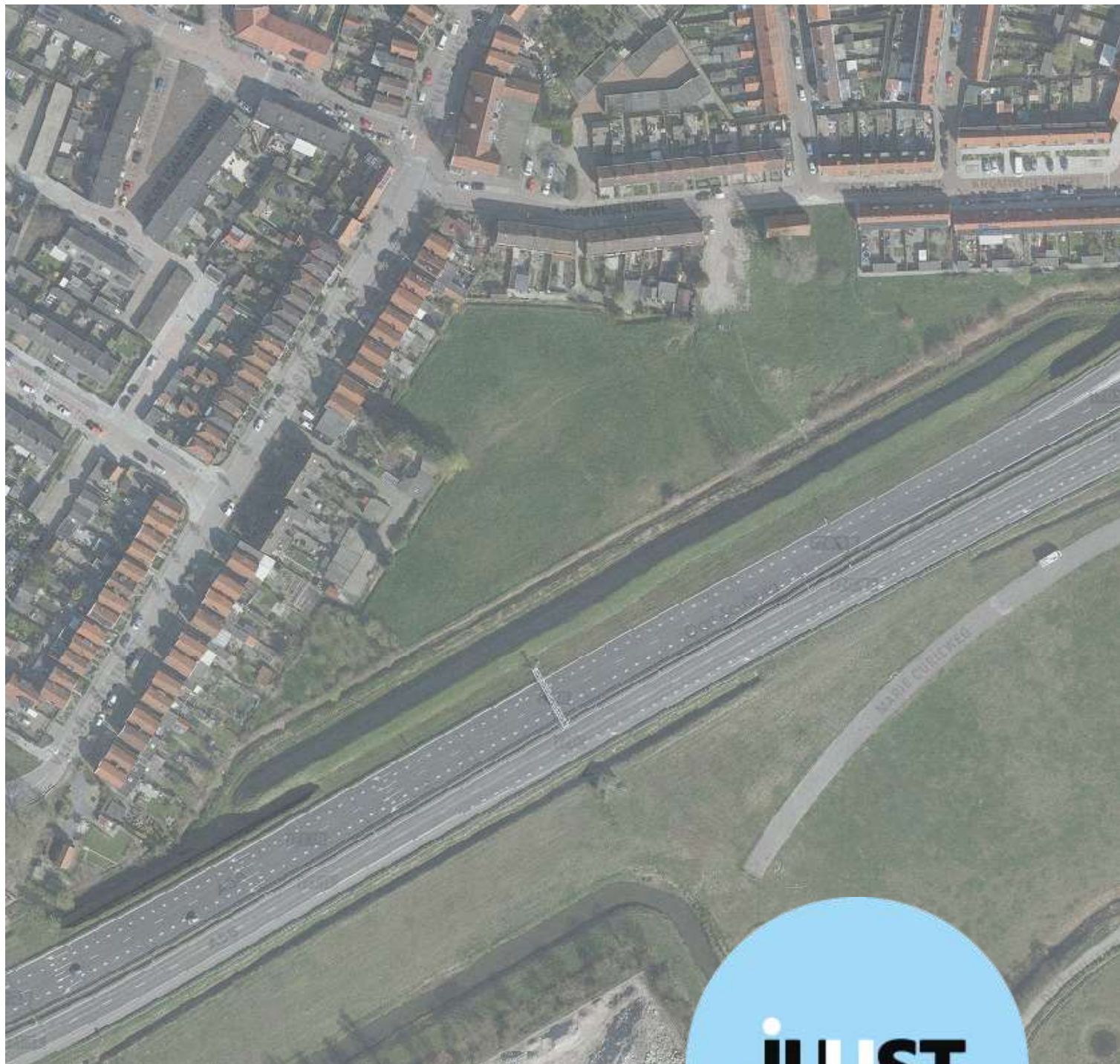




Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanmeldingsnotitie

Ontwikkeling Zorgcomplex Philadelphia en drie
woningen Driewege / Kromwegesingel

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

Colofon

Documentgegevens

Titel Vormvrije m.e.r.-beoordeling, Ontwikkeling Philadelphia en drie woningen
Driewege/Kromwegesingel
Rapportnummer ATL_2018_01_D01
Datum 20 augustus 2018
Status Definitief

Opdrachtnemer

Naam Juust
Adresgegevens Goessestraatweg 19
4421 AD Kapelle

Auteur(s) Janita van Gastel en Floris Bin
Contactgegevens janita@juustdaarom.nl
085-59020222

