



Memo

Project Haringvlietplein Zierikzee
Code RIA_2017_01_M01
Onderwerp Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde

Steller Janita van Gastel
Datum 10 april 2018

+31 (0) 85-9020222
info@juustdaarom.nl
juustdaarom.nl

Aanleiding

Het voornemen is om het Haringvlietplein in Zierikzee te herontwikkelen tot een retailgebied ten behoeve van dagelijkse en doelgerichte boodschappen met als thema 'food' en grootschalige detailhandelsvestigingen. Concreet wordt ter plaatse van het plangebied ruimte geboden aan 5.000 m² (bvo) voor twee supermarkten, 450 m² (bvo) food-gerelateerde functies, 5.250 m² (bvo) grootschalige detailhandelsvestigingen inclusief de benodigde parkeervoorzieningen en bevoorradingsfaciliteiten. Op het Haringvlietplein worden minimaal 355 en maximaal 390 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de huidige situatie vormt het Haringvlietplein een verouderde bedrijfslocatie met diverse functies, zoals een kantoor, retailbedrijven, sociaal-culturele functie, dienstverlening, bedrijven en enkele leegstaande panden.

Om de ontwikkeling van het Haringvlietplein mogelijk te maken, is voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het kader van dat bestemmingsplan zijn allerlei (milieu)onderzoeken uitgevoerd. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Deze memo bevat de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde.

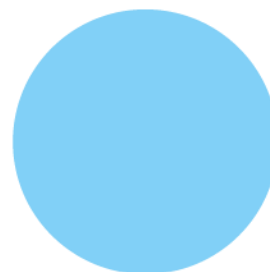
M.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde (vormvrije m.e.r.-beoordeling)

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. Dit besluit dient genomen te worden voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde 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 onderstaande tabel wordt ingegaan op de mogelijke milieueffecten van het project, waarbij getoetst wordt aan de drie hoofdcriteria. Beoordeeld wordt of er mogelijk nadelige milieugevolgen ontstaan door ontwikkeling van het Haringvlietplein.



1. Kenmerken van het project

Locatie van het project

Het plangebied ligt in de centrumschil van Zierikzee, ten noordwesten van de oude stad. Het plangebied grenst aan de Haringvlietstraat en Grevelingenstraat.



Op bovenstaande afbeelding is het plangebied rood omkaderd.

Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)

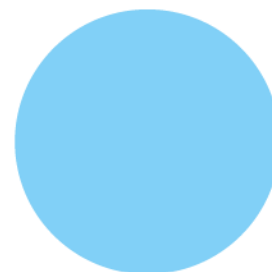
In bijlage D van het Besluit m.e.r. is onder 11.2 de activiteit 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' opgenomen met een drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan Haringvlietplein maakt via een directe bestemming 5.450 m² bedrijfsvloeroppervlakte aan detailhandel mogelijk en via een uit te werken bestemming 5.250 m² bedrijfsvloeroppervlakte aan perifere detailhandel. In de huidige situatie heeft het terrein een bedrijfsbestemming waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan. Daarmee bevat het bestemmingsplan de activiteit van de wijziging (en uitbreiding) van een stedelijk ontwikkelingsproject. Met het maximum van 10.700 m² aan (perifere) detailhandel en een oppervlakte van het plangebied van circa 4,3 hectare blijft de activiteit ruim onder de drempelwaarde van het Besluit m.e.r. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

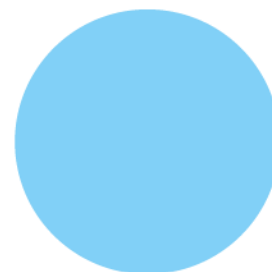
Cumulatie met andere projecten

In de omgeving zijn de volgende plannen in ontwikkeling:

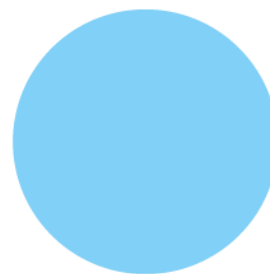
- Herstructurering Buijse Zierikzee: Hierbij neemt het aantal woningen echter af van 141 naar 129 woningen.
- Grevelingenstraat 7-7a: In dit plan vindt uitsluitend een in pandige wijziging van winkelruimtes plaats. Er is geen sprake van uitbreiding.
- Schelphoekstraat 1: Dit perceel is meegenomen in het bestemmingsplan 'Haringvlietplein en Schelphoekstraat'. Op het perceel Schelphoekstraat 1 is een supermarkt gevestigd die verplaatst zal worden naar het Haringvlietplein. Na verplaatsing kunnen zich op het perceel diverse maatschappelijke functies vestigen. Vooralsnog zijn er nog geen concrete plannen voor dit perceel.



