal ten opzichte van de huidige situatie. Deze beperkte verkeerstoename heeft geen negatieve effecten op de verkeerssituatie ter plaatse en zal opgaan in het huidige verkeersbeeld.

Wegverkeerslawaaai

Een appartementengebouw is een geluidsgevoelig object volgens de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een SRM-I geluidsonderzoek uitgevoerd. Als gevolg van het wegverkeer op de Torenstraat wordt op geen van de bouwlagen de richtwaarde van 48 dB overschreden. Naar aanleiding van de resultaten, kan geconcludeerd worden dat hier sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Inrichtingslawaaai

Iets ten zuiden van het projectgebied ligt het centrum van Oostkapelle waar diverse functies zoals horeca en winkels zijn gelegen. Deze functies zijn echter op voldoende afstand van het projectgebied gelegen. In de omgeving van het projectgebied zijn dan ook geen inrichtingen gelegen die van invloed zijn op de ontwikkeling.

3.2. Bodem en water

Bodem

In de kader van het ruimtelijk spoor is een bodemonderzoek noodzakelijk, er is bij woningbouw namelijk sprake van een milieugevoelige functie. Op grond van historische informatie is bodemverontreiniging mogelijk. Daarom is in 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek en de onderzoeksresultaten maakten inzichtelijk dat er reden was om een nader onderzoek naar asbest uit te voeren. In 2017 is het nader onderzoek inclusief asbest uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek is sterke grondverontreiniging geconstateerd. Wanneer graafwerkzaamheden zijn voorzien binnen de contouren van deze verontreiniging dient een saneringsplan opgesteld te worden. Naar aanleiding van het houden van een vreugdevuur tijdens de jaarwisseling van 2017-2018 is de kwaliteit van het daarvoor speciaal aangelegde zandbed onderzocht. Geconcludeerd wordt dat het zandbed licht verontreinigd is en dat maatregelen genomen moeten worden om de verontreiniging zoveel mogelijk ongedaan te maken. De wijze van saneren inclusief de noodzakelijke maatregelen vanwege de plaatselijke bodemverontreiniging worden afgestemd op de inrichtingsplannen.

Water

Met de ontwikkeling neemt het verhard oppervlakte toe. Binnen de locatie en in de omgeving van de locatie zijn voldoende waterbergingsmogelijkheden. Daarnaast wordt de watertoets doorlopen. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

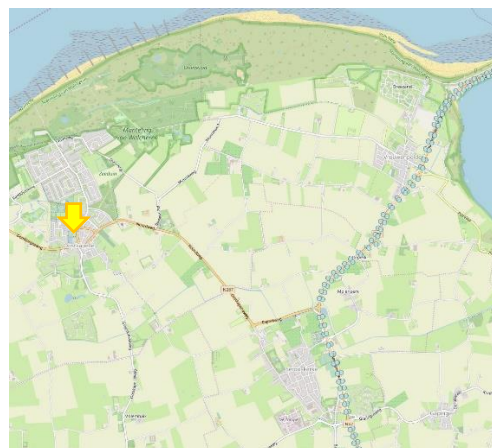
3.3. Luchtkwaliteit

De toename van de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt 58 mvt/etmaal. Voor de ontwikkeling geldt dan ook dat deze 'niet in betekenende mate' (zie tabel 3.1) bij draagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en vrijgesteld zijn aan het toetsen aan de grenswaarden.

Een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied wordt weergegeven middels de monitoringstool 2018 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N57 (als dichtstbijzijnde maatgevende doorgaande weg) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen 14,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO₂, 16,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM₁₀ en 9,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt 6 dagen. De bijdrage van de ontwikkeling betreft slechts 0,04 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO₂ en 0,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM₁₀, zie tabel 3.1. Omdat direct langs de N57 aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	58
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,04
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	



Tabel 3.1 NIBM-tool en figuur 3.1 uitsnede NSL-monitoringstool

3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen

Externe veiligheid

In de directe omgeving van de ontwikkeling zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. Daarnaast worden in de nabije omgeving van het projectgebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Gezien het ontbreken van risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen vormt het aspect Externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd in bestaand 'stedelijk gebied'. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatverandering niet toe.

3.5. Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een relevante toename van risico's voor de menselijke gezondheid.

3.6. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven maakt de ontwikkeling geen deel uit van beschermd natuurgebied zoals Natura 2000 of NNN. De realisatie van het woongebouw met 8 appartementen leidt niet tot negatieve effecten op de buiten het bebouwde gebied van Oostkapelle gelegen natuurgebieden. De verstoring door de bouwwerkzaamheden is namelijk tijdelijk van aard en er is geen sprake van een toename van verkeersbewegingen in de buurt van Natura 2000-gebieden. Middels een AERIUS berekening voor de aanlegfase en de gebruiksfase is dit berekend. Significant negatieve effecten worden uitgesloten. De Wet natuurbescherming (Wnb) en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het project dan ook niet in de weg.

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor negatieve effecten die het doorlopen van een volledige m.e.r. procedure vereist.

Soortenbescherming

De locatie is onbebouwd en gelegen binnen stedelijk gebied. De locatie bestaat uit een grasveld met omzoomd bomen en een waterpartij aan de noord- en westkant gelegen. Het is dan ook niet uit te sluiten dat binnen het projectgebied geen geschikte huisvestingslocaties aanwezig zijn van beschermde soorten. In het kader van de Wet natuurbescherming is een quickscan uitgevoerd om te onderzoeken of beschermde dier- en plantsoorten op het terrein aanwezig zijn. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen beschermde plant- en diersoorten zijn aangetroffen. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

- Uiteraard geldt ook de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Wnb wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

Gezien de voorgaande conclusies staat de Wet natuurbescherming met inachtneming van de voorgestelde maatregelen, de uitvoering van het project niet in de weg.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 zijn in het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Daarnaast is het projectgebied gelegen buiten de molenbiotoop van molen D'Arke. De beoogde ontwikkeling wordt gebouwd in de stijl van de historische buitenplaats en doet de locatie en de omgeving eer aan. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve invloed op de in de directe omgeving aanwezige bouwhistorische objecten en cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Archeologie

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 geldt er voor het projectgebied een dubbelbestemming Archeologie 2 en 3. Dit betekent bij werkzaamheden tot 60 m² respectievelijk 250 m² en 0,40 meter onder maaiveld, archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De beoogde ontwikkeling overschrijdt deze normen.

Met de Walcherse Archeologische Dienst (WAD) heeft hierover overleg plaatsgevonden. In 2017 is voor het deel van het projectgebied waar het appartementengebouw is voorzien, een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het advies luidt om de geplande graafwerkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te laten vinden.

Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, zal de uitvoerder van dit grondwerk worden gewezen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij de Minister van OC&W (in de praktijk bij de gemeente). Hiermee is er voldoende bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. De locatie is bovendien reeds vrij van bebouwing, waardoor geen sprake is van sloop. Tevens zal vanwege de schaal van de ontwikkeling ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9. Mitigerende maatregelen

Om het effect op de aanwezigheid van algemene broedvogels te verminderen worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen gestart en/of gewerkt op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken).

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat de omvang van het project beperkt is. Het project bestaat uit het realiseren van woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Gelet op de beperkte omvang van het project en door rekening te houden met de genoemde mitigerende maatregelen zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.