Inhoudsopgave

01 Inleiding	4
02 Kenmerken van het project	7
2.1 <i>Omvang van het project</i>	7
2.2 <i>Cumulatie met andere projecten</i>	8
2.3 <i>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</i>	8
2.4 <i>Productie van afvalstoffen</i>	8
2.5 <i>Verontreiniging en hinder</i>	8
2.6 <i>Risico op ongevallen</i>	8
2.7 <i>Risico's voor de menselijke gezondheid</i>	8
03 Plaats van het project	9
3.1 <i>Bestaand grondgebruik</i>	9
3.2 <i>Rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen</i>	9
3.3 <i>Opnamevermogen van het natuurlijke milieu</i>	9
04 Kenmerken van de potentiële effecten	12
4.1 <i>Bereik van het effect</i>	12
4.2 <i>Cumulatie van effecten</i>	16
4.3 <i>Maatregelen</i>	16
05 Conclusie	17

01 | Inleiding

Aanleiding

Tussen de Kromwegesingel en de geluidswal van de A58 te Oost-Souburg ligt een stuk grond met een agrarische bestemming (zie figuur 1). Zeeuwsland en Y.C. de Rijke Beheer BV zijn voornemens deze percelen te ontwikkelen. Voor beide ontwikkelingen loopt een aparte bestemmingsplanprocedure. Omdat de ontwikkelingen in hetzelfde gebied zijn gelegen en de onderzoeken in het kader van de bestemmingsplannen grotendeels voor beide ontwikkelingen gezamenlijk zijn uitgevoerd, is er voor gekozen om in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling één aanmeldingsnotitie op te stellen. Waar hierna over 'plangebied' wordt gesproken, wordt hiermee het volledige plangebied van beide ontwikkelingen bedoeld, zoals weergegeven in figuur 1.

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend, gemeente Vlissingen, sectie I, nummers 3971, 353, 3475 en 3474. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van Oost-Souburg. Het plangebied wordt aan de zuidkant begrensd door de geluidswal van de A58, aan de westzijde door de woningen aan de Vlissingestraat en aan de noord- en oostzijde door de woningen gelegen aan de Kromwegesingel.



Figuur 1 | Het plangebied (bron: Geoloket Zeeland, bewerking Juust BV)

Ontwikkeling 3 woningen

Y.C. De Rijke Beheer BV heeft het voornemen drie vrijstaande woningen te bouwen aan de westkant van het plangebied (zie figuur 2). Het perceel wordt opgedeeld in drie ruime kavels die voldoende ruimte bieden voor fraaie woningen in een landelijke stijl. De woningen zijn met de voorgevel richting het noorden gericht.

drempelwaarde blijft, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. 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. Het bevoegd gezag dient op basis van een vormvrije m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is. Dit besluit dient genomen te worden voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat uit een 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 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 parkeerterrein' opgenomen met een drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen.

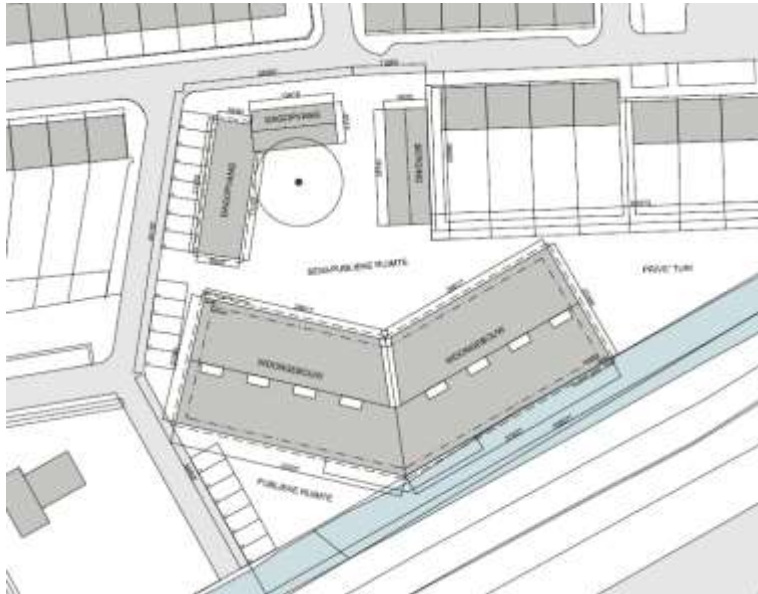
De bouw van een zorgcomplex en woningen is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Met de bouw van het kleinschalige zorgcomplex en drie woningen in een gebied met een oppervlakte van circa 1,2 hectare wordt ruim onder de drempelwaarde gebleven. Volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Omdat de gemeente niet de initiatiefnemer is, wordt gesproken van een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.

