



VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

1. Aanleiding

Op het perceel Vroonweg 35 te Renesse is het Fletcher Strandhotel Renesse gevestigd. Op het aangrenzende perceel was een Strandkerk aanwezig die in 2016 is gesloopt. Het huidige Fletcher hotel voldoet niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd. Het hotel biedt te weinig faciliteiten en is met 48 kamers te klein om jaarrond rendabel te zijn. Met het vrijkomen van het perceel van de Strandkerk is de mogelijkheid ontstaan om het gebied aan de Hoogenboomlaan, Vroonweg en Kabbelaarsweg te herontwikkelen. Dit betreft enerzijds een wijziging van de wegenstructuur rondom het gebied en anderzijds de sloop van het huidige hotel en realisatie van een nieuw hotel met 142 kamers en eventueel wellnessfaciliteiten.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dienen de bestemmingen te worden gewijzigd. Hiertoe is reeds een bestemmingsplan vastgesteld voor de herinrichting van de wegenstructuur. Ook voor de ontwikkeling van het nieuwe hotel wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het kader van dat bestemmingsplan zijn verschillende (milieu)onderzoek uitgevoerd. In het kader van het ruimtelijk plan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Deze memo bevat de meldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde.

2. 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 meldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

De meldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde bestaat uit een integrale toets aan Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De volgende drie hoofdcriteria staan daarbij centraal:

1. Kenmerken van het project.
2. Plaats van het project.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

In onderstaande tabel wordt ingegaan op de mogelijke milieueffecten van het project, waarbij getoetst wordt aan de drie hoofdcriteria. De beoordeling vindt integraal en in samenhang plaats. Op die wijze wordt beoordeeld of er mogelijk nadelige milieugevolgen ontstaan door de ontwikkeling van [project].



3. Kenmerken van het project

- A. Locatie van het project
- Het plangebied is gelegen aan de zuidwestelijk rand van de kern Renesse. Het plangebied wordt omsloten door de Vroonweg, Kabbelaarsweg en Hoogenboomlaan. Het plangebied omvat globaal de gronden van het huidige hotel aan de Vroonweg 33-35 en het perceel van de voormalige Strandkerk gelegen aan de Hoogenboomlaan 3 en bestaat uit de volgende kadastrale percelen:
- gemeente Westerschouwen, sectie H, nummer 568;
 - gemeente Westerschouwen, sectie H, nummer 567 (deels);
 - gemeente Westerschouwen, sectie H, nummer 214 (deels).



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied (bron: googleMaps, bewerking Juust)

- B. Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)
- In onderdeel D van het Besluit m.e.r. wordt in categorie D10 de aanleg, wijziging of uitbreiding van jachthavens en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen genoemd. De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt voor beide activiteiten op 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.
- Bij de herontwikkeling van het hotel worden deze drempelwaarden niet behaald. Het plangebied is circa 1,1 ha groot en het aantal bezoekers ligt fors lager.
- In onderdeel De van het Besluit m.e.r. wordt in categorie D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein genoemd. De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling hiervan ligt op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.
- Ook hier blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.
- C. Cumulatie met andere projecten
- De ontwikkeling van het hotel is integraal tot stand gekomen met de herinrichting van de verkeersstructuur. De ontwikkeling van het hotel is voor het overige een op zichzelf staande ontwikkeling. Er kan cumulatie met andere projecten ontstaan indien er ontwikkelingen in de directe omgeving plaatsvinden. De herinrichting van de wegenstructuur betreft geen ontwikkeling die tot extra verkeer leidt. Voor het overige zijn ook geen effecten te verwachten waarbij cumulatie kan optreden.
- In de directe omgeving zijn geen andere concrete plannen/activiteiten bekend of te verwachten die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige effecten kunnen leiden.
- D. Gebruik natuurlijke hulpbronnen
- Het criterium 'Gebruik natuurlijke hulpbronnen' is vooral relevant voor industriële activiteiten. Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, waar hier sprake van is, spelen productieprocessen en dergelijke geen rol. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen. Het hotel zal volledig gasloos worden. Er is geen sprake van een potentieel effect.