	De ontwikkelingen Herstructurering Buijse en Grevelingenstraat 7-7a betreffen ontwikkelingen die niet leiden tot negatieve milieugevolgen. Bij de herstructurering neemt het aantal woningen af en de ontwikkeling Grevelingenstraat 7-7a betreft uitsluitend een inpanidige wijziging. Ter plaatse van Schelphoekstraat 1 zal de huidige supermarkt verplaatst worden naar het Haringvlietplein. Het is nog niet bekend welke functie zich ter plaatse zal vestigen. Op het perceel worden mogelijkheden geboden aan overwegend maatschappelijke functies, een binnenspeeltuin en dierenverzorging. De ontsluiting van het perceel vindt plaats op de Grevelingenstraat welke aantakt op de Haringvlietstraat richting de hoofdontsluiting naar de N59. De mogelijke cumulatie van effecten zijn verkeersgerelateerd. Er wordt gebruik gemaakt van dezelfde hoofdontsluiting. In het bestemmingsplan is de locatie Schelphoekstraat 1 meegenomen. In dit bestemmingsplan is ten aanzien van de gehanteerde verkeersintensiteit uitgegaan van de huidige situatie inclusief de huidige Lidl. De verwachting is dat een eventuele nieuwe functie op de locatie Schelphoekstraat geen grotere verkeersaantrekkende werking heeft dan de huidige Lidl. Conform de CROW-richtlijnen heeft bijvoorbeeld een indoorspeeltuin of fitnessruimte een veel lagere verkeersgeneratie dan een discountsupermarkt. Voor deze ontwikkelingen is geen sprake van cumulatie van effecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Dit criterium is vooral relevant voor industriële activiteiten. In het project Haringvlietplein worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Voor het bouwen van de gebouwen worden bouwmaterialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting. Er is geen sprake van een potentieel effect.
Verontreiniging en hinder	Het criterium verontreiniging en hinder heeft betrekking op het aspect luchtkwaliteit (verontreiniging) en geluid (hinder). <u>Verontreiniging</u> Uitgaande van een toename van 4.278 motorvoertuigen per etmaal (op basis van het uitgevoerde Mobiliteitsonderzoek) als gevolg van de ontwikkeling, is de bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in betekende mate. Om die reden is er nader onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Op een aantal representatieve locaties op 10 meter afstand van de wegas zijn toetspunten genomen waar de luchtkwaliteit in de huidige (2017) en toekomstige situatie (2027) is berekend. Hieruit is gebleken, dat op de toetspunten geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden. Ten aanzien van luchtkwaliteit is geen sprake van potentiële belangrijke nadelige milieugevolgen. <u>Hinder (geluid)</u> Ten aanzien van geluidhinder wordt onderscheid gemaakt in directe hinder (aankomst en vertrek van personenwagens en vrachtwagens, laad- en