02 | Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 11.800 m². De ontwikkeling binnen dit plangebied bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het realiseren van een zorgwooncomplex met een bijgebouw en een gebouw voor dagbesteding (zie figuur 4).
- Het realiseren van drie vrijstaande woningen (zie figuur 5).



Figuur 4 | Inrichtingsplan Philadelphia (bron: 2by4 architects)



Figuur 5 | Stedenbouwkundige inrichting 3 woningen (Bron: Atlant Projectmanagement B.V.)

2.2 Cumulatie met andere projecten

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de kern Oost-Souburg. Ten noorden, westen en oosten van het plangebied is een bestaande woonwijk aanwezig. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de (geluidswal langs de) rijksweg A58. In de directe omgeving vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Aan de andere zijde van de A58 ligt het bedrijventerrein Oost-Souburg. Dit bedrijventerrein is nog niet volledig ingevuld. Op een aantal percelen kunnen zich nog bedrijven vestigen tot en met milieucategorie 3.2. Tussen het plangebied en het bedrijventerrein is een snelweg gelegen met aan één zijde een geluidswal. Deze vormt een grote fysieke barrière tussen het plangebied en het bedrijventerrein. Hierdoor zal er geen sprake zijn van cumulatie met dit project

2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Dit criterium is vooral relevant voor industriële activiteiten. In het project voor het zorgcentrum en de drie woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt, anders dan voor de realisatie van het project zelf. Voor het bouwen van de woningen en het zorgcomplex worden bouwmaterialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting. De woningen worden zoveel mogelijk duurzaam gebouwd, ze zullen geen gasaansluiting krijgen. Er is geen sprake van een potentieel effect.

2.4 Productie van afvalstoffen

Tijdens de aanlegfase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.

2.5 Verontreiniging en hinder

Ten aanzien van verontreiniging en hinder zijn de aspecten verkeer, geluid en luchtkwaliteit van belang. Door de ontwikkeling van gronden die momenteel agrarisch in gebruik zijn, neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Dit kan leiden tot geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is er sprake van een potentieel effect. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

2.6 Risico op ongevallen

Met de realisatie van het zorgcentrum en de drie woningen wordt het risico op ongevallen niet vergroot. Er is geen sprake van een potentieel effect.

2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid

Indien er verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn en ter plaatse langdurig personen verblijven, bestaat er een risico voor de menselijke gezondheid. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect bodem. Effecten die kunnen optreden als gevolg van bedrijfsactiviteiten, geluid, luchtverontreiniging, verkeer en water worden eveneens in hoofdstuk 4 nader beschreven.

03 | Plaats van het project

3.1 Bestaand grondgebruik

Het plangebied ligt aan de zuidkant van de kern Oost-Souburg. De gronden hebben een agrarische bestemming, maar zijn niet als zodanig meer in gebruik. Het betreffen braakliggende gronden. Aan de noordkant van het plangebied is een monumentale boerderijwoning aanwezig. Momenteel staat deze woning leeg.



Figuur 6 Huidige situatie plangebied (bron: Juust, maart 2017)

3.2 Rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Nagegaan is welke waarden in het plangebied aanwezig zijn en welke gevoelige gebieden in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan Oost-Souburg is het plangebied aangeduid als archeologisch waardevol gebied. Bij grondroering dieper dan 40 centimeter dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Door Artefact! Advies en Onderzoek in Erfgoed is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek is het opgestelde verwachtingsmodel getoetst door middel van acht verkennende boringen. Op basis van de resultaten van het booronderzoek is het verwachtingsmodel bevestigd voor wat betreft de periodes met een lage verwachtingswaarde en bijgesteld voor de overige periodes. Voor het plangebied geldt alleen nog een lage verwachting voor de aanwezigheid van vindplaatsen. Hierdoor is de kans klein dat bij de voorgenomen inrichting van het gebied vindplaatsen verstoord kunnen raken. Er is geen sprake van een potentieel effect.