E.	Verontreiniging en hinder	Ten aanzien van verontreiniging en hinder zijn de aspecten verkeer, geluid en luchtkwaliteit van belang. Door de ontwikkeling zal het verkeer toenemen, omdat er sprake is van een groter aantal hotelkamers. Dit kan leiden tot (meer) geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is er sprake van een potentieel effect. Wat betreft milieuhinder wordt voldaan aan de wettelijke normen.
F	Het risico van zware ongevallen en/of rampen	Door deze ontwikkeling wordt het risico op ongevallen niet vergroot. Met het planvoornemen worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan de plaatsgebonden risicocontour over het plangebied is gesitueerd.
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid. Effecten die kunnen optreden als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten, verkeer, geluid, luchtverontreiniging, bodemverontreiniging en water worden onder 5 'Kenmerken van de potentiële effecten' nader beschreven.

4. Plaats van het project

A.	Bestaande grondgebruik	Het perceel is in gebruik voor het huidige Fletcher-hotel met 48 kamers en bijbehorende brasserie. Rondom het hotel staan enkele bomen en struikgewassen, waardoor het hotel vanaf de weg slechts gedeeltelijk zichtbaar is. De Strandkerk, die oostelijk van het hotel was gesitueerd, is in het voorjaar van 2016 gesloopt.
B.	Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
C.	Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijnen, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied: <i>Archeologie</i> Door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. is in 2017 ten behoeve van de ontwikkeling van het hotel een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureau- en inventariserend veldonderzoek. Geconcludeerd wordt dat er bij de realisatie van de plannen mogelijk archeologische resten kunnen worden verstoord. Geadviseerd wordt om een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (IVO) karterende fase, bestaande uit een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek zal op een later moment, maar in ieder geval voor aanvang van de werkzaamheden, tijdens de procedure worden uitgevoerd. Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' opgenomen. Daarmee zijn eventuele aanwezige archeologische resten beschermd. Grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m -Mv zijn niet toegestaan voordat er nader onderzoek is uitgevoerd. <i>Cultuurhistorie</i> Ten westen van het plangebied zijn de Vroongronden gelegen. Dit is een natuurgebied. Met de inrichting van het terrein rondom het hotel is aansluiting gezocht bij de omgeving. Er is een natuurlijke overgang gecreëerd naar de omliggende gebieden. Het plan heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor de Vroongronden. Cultuurhistorisch waardevolle objecten in het plangebied, waarmee in het plan rekening moet of kan worden gehouden, zijn niet aanwezig. <i>Ecologie</i> Door Ecologisch Adviesbureau Viridis bv is een voortoets Wet natuurbescherming uitgevoerd (15 november 2022, zie Bijlage 7) ten behoeve van de herontwikkeling van het hotel. Met de voortoets is onderzocht of de sloop en nieuwbouw van het hotel aan de Vroonweg (significant) negatieve effect kan hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van aangewezen habitattypen of soorten binnen de Natura 2000-gebieden 'Kop van Schouwen', 'Voordelta', en 'Oosterschelde'. Uit de voortoets blijkt, dat op zowel aangewezen soorten als aangewezen habitattypen, door de werkzaamheden geen (significant) negatieve effecten zijn te verwachten. Uit de stikstofberekening komt geen toename van de stikstofdepositie naar voren en ook voor de overige verstoringsfactoren geldt dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen zijn uitgesloten. De aangewezen instandhoudingsdoelstellingen worden niet bedreigd door de voorgenomen ingrepen. Voor het project geldt dat er geen negatieve effecten op de omliggende Natura2000-gebieden zijn te verwachten.

	Ten aanzien van soortenbescherming is een quickscan flora en fauna en een vleermuisonderzoek uitgevoerd. Om negatieve effecten op eventueel zwerende reptielen en amfibieën te voorkomen is het noodzakelijk de kap van bosschages uit te voeren buiten de kwetsbare periode (november tot augustus). Verstoring van broedende vogels dient voorkomen te worden. De kapwerkzaamheden dienen daarom buiten de broedtijd (globaal 15 maart tot 15 juli) uitgevoerd te worden. Geadviseerd wordt om de algemene zorgplicht in acht te nemen als het gaat om de amfibieën die waarschijnlijk de poel gebruiken voor hun voortplanting. Uit het vleermuisonderzoek is gebleken dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen. Er zijn geen primaire vliegroutes aanwezig boven en naast de beoogde ingreeplocatie. Er zijn geen bomen aanwezig, maar boven het dak aan de zuidzijde is wel een foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Dit betreft geen essentieel foerageergebied. Er is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.
--	--