	loswerkzaamheden, het rijden met winkelwagentjes en het in werking zijn van diverse installaties op het dak van de winkelpanden) en indirecte hinder (verkeersaantrekkende werking). Er is sprake van een potentieel effect. Bij punt 3 “Kenmerken van het potentiële effect” wordt nader ingegaan op de milieugevolgen.
Risico op ongevallen	Door de ontwikkeling van het Haringvlietplein wordt het risico op ongevallen niet vergroot. In het plangebied is de vestiging van risicovolle inrichtingen uitgesloten. Er is geen sprake van een potentieel effect.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Op basis van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” is getoetst of voldaan wordt aan de richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en gevoelige functies. Uit een beoordeling op basis van de milieucategorieën en gebiedstypen, is gebleken dat voldaan wordt aan de richtafstanden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Er is geen sprake van een potentieel effect. De ontwikkeling leidt tot geluidhinder afkomstig van de aankomst en vertrek van personenwagens en vrachtwagens, laad- en loswerkzaamheden, het rijden met winkelwagentjes, het in werking zijn van diverse installaties op het dak van de winkelpanden en van de extra verkeersaantrekkende werking. Er is sprake van een potentieel effect. De luchtkwaliteit is voor de huidige (2017) en toekomstige situatie (2027) inzichtelijk gemaakt. Hieruit is gebleken, dat er geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden. Er is geen sprake van een potentieel effect. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende risicobronnen aanwezig. Voor de Provinciale weg N59 is een verantwoording plaatsgebonden risico en groepsrisico opgesteld ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Middels deze verantwoording kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en geen sprake is van een potentieel effect. Ten aanzien van de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Er is geen sprake van een potentieel effect. In het kader van het uitgevoerde Explosievenonderzoek wordt het onderzoeksgebied voorafgaand aan de werkzaamheden nader onderzocht op eventueel aanwezige verdacht objecten en worden deze middels benadering onderzocht. Er is geen sprake van een potentieel effect. De ontwikkeling van het Haringvlietplein leidt niet tot risico's voor de menselijke gezondheid.



2. Plaats van het project

Bestaande grondgebruik

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van Zierikzee. Het Haringvlietplein vormt een bedrijventerrein dat verouderd is. Door de gevels die allen naar het binnenterrein zijn gericht, heeft het terrein een naar binnen gekeerde en geïsoleerde uitstraling.



Afbeelding: huidige situatie Haringvlietplein

In het plangebied zijn diverse functies aanwezig: een bakkerij, een accountantskantoor, een tweetal retailbedrijven, een sociaal-culturele functie, een bedrijfspand (te huur), een mondhygiënist, een bedrijf in textiel, een tweetal bouw kavels en een leegstaand pand. Het binnenterrein bestaat uit een parkeerterrein.

Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied

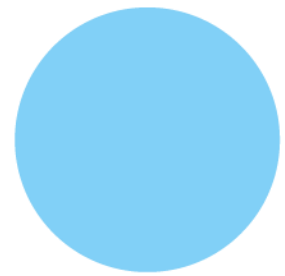
De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

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

Het betreft een binnenstedelijk gebied in de centrumschil van Zierikzee. Het plangebied ligt ingeklemd tussen gebieden met een gemengde functie (perifere detailhandel, school en hoofdonthutingswegen). Het gebied is op enige afstand van de woonwijken gelegen. Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied.

Archeologie

Op basis van het uitgevoerde bureau- en verkennend booronderzoek kan worden gesteld, dat het plangebied een hoge archeologische potentie herbergt. Vanaf 45 centimeter -mv kunnen resten aanwezig



milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

zijn van de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Hieronder bevindt zich op verschillende plaatsen veraard veen. Dit zijn potentiële niveaus voor de periode ijzertijd – Romeinse tijd. De aanwezigheid van de grote hoeveelheden indicatoren doen vermoeden dat er sprake is van een goed bewaard bewoningsniveau uit de late middeleeuwen – nieuwe tijd. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is daarom benodigd. Ten tijde van het opstellen van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling waren de resultaten van dit vervolgonderzoek nog niet bekend.

Cultuurhistorie

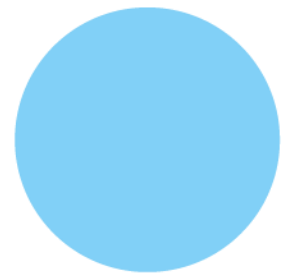
In het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Ten noordwesten van het plangebied is een boerderij aanwezig welke is aangewezen als MIP-monument. De afstand tussen het bedrijfsterrein en het boerenerf bedraagt circa 25 meter. In deze zone is een groene buffer aanwezig. De groene buffer blijft behouden en is in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. De herontwikkeling van het Haringvlietplein heeft geen negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van de boerderij. Voor het overige zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische objecten aanwezig.