Cultuurhistorie

In het plangebied is een monumentale boerderijwoning aanwezig. Deze is aangewezen als rijksmonument en is aan de noordzijde van het plangebied aan de Kromwegesingel gelegen. Het gebouw staat momenteel leeg. De boerderijwoning is in 1664 opgericht en maakte deel uit van een boerenerf met een grote schuur en enkele kleinere opstallen. De boerderij lag destijds aan een weg die

met een kromming in noord-zuidrichting was gelegen. Deze weg wordt binnen het plangebied opnieuw aangelegd en krijgt de naam Driewege.

De monumentale boerderijwoning wordt betrokken bij de ontwikkeling en krijgt een nieuwe functie voor dagbesteding van de bewoners van het woon-zorgcomplex. Ten zuiden van de boerderijwoning was een grote schuur aanwezig. Deze schuur lag ten opzichte van de woning niet parallel. Er was sprake van enige verdraaiing. Het westelijk deel van hoofdgebouw van het woon-zorgcomplex wordt ten opzichte van de boerderijwoning in eenzelfde lijn als de voormalige schuur gesitueerd. Hiermee wordt gerefereerd aan de opbouw van het voormalige boerenerf.

Achter de boerderijwoning is een oude grote boom aanwezig. Deze boom heeft geen formele status, maar is wel cultuurhistorisch waardevol. Mede daarom is besloten de boom te behouden, maar ook de mogelijke ecologische waarde heeft hierbij een rol gespeeld. Bij het ontwerp van het woon-zorgcomplex is hiermee rekening gehouden.

Met het plan worden de cultuurhistorische waarden in het gebied versterkt. De monumentale boerderijwoning krijgt weer een functie. De oorspronkelijke weg wordt opnieuw aangelegd en de situering van het hoofdgebouw van het woon-zorgcomplex refereert aan de opbouw van het voormalige boerenerf. Er is geen sprake van negatieve effecten.

Natura2000-gebied

Het plangebied is geen Natura2000-gebied. Het is gelegen op meer dan 1 kilometer van het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. In dit gebied komt dankzij de getijdendynamiek en de overgang van zoet naar zout water (ondanks sterke invloeden van de mens) een scala aan ecosystemen voor met een rijke afwisseling aan planten en dieren. Het aanwezige estuarium is van belang voor grote aantallen rustende foeragerende wadvogels, kustbroedvogels van schorren en kale, schelpenrijke zandplaten. Een estuarium is een verbrede, trechtervormige monding van een rivier, waar zoet rivierwater en zout zeewater vermengd worden en zodoende brak water ontstaat. De voorgenoemde werkzaamheden hebben geen effect op de aangewezen beschermde natuurwaarden van het Natura2000-gebied.



Figuur 7 Ligging Natura2000-gebied binnen een straal van 3 kilometer van het plangebied (bron: www.synbiosys.alterra.nl)

Natuurnetwerk Zeeland

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Zeeland. De dichtstbijzijnde gebieden zijn gelegen op meer dan 1 kilometer afstand. Er is geen sprake van een potentieel effect.

Ecologie

In het plangebied is onderzoek uitgevoerd naar eventueel aanwezige beschermde plant- en diersoorten. Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied en de directe omgeving diverse beschermde soorten aangetroffen. Wanneer er geen werkzaamheden plaatsvinden tijdens het broedseizoen, worden er geen beschermde natuurwaarden verstoord. Voor de broedtijd moet de periode 15 maart tot 15 juli worden aangehouden. Indien er toch tijdens het broedseizoen werkzaamheden plaatsvinden, wordt vooraf door een ecologisch deskundige gecontroleerd of er broedende vogels aanwezig zijn in welk geval wordt afgezien van het op dat moment uitvoeren van de werkzaamheden. Er is geen sprake van een potentieel effect.

04 | Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Bereik van het effect

De effecten die als gevolg van het project optreden, zien op de aspecten milieuzonering, bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, verkeer en water. Hierna wordt per aspect ingegaan op – voor zover van toepassing – de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten, de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit van het effect en de verwachte aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect. Ten slotte wordt ingegaan op de cumulatie van de effecten (paragraaf 4.2) en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen (paragraaf 4.3). De informatie in dit hoofdstuk is veelal gebaseerd op de milieuonderzoeken die in het kader van het opstellen van de bestemmingsplannen zijn uitgevoerd.