5. Kenmerken van het potentiële effect

A.	Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking) en aard van het effect	De ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw hotel met 142 hotelkamers en eventueel wellnessfaciliteiten. Er worden geen functies mogelijk gemaakt die mogelijk kunnen leiden tot bodemverontreiniging of die een risicobron vormen voor de omgeving. De potentiële effecten die als gevolg van de ontwikkeling optreden, zien op de aspecten bedrijfsmatige activiteiten, geluid, verkeer, luchtkwaliteit en water en zijn lokaal van aard. Bedrijfsmatige activiteiten Een hotel valt in de categorie 'hotel en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra' met milieucategorie 1 en een richtafstand van 10 meter. De wellnessvoorzieningen vallen in de categorie 'fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden' met milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstanden gelden voor gevoelige functies in een rustige woonwijk, zoals de woningen aan de Hoogenboomlaan aan de noordzijde van het plangebied te typeren zijn. De afstand van de grens van de horeca-bestemming tot de gevel van de dichtstbijgelegen woning bedraagt circa 25 meter. Het hotel voldoet daarmee aan de richtafstand, de wellnessvoorzieningen niet. Voor de wellness is het aspect geluid maatgevend. De wellnessvoorzieningen zijn echter ondergeschikt aan de hotelfunctie en de wellness vormt geen zelfstandige functie. Daarnaast worden de wellnessvoorzieningen in een halfverdiepte bouwlaag gesitueerd met oriëntatie op de zuidkant. Het gebouw van het hotel heeft daardoor een geluidsafschermende functie richting het noorden. Daarmee is de verwachting dat de wellnessvoorzieningen ten opzichte van de hotelfunctie niet tot een onaanvaardbare situatie zullen leiden en er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Verkeer Voor het bepalen van de verkeersgeneratie zijn de kengetallen parkeren en verkeer uit de 'Agenda Toerisme' van de gemeente Schouwen-Duiveland van toepassing. Hieraan is een memo toegevoegd waarin de kengetallen en rekenmethodiek beschreven staat voor verblijfsrecreatiefuncties. Voor een hotel geldt een verkeersgeneratie van 3,4 motorvoertuigen per etmaal per hotelkamer. Dit betreft de totale verkeersgeneratie per kamer (gasten en personeel). Het hotel omvat 142 kamers, waarvan 20 familiekamers. De familiekamers bestaan uit twee kamers (totaal 40 kamers) die zijn samengevoegd tot 20 familiekamers. Indien er meer vraag is naar losse kamers dan naar de familiekamers, is het ook mogelijk deze kamers als twee losse kamers te verhuren. Uitgangspunt is dat deze kamers voor de helft van de tijd in gebruik zijn als familiekamers. Voor de verkeersgeneratie wordt voor deze kamers daarom gerekend met 30 kamers in plaats van 40 kamers ($0,5 \times 40 + 0,5 \times 20 = 30$). Voor de berekening van de verkeersgeneratie is op basis van het bovenstaande gerekend met 132 kamers (102 reguliere kamers + 30 (familie)kamers). De verkeersgeneratie van het hotel bedraagt daarmee $132 \times 3,4 = 449$ motorvoertuigen per etmaal indien er sprake zou zijn van 100% bezetting. In de praktijk is een hotel niet 365 dagen per jaar volledig bezet. Er is vanuit gegaan dat het hotel een gemiddelde bezetting van 75% zal hebben. Dit is iets boven de gemiddelde bezettingsgraad uit 2019 (voor de coronacrisis) van 73,5% van hotels in Nederland exclusief Amsterdam en Schiphol (bron: Hosta 2020 rapport). In 2018 bedroeg de bezettingsgraad van hotels in Zeeland 67%. Dit blijkt uit het rapport 'Hotemarktonderzoek provincie Zeeland' van ZKA (28-04-2020). Met het doorrekenen van een bezettingsgraad van 75% wordt dus uitgegaan van een relatief hoog scenario. In
----	--	--

werkelijkheid zal de bezettingsgraad en daarmee ook de verkeersgeneratie wellicht lager zijn. De verkeersgeneratie bedraagt op basis van deze bezettingsgraad $449 \times 0,75 = 337$ motorvoertuigen per etmaal. De Vroonweg heeft een verkeersintensiteit van circa 2.860 motorvoertuigen per etmaal. De toename van de verkeersgeneratie met 214 motorvoertuigen ($337 - 123$ (huidige verkeersgeneratie) = 214) is daarmee ruim minder dan 10% (7,5%) en zal daarmee geen effect hebben op de verkeersafwikkeling ter plaatse. Met de nieuwe inrichting van de Vroonweg, Kabbelaarsweg en Hoogenboomlaan is reeds rekening gehouden met de komst van het nieuwe hotel en de bijbehorende verkeersgeneratie.