Ecologie

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren voor die onder de Wet natuurbescherming beschermd zijn. Het gaat om algemeen voorkomende soorten waarvoor in de provincie Zeeland een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. In de te rooien vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Het verwijderen van struiken en bomen dient buiten het broedseizoen plaats te vinden. De te slopen gebouwen kunnen vleermuisverblijven bevatten. Ook kunnen de houtsingels in het plangebied als vaste vliegroute dienen. Uit nader onderzoek is gebleken, dat in het plangebied drie vleermuissoorten voorkomen en dat er sprake is van drie aangetoonde (paar)verblijfplaatsen.

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied (Oosterschelde) ligt op een afstand van circa 680 meter van het plangebied met een deel van de bebouwde kom van Zierikzee tussen het plangebied en het Natura2000-gebied in. Vanwege deze afstand en tussengelegen barrières als dijken, wegen en bebouwing die versturende effecten dempen, zijn hier geen negatieve effecten te verwachten op het Natura2000-gebied. Uit een Aerijsberekening, uitgevoerd naar aanleiding van een ingediende zienswijze blijkt ook dat de stikstofemissie niet leidt tot significant negatieve gevolgen op het Natura 2000-gebied Westerschelde.

Het plangebied ligt op ongeveer 590 meter afstand van het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ).



	Vanwege deze afstand is het niet te verwachten dat de plannen een negatief effect hebben op de natuurwaarden in het NNZ.
--	--

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bereik van het effect
(geografisch en grootte
getroffen bevolking) en
aard van het effect

De potentiële effecten die als gevolg van het project optreden, zien op de aspecten geluid, ecologie en verkeer en zijn lokaal van aard.

Geluid

Het geherstructureerde Haringvlietplein voldoet in de representatieve bedrijfssituatie niet aan de geluidseisen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit, namelijk een etmaalwaarde van 50 dB(A). Indien er geen vrachtwagenbewegingen en laad- en losactiviteiten plaatsvinden in de nachtperiode kan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit worden voldaan.

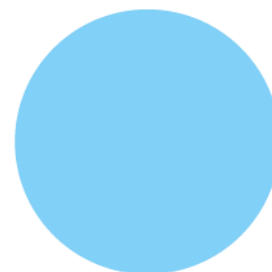
Het geherstructureerde Haringvlietplein voldoet in de representatieve bedrijfssituatie aan de geluidseisen voor de maximale geluidsniveau's uit het Activiteitenbesluit, indien er 's-nachts geen vrachtwagenbewegingen plaatsvinden ten behoeve van de bevoorrading. Indien er wel vrachtwagenbewegingen en bevoorrading plaatsvindt in de nachtperiode kan er alleen aan de eisen worden voldaan na het nemen van maatregelen, zoals het plaatsen van een geluidsscherm. Er dient in dat geval een 4 meter hoog ten 75 meter lang geluidsscherm geplaatst te worden langs de noordelijke rand van het terrein.

Met betrekking tot de indirecte hinder (extra verkeersbewegingen van bezoekers) wordt ter plaatse van het onderwijsgebouw aan het Hatfieldpark 1 niet voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A) uit de zogenaamde Schrikkelcirculaire. Wel wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 65 dB(A). Ter plaatse van de overige geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving wordt wel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Omdat er op grond van het Bouwbesluit een verplichte gevelwering van minimaal 20 dB(A) geldt en de maximale gevelbelasting 55 dB(A) bedraagt, ligt het in de rede dat er wordt voldaan aan het binnenniveau van de verblijfsruimten (maximaal 35 dB(A)). Ter plaatse van de overige geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving wordt wel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

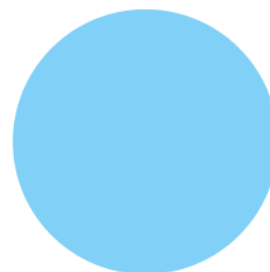
Er worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van geluid verwacht, vanwege de te nemen maatregelen. In de nachtperiode zullen in eerste instantie geen vrachtwagenbewegingen en laad- en losactiviteiten plaatsvinden. Mocht in de toekomst hier wel sprake van zijn, dan wordt er een geluidsscherm aangebracht.