Bedrijven en milieuzonering

Er is sprake van een bestaand woongebied. De toevoeging van de drie woningen leidt niet tot effecten op de omgeving in het kader van bedrijven en milieuzonering. De maatschappelijke bestemming ten behoeve van het woon-zorgcomplex is op een afstand van circa 15 meter van de dichtstbijzijnde woningen aan de Kromwegesingel gelegen (gerekend vanaf de achtergevel van de woningen). Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' dient voor verpleeghuizen een afstand van 30 meter aangehouden te worden in verband met geluid. Het zorgcomplex bestaat uit 32 wooneenheden waarin vier woongroepen met acht bewoners worden gehuisvest. In het complex zal permanente zorg aanwezig zijn. De geluidseffecten zullen niet significant afwijken van een wooncomplex zonder zorg. De dagbesteding en winkel zijn kleinschalig van aard en zijn uitsluitend bedoeld voor de bewoners zelf van het zorgcomplex. Het parkeren vindt hoofdzakelijk aan de zuidwestkant van het plangebied plaats op parkeerplaatsen die openbaar toegankelijk en voor algemeen gebruik zijn. Er is geen sprake van significant negatieve effecten.

Bodemkwaliteit

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Sagro Milieu Advies Zeeland B.V., 8 oktober 2015). In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink, PAK en PCB's aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten met de geanalyseerde parameters aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie molybdeen aangetoond. Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese "onverdacht". Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden verworpen. De op de onderzoekslocatie geconstateerde licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater vormen echter geen belemmering voor de beoogde functies. Er is geen sprake van een significant negatief effect.

Externe veiligheid

De te realiseren woningen en het woon-zorgcomplex betreffen geen risicobron. Daarmee zijn er geen negatieve effecten voor de omgeving.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich wel twee relevante risicobronnen:

- Een ondergrondse buisleiding (nummer Z-567-01) voor het transport van aardgas in beheer bij Gasunie.
- Het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A58.

Daarnaast is het plangebied op een afstand van bijna 3 kilometer van de Westerschelde gelegen.

De nabij gelegen aardgastransportleiding betreft een hoofdtransportleiding van 324 mm en een werkdruk van 40 bar. De maatgevende contour van het PR (die met kans 10^{-6} per jaar) bevindt zich niet

buiten het leidingtracé. Uit het risicoregister blijkt voorts dat het invloedsgebied van deze buisleiding niet tot over het plangebied reikt.

De Rijksweg A58 is een route die is aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen die deel uitmaakt van het Basisnet. De maatgevende contour van het PR (die met kans 10^{-6} per jaar) als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A58 bevindt zich niet buiten de weg. Evenmin is rondom het betreffende wegvak een zone aangewezen als plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied bevindt zich binnen 200 meter afstand van de weg. Op grond van het Bevt moet daarmee in beginsel het groepsrisico inzichtelijk worden gemaakt. Het invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico bepaald, blijkt zich echter ook niet buiten het wegtracé te bevinden (PR 10^{-7} per jaar, zie tabel 1). De beoogde ontwikkeling van de woningen en het woon-zorgcomplex in het plangebied bevindt zich daarmee niet binnen het invloedsgebied van deze risicobron en een beoordeling van het groepsrisico kan daarom ook achterwege blijven.

Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 2.900 meter afstand de scheepvaartroute door de Westerschelde, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Regeling Basisnet merkt deze transportroute aan als een zogenaamde rode vaarweg. In de regeling wordt uitgegaan van vastgestelde risicocontouren die vrijwel overeenkomen met de vaarweg zelf. Daarnaast is de 'Actualisatiestudie 2011 risico's transport gevaarlijke stoffen Westerschelde en prognoses 2015 en 2030' van Det Norske Veritas bezien. De PR 10^{-8} contour van deze zeevaartroute reikt ook in het prognosejaar 2030 niet over het plangebied. Dit betekent dat deze route geen invloed heeft op de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is voor de ontwikkelingen aan de Visodeweg een akoestisch onderzoek uitgevoerd (27 maart 2018). Het plangebied is gelegen nabij de Rijksweg A58, Vlissingestraat en het industrieterrein De Schelde/Buitenhaven. Deze zijn zoneringsplichtig op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). De onderzoekslocatie ligt buiten de geluidszone van de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen. In de directe omgeving van de ontwikkellocaties ligt tevens de Kromwegesingel, waarvoor een maximum rijsnelheid van 30 km/u geldt. Deze weg wordt, gezien de afscherpende werking van de bebouwing langs deze weg en de lage verkeersintensiteit, niet relevant geacht voor het onderzoek en is hier ook niet in betrokken. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai en industrielawaai te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Vanwege de A58 is de hoogste geluidbelasting berekend op de zuidoostelijk georiënteerde gevels van de drie woningen. De hoogste geluidbelasting op woning 1 bedraagt 64 dB, op woning 2 bedraagt de hoogste geluidbelasting 63 dB en op woning 3 is een geluidbelasting van ten hoogste 64 dB berekend. De overige geluidbelastingen op de woningen bedragen 44 tot 61 dB.