De eventuele wellnessvoorzieningen zijn bedoeld voor de eigen hotelgasten. In het restaurant zijn ook gasten van elders welkom. De verwachting is echter dat dit niet direct tot extra verkeersgeneratie zal leiden, omdat er een wisselwerking zal zijn met andere horecafuncties in de omgeving. De hotelgasten zullen wellicht ook deels gebruik maken van horecafuncties elders. Het aantal zitplaatsen in het restaurant is afgestemd op het aantal hotelgasten. Verwachting is dat dit geen (significant) effect heeft op de verkeersintensiteit en verkeersafwikkeling ter plaatse.

Geluid

In het kader van het bestemmingsplan voor de herinrichting van de omliggende wegen Vroonweg, Kabbelaarsweg en Hoogenboomlaan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is onderzocht wat het effect is van de verlegging van de wegen op de geluidsbelasting op de gevels van nabij gelegen woningen. Omdat er sprake is van een significante toename van de geluidsbelasting ter plaatse van enkele woningen, worden vanuit een goede ruimtelijke ordening maatregelen getroffen ter plaatse van de woning aan de Hoogenboomlaan 28 c.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, zie onderstaande afbeelding. Dit is gebaseerd op 482,8 motorvoertuigbewegingen per weekdag etmaal op basis van de maximale planologische invulling van het plan (142 kamers, 100% bezetting, 3,4 motorvoertuigen per kamer) en het (realisatie)jaar dat het hotel volledig in gebruik zal zijn.

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

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	482,8
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,46
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

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

Water

In de huidige situatie is in totaal 3.970 m² bebouwing en terreinverharding aanwezig (exclusief de gesloopte strandkerk). In de toekomstige situatie zal in totaal 6.555 m² verharding aanwezig zijn. De doorlatende bodemverharding betreft halfverharding ter plaatse van de parkeerplaatsen (1.830 m²). Dit is voor 50% meegerekend in de berekening. Er is daarmee een toename van 2.585 m² aan verharding. Hiertoe dient 194 m³ watercompensatie plaats te vinden ($2.585 \times 0,075$ mm). In het gebied is geen peilbesluit aanwezig. Daarom wordt er gerekend vanaf maaiveld. In het plan is rekening gehouden met de aanleg van open water / wadi met een minimale oppervlakte van 391 m², gerekend met een diepte van minimaal 0,5 m kan voorzien worden in (ruim) voldoende watercompensatie binnen het plangebied.

		<i>Energie</i> Het hotel zal volledig gasloos worden. Indien mogelijk wordt er op onderdelen gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen.
B.	Grensoverschrijdend karakter	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake. De potentiële effecten beperken zich tot het plangebied en de directe omgeving van het plangebied.
C.	Intensiteit en complexiteit van het effect	De effecten die als gevolg van het plan optreden, zijn beperkt en niet complex.
D.	Waarschijnlijkheid van het effect	Een toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen leidt niet tot relevante milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt het project slechts 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Het optreden van effecten is minimaal. Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten.
E.	Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Effecten ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit, ecologie en verkeer zijn permanent. Er zijn voor dit project geen negatieve effecten met betrekking tot ecologie. Geluideffecten kunnen in theorie verder worden beperkt door nieuwe maatregelen. De effecten op luchtkwaliteit en verkeer zijn niet omkeerbaar. De effecten duren zo lang het plangebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen.
F.	Cumulatie van effecten met effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Cumulatie van effecten kunnen optreden ten aanzien van verkeer, geluid en luchtkwaliteit. Omdat in de omgeving of op locaties die op dezelfde wegen ontsluiten, geen andere ontwikkelingen zijn voorzien, is er geen cumulatie van effecten.
G.	Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen nagenoeg geen effecten op de omgeving te verwachten. Mitigerende maatregelen zijn niet aan de orde.

6. Aanleiding

Uit een integrale beoordeling van de milieueffecten gelet op de aanvraag en de selectiecriteria uit bijlage III m.e.r.-richtlijn (in onderlinge samenhang beschouwd) wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) is daardoor niet noodzakelijk.