Ecologie

Zoals eerder vermeld zijn in het plangebied beschermde soorten aanwezig. Door het treffen van maatregelen, wordt het effect op deze soorten geminimaliseerd. In het kader van de Wet natuurbescherming is een ontheffing nodig vanwege de aanwezigheid van verblijfplaatsen van



	vleermuizen. Voor het paarseizoen worden vervangende verblijfplaatsen gerealiseerd conform het kennisdocument. Uiteindelijk kunnen de vleermuizen in de nieuwbouw worden geïntegreerd. Door het nemen van deze maatregelen zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten. Op een afstand van circa 680 meter is een Natura2000-gebied gelegen en op een stand van circa 590 meter ligt een onderdeel van het Natuurnetwerk Zeeland. Het effect van de realisatie van het plan reikt niet tot deze gebieden. Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten. <u>Verkeer</u> Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan zal op de Haringvlietstraat tussen de rotonde Grevelingenstraat en rotonde Laan van Sint Hilaire toenemen. Hiertoe is een mobiliteitstoets uitgevoerd. De ontsluitingsstructuur van het Haringvlietplein wordt gewijzigd waarbij een entree wordt gerealiseerd tegenover de ontsluiting van het Hatfieldpark, een uitgang op de Haringvlietstraat en een aparte ontsluiting voor de bevoorrading. Ook de Haringvlietstraat wordt anders ingericht met een brede middenberm. Hierdoor zullen er geen belemmeringen zijn voor de verkeersafwikkeling. Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter.
Intensiteit en complexiteit van het effect	De effecten die als gevolg van het plan optreden, zijn beperkt en niet complex. Beperkte effecten ontstaan mogelijk ten aanzien van geluid, ecologie en verkeer.
Waarschijnlijkheid van het effect	Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk, echter met inbegrip van voorgestelde maatregelen zijn geen significante negatieve effecten te verwachten.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Effecten ten aanzien van geluid, ecologie en verkeer zijn permanent. Geluideffecten kunnen in theorie verder worden beperkt door nieuwe maatregelen, de effecten op ecologie en verkeer zijn niet omkeerbaar. Door een andere ontsluitingsstructuur van het Haringvlietplein en reconstructie van de Haringvlietstraat, heeft de extra verkeersgeneratie geen negatief effect op de verkeersafwikkeling.
Cumulatie van effecten met effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Er is geen sprake van cumulatie van effecten.
Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Om het effect van het geluid dat wordt veroorzaakt door het rijden met vrachtwagens en door laad- en loswerkzaamheden te minimaliseren, worden in de nachtperiode de winkels niet bevoorrad (dus niet tussen 23.00u en 07.00u). Mocht in de toekomst hier wel sprake van zijn,



wordt er geen geluidsschermbaan aangebracht. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om dit geluidsschermbaan te plaatsen.

Om het effect op beschermde diersoorten in het plangebied te minimaliseren worden maatregelen getroffen ten aanzien van de bescherming van broedvogels, amfibieën, kleine zoogdieren en vleermuizen. Deze maatregelen betreffen het verwijderen van struiken en bomen buiten het broedseizoen, het plaatsen van vervangende vleermuisverblijfplaatsen voor het paarseizoen en het creëren van nieuwe vleermuisverblijven in de nieuwbouw.

Vanwege de verkeersgeneratie wordt een extra ontsluiting naar het Haringvlietplein gerealiseerd en vindt er een reconstructie plaats van de Haringvlietstraat. In het Integraal Verkeers- en Vervoersplan van de gemeente Schouwen-Duiveland (vastgesteld op 28 september 2017) is aangegeven, dat het wenselijk is om te bepalen/onderzoeken of de Laan van Sint Hilaire berekend is op de groei van de woonwijken en bedrijventerreinen die hierop ontsluiten of dat er gekeken moet worden naar alternatieve oplossingen.

Conclusie

Gelet op het inzicht in de potentiële effecten en de mate en omvang waarin deze zich voordoen, is de conclusie dat er geen sprake is van significant negatieve effecten. Het opstellen van een milieueffectrapportage is daardoor niet noodzakelijk.