Uit de rekenresultaten blijkt, dat de geluidbelasting vanwege de A58 op de wooneenheden van het zorgcomplex ten hoogste 61 dB bedraagt. Deze geluidbelasting wordt berekend op de gevel aan de zuidoostzijde van het gebouw, op de eerste verdieping. Op de begane grond bedraagt de geluidbelasting 53 dB. Op de overige gevels bedraagt de geluidbelasting tussen de 45 dB en de 59 dB.

Daarmee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het plangebied zelf is gelegen in stedelijk gebied, waarvoor een maximale ontheffingswaarde van 63 dB geldt. Voor de rijksweg A58 geldt een buitenstedelijke situatie waarvoor een ontheffingswaarde van maximaal 53 dB geldt. Aan deze maximale ontheffingswaarde wordt niet voldaan.

Vanwege de Vlissingestraat is de berekende geluidbelasting op de woningen ten hoogste 37 dB en op het zorgcomplex ten hoogste 24 dB. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Om de geluidbelasting vanwege de A58 op de woningen en het woon-zorgcomplex te reduceren is er onderzocht welke maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te verminderen. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

Het plangebied bevindt zich binnen de zone van het gezoneerd industrieterrein 'De Schede/Buitenhaven'. Vanwege het gezoneerd industrieterrein bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van het woon-zorgcomplex net iets hoger dan 50 dB(A), maar lager dan 52 dB(A). Op grond van de

geluidcontouren wordt een geluidbelasting van 51 dB(A) vastgesteld. In de Wet geluidhinder is het principe 'redelijke sommatie' ingevoerd. Redelijke sommatie is bedoeld om de werkelijke geluidsbelasting beter in overeenstemming te brengen met de vergunde geluidsbelasting die gehanteerd wordt voor de toets aan de geluidszone. Het komt in de praktijk niet voor dat alle bedrijven gelijktijdig volgens de vergunde situatie in bedrijf zijn. Om die reden blijkt de geluidsbelasting op de grens van de zone in werkelijkheid lager te zijn dan de opstelling van alle vergunde geluidsbelastingen. Voor het industrieterrein De Schelde/Buitenhaven mag daarom op basis van redelijk sommatie 1 dB(A) afgetrokken worden. Dit betekent dat de geluidbelasting vanwege industrielawaai inclusief redelijke sommatie 50 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Ter plaatse van de drie woningen bedraagt de geluidsbelasting 51 dB(A). Daarmee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Het treffen van bronmaatregelen, het verlagen van de vergunde geluidruimte voor de betreffende bedrijven en het aanpassen van de zone vergt een grote (financiële) inspanning. De inspanning staat niet in verhouding tot een resultaat van 1 tot 2 dB(A) geluidreductie. Bovendien zal het reduceren van het industrielawaai niet leiden tot een beter woon- en leefklimaat omdat het wegverkeerslawaaï de dominante geluidbron is.

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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in de buitenlucht. Als een project tot een toename voor NO_2 en PM_{10} leidt die lager is dan de NIBM-grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ hoeft het project niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanzelfsprekend moet er wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. In de regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen en één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De bouw van drie woningen en een woon-zorgcomplex met 32 wooneenheden draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in de buitenlucht. De verkeersgeneratie van een dergelijk woon-zorgcomplex bestaat uitsluitend uit het personeel en bezoekers. Dit is dermate laag (circa 50 motorvoertuigbewegingen per etmaal), dat dit geen invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit vanwege de in de nabijheid gelegen Rijksweg A58. Getoetst is of de concentraties van verontreinigende stoffen niet te hoog zijn voor een gezonde leefomgeving. Uit de NSL Monitoringstool (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat de waarden stikstofdioxide onder de wettelijke norm van een jaargemiddelde van maximaal $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijft. Ook de waarden fijn stof blijven onder de wettelijke norm van een jaargemiddelde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Verkeer

Voor de drie woningen dient conform de Nota parkeernormering, uitgaande van de zwaarste norm, 5,4 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen terrein. Per woning is voorzien in de mogelijkheid om twee parkeerplaatsen te realiseren. Uitgaande van een aandeel bezoekers van 0,3 parkeerplaats, is er voor bezoekers 1 extra parkeerplaats noodzakelijk. In het openbaar toegankelijk gebied is ruimte opgenomen voor de aanleg van 6 parkeerplaatsen. Het plan voorziet daarmee in voldoende parkeerplaatsen.

De drie vrijstaande woningen generen maximaal 26 extra verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit aantal is dermate gering dat dit geen onevenredige belasting van het omliggende wegennet met zich meebrengt, dan wel hinder voor bewoners van de bestaande woningen om het plangebied.

De parkeerkencijfers conform het ASVV van het CROW voor een verpleeg- en verzorgingstehuis bedraagt minimaal 0,5 en maximaal 0,7 per wooneenheid. De parkeerkencijfers zijn inclusief parkeren voor personeel.

In het woon-zorgcomplex worden 32 wooneenheden gerealiseerd. Er dienen minimaal 16 en maximaal 23 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In het plan is rekening gehouden met de aanleg van 20 parkeerplaatsen langs de Visodeweg. Hiermee wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernorm. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De parkeerplaatsen zullen openbaar toegankelijk en voor algemeen gebruik zijn.

De verkeersgeneratie als gevolg van het woon-zorgcomplex bestaat uit het personeel en bezoekers. De bewoners zijn permanent in het woon-zorgcomplex aanwezig. Conform de CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is 60% van de parkeerplaatsen bedoeld voor bezoekers en de rest voor personeel. Uitgaande van 4 voertuigbewegingen per parkeerplaats door personeel (elke plaats wordt tweemaal gebruikt), is er een verkeersgeneratie van 32 voertuigbewegingen per dag als gevolg van het personeel. Uitgaande van 3 bewegingen per parkeerplaats door bezoekers (elke parkeerplaats wordt gemiddeld 1,5 keer per dag gebruikt), is er een verkeersgeneratie van 18 voertuigbewegingen per dag als gevolg van bezoekers. De totale toename van het aantal verkeersbewegingen van 50 motorvoertuigen per etmaal is ten opzichte van de huidige verkeersintensiteiten op de Vlissingestraat (circa 1.900) en Kromwegesingel dermate klein, dat dit geen gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling op de bestaande wegen rondom het plangebied.

Ten aanzien van verkeer zijn er geen significant negatieve effecten.

Water

Waterkwantiteit

In de huidige situatie is geen verharding aanwezig, met uitzondering van de monumentale boerderijwoning. Omdat deze behouden blijft, kan dit buiten beschouwing worden gelaten. Met de aanleg van de woningen, het woon-zorgcomplex en bijbehorende voorzieningen, zoals erfverharding en paden, zal de oppervlakte aan verharding toenemen.

Ten aanzien van de drie vrijstaande woningen neemt de verharding toe met 1.785 m². Er dient watercompensatie plaats te vinden bestaande uit 134 m³. In het plangebied worden nieuwe watergangen aangelegd met voldoende capaciteit om in de benodigde waterberging te kunnen voorzien.

Door de ontwikkeling van het woon-zorgcomplex zal de verharding toenemen met circa 2.300 m². Er is een watercompensatie benodigd van circa 174 m³. Hierin zal op het eigen perceel worden voorzien. Omdat de oppervlakte van het perceel beperkt is, wordt momenteel onderzocht of het mogelijk is om onder het gebouw een waterreservoir te realiseren. Hiermee kan dan voorzien worden in voldoende waterberging.

Waterkwaliteit

In het plangebied wordt geen grondwater onttrokken. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied. Door de ontwikkeling zal de grondwaterkwaliteit niet verminderen. Door het toepassen van een gescheiden rioolstelsel zal alleen het relatief schone regenwater in het oppervlaktewater terecht komen.

Belangen waterbeheerder

Het plangebied is niet gelegen op of in de directe omgeving van een waterkering. Aan de zuidkant van het plangebied is een secundaire watergang gelegen. Het woon-zorgcomplex is direct aan de noordkant van deze watergang gelegen. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap en Rijkswaterstaat. Afgesproken is dat het onderhoud aan de watergang vanaf de zijde van de geluidswal zal plaatsvinden door Rijkswaterstaat. Aan de noordkant van de watergang hoeft daarom geen onderhoudsstrook te worden vrij gehouden. Hier zal een duurzame betuining worden gerealiseerd.

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen significant negatieve effecten.

4.2 Cumulatie van effecten

Indien een ontwikkeling meerdere verschillende activiteiten omvat, kan er sprake zijn van cumulatie van effecten van de verschillende activiteiten. Het plan betreft de realisatie van drie woningen en een woon-zorgcomplex bestaande uit 32 eenheden. In paragraaf 4.1 zijn de effecten van deze activiteiten beschreven. Hieruit blijkt dat er geen significante nadelige milieugevolgen te verwachten zijn. Er is geen sprake van cumulatieve effecten.

4.3 Maatregelen

Geluid

Vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van wegverkeerslawaai, is onderzocht welke maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting op de woningen en het woon-zorgcomplex te verminderen. Hierbij is onderzoek gedaan naar bronmaatregelen, maatregelen in overdrachtssfeer en maatregelen bij de ontvanger. Het is gebleken dat bronmaatregelen niet doelmatig zijn. Ten aanzien van maatregelen in overdrachtssfeer is reeds een geluidswal en een geluidsscherm aanwezig. Het verder verhogen van deze schermen tot hoogtes van 5 meter of mogelijk nog hoger is te kostbaar voor een relatief kleine ontwikkeling als deze. Het wijzigen van de positie van de woningen en het woon-zorgcomplex kan niet op een zodanige manier worden gedaan dat wel aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Hiervoor is de ruimte op de percelen te gering.

Aangezien het toepassen van maatregelen niet doeltreffend is of op bezwaren stuit van verkeers- en vervoerskundige, financiële of stedenbouwkundige aard, zal een hogere grenswaarde moeten worden aangevraagd bij de gemeente Vlissingen vanwege de A58. Ter plaatse van de gevels van de drie woningen waar de geluidsbelasting meer bedraagt dan de hogere grenswaarde, zal de gevel worden uitgevoerd als dove gevel of zal er een vliesgevel worden toegepast, voor zover achter deze gevel geluidgevoelige ruimtes bevinden.

Omdat de geluidsbelasting ter plaatse van zuid-, zuidoost- en oostelijke gevels van het woon-zorgcomplex meer bedraagt dan de hogere grenswaarde, zal aan de zuidzijde een vliesgevel worden toegepast en de overige gevels als dove gevel worden uitgevoerd (ter plaatse van geluidgevoelige ruimtes).

De realisatie van de vliesgevel of dove gevel is in de bestemmingsplannen gewaarborgd door het opnemen van een juridische regeling en een aanduiding (indien van toepassing).

Natuur

In het kader van de Wet natuurbescherming worden de volgende maatregelen getroffen: De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen (half maart t/m half juli) uitgevoerd. Wanneer dit niet mogelijk is wordt voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecologisch deskundige gecontroleerd of er broedende vogels aanwezig zijn in welk geval wordt afgezien van het op dat moment uitvoeren van de werkzaamheden.

05 | Conclusie

Gelet op het inzicht in de potentiële effecten (op basis van de beschikbare gegevens) en de mate en omvang waarin deze zich voordoen, blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling van de drie woningen en het woon-zorgcomplex niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er is geen sprake van significant negatieve effecten. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) is daardoor niet noodzakelijk.

De belangrijkste overwegingen hierbij zijn:

- Het plangebied heeft ten aanzien van archeologie naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek een lage verwachtingswaarde.
- De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.
- In de nabijheid van het plangebied is geen Natura2000-gebied gelegen of natuurgebieden die deel uit maken van het NatuurNetwerk Zeeland.
- Ten aanzien van beschermde soorten worden tijdens het broedseizoen geen werkzaamheden uitgevoerd of er wordt voorafgaand door een ecologisch deskundige gecontroleerd of er broedende vogels aanwezig zijn.
- De ontwikkeling van het woon-zorgcomplex en de drie woningen leidt niet tot significant negatieve effecten op de waterhuishouding, -kwantiteit, of -kwaliteit.
- Het project leidt niet of nauwelijks tot hinder voor de omgeving (verkeer, geluidhinder, luchtverontreiniging, externe veiligheid, milieuhinder).
- Ten aanzien van geluid worden extra maatregelen getroffen (realisatie van een dove gevel of vliesgevel) om ter plaatse van de te realiseren geluidgevoelige ruimtes hogere waarden te kunnen vaststellen.



Goessestraatweg 19, 4421 AD, Kapelle
+31 (0) 85-9020222 • info@juustdaarom.nl

juustdaarom.nl