

referentienummer 01
datum 28 oktober 2025
aan Gemeente Noord-Beveland
van
kopie
projectnummer 0469382.100
project Omgevingsplanwijziging Molenweg Colijnsplaat
betreft Mer-beoordeling t.b.v. omgevingsplanwijziging Molenweg Colijnsplaat

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van de ontwikkeling van de locatie Molenweg te Colijnsplaat wordt een omgevingsplanwijziging opgesteld.

De gemeente Noord-Beveland is voornemens om aan de rand van het dorp Colijnsplaat nieuwe woningen toe te staan. Het gebied zal in fases worden ontwikkeld, waarbij gestart wordt op agrarische gronden die grenzen aan de bestaande zuidostrand van Colijnsplaat.

In totaal zullen er binnen dit deelgebied 84 woningen worden gebouwd. De ontwikkeling zal bestaan uit grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande woningen, semibungalows, rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Daarnaast zullen er CPO-woningen en vrije kavels beschikbaar worden gesteld. In het zuidoosten van het plangebied wordt tevens een aantal appartementen gebouwd. Figuur 1.1 toont het masterplan van de beoogde ontwikkeling.

Als onderdeel van de ruimtelijke procedure is een beoordeling van de milieueffecten noodzakelijk. In deze memo wordt beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk kan leiden tot aanzienlijke milieueffecten.



Figuur 1.1 Masterplan ontwikkeling Molenweg Colijnsplaat

1.2 Ligging van de ontwikkeling

De ontwikkeling vindt plaats in het noordoostelijk deel van de gemeente Noord-Beveland en wordt aansluitend aan de zuidoostgrens van Colijnsplaat gerealiseerd. Het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling is gelegen tussen de Molenweg, de woningen aan de Rozenstraat en de W.J. Klein Wassinkstraat en het fietspad Mol-Tol. Ten noordoosten van het plangebied bevinden zich agrarische gronden. Deze agrarische gronden zijn onderdeel van de gehele herontwikkeling van het gebied, maar behouden vooralsnog hun agrarische functies. Deze mer-beoordeling richt zich daarom specifiek op de stedelijke ontwikkeling in de rode contour op figuur 1.2. Figuur 1.2 toont de begrenzing en de ligging van het plangebied.



Figuur 1.2 Indicatieve ligging en begrenzing plangebied in blauw, het rood omlijnde gebied geeft aan waar de stedelijke ontwikkeling plaatsvindt

1.3 Waarom een mer-beoordeling?

Op grond van de Omgevingswet (artikel 16.43, lid 1 onder b, alsmede lid 2 en 3) en het Omgevingsbesluit (hoofdstuk 11 en bijlage V) dient voor verschillende soorten projecten te worden bepaald of er ten gevolge van het desbetreffende project sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten.

Afhankelijk van deze eventuele aanzienlijke milieueffecten is een milieueffectrapportage (mer, de procedure) al dan niet nodig en dient er wel of geen MER (milieueffectrapport, het document) te worden opgesteld. Dit is ter beoordeling aan het bevoegd gezag.

De voorgenomen ontwikkeling valt onder nummer J11: 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterrein' (zie onderstaande tabel). Kolom 3 is hier van toepassing, dat betekent dat voor het onderhavige project (vanwege wijziging van functie naar wonen) een mer-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of er sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De notitie dient in te gaan op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de soort en kenmerken van het potentiële effect.

De op te stellen aanmeldingsnotitie, feitelijk de mededeling (Omgevingswet artikel 16.45 lid 1) ten behoeve van de mer-beoordeling, gaat in op de mogelijke aanzienlijke milieueffecten. Met deze informatie zal het bevoegd gezag bepalen of er al dan niet een MER dient te worden opgesteld.

2. Beoordeling

2.1 Kenmerken en locatie van de ontwikkeling

De gronden worden op dit moment voor agrarische doeleinden gebruikt. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan maakt op de gronden grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk. De gronden werden (een deel van de pachtcontracten is inmiddels beëindigd)/worden met name gebruikt voor het telen van mais. In het plangebied wordt op dit moment een deel van de gronden gebruikt voor volkstuinen. Sommige van de volkstuinen zijn bebouwd met onder andere schuren en kassen.



Figuur 2.1 Agrarisch grondgebruik

Het project is een op zichzelf staande ontwikkeling waarbij geen sprake is van cumulatie met andere projecten. Toekomstige vervolgfases van de Molenweg dienen rekening te houden met de cumulatie van deze eerste fase van de stedelijke ontwikkeling.

2.2 Kenmerken van het potentiële effect

De kenmerken van het potentiële effect worden per milieuaspect geanalyseerd in de onderstaand tabel met indien relevant een verwijzing naar het betreffende milieuonderzoek.

Aspecten	Onderzoek
Verkeer en parkeren	In het kader van de ontwikkeling is door Antea Group een onderzoek naar verkeer en parkeren uitgevoerd. Op basis van CROW-kengetallen (onderzoek Antea Group) genereert het voornemen in de plansituatie maximaal 571 motorvoertuigbewegingen (mvt) per werkdag etmaal. De Molenweg betreft een erftoegangsweg. Dit type wegen kent een capaciteit van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigbewegingen/ etmaal (CROW handboek wegontwerp 2013). De toevoeging van 571 motorvoertuigbewegingen per etmaal zal derhalve niet leiden tot problemen rondom de doorstroming op de Molenweg. Andere plannen en projecten hebben een andere verkeersafwikkeling waardoor de milieueffecten niet overlappen/cumulatief zijn met dit voornemen.
Geluid	Uit het akoestisch onderzoek (Antea Group, januari 2025) blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de standaardwaarde voor wegverkeerslawaai aan de zuidoostelijke kant van het gebied, veroorzaakt door de Molenweg. Aan de grenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt voldaan. Voor de milieubelastende activiteiten is op basis van de verstrekte gegevens en realistische aannames aannemelijk gemaakt dat de bedrijfsvoering van de zuidelijk gelegen handelsonderneming kan leiden tot overschrijdingen.

	Met de toepassing van geluidwerende maatregelen (bron-, overdrachts- of ontvangersmaatregelen) kan aan de milieunormen voor geluid worden voldaan. Dit kan bijvoorbeeld door logische gebouworientatie, het toepassen van niet-geluidgevoelige gevels, of simpelweg door geen geluidsgevoelige gebouwen te situeren in het gebied waar sprake is van een overschrijding zolang er geen geluidreducerende maatregelen, zoals een snelheidsverlaging, zijn toegepast. Op termijn zal een snelheidsverlaging op de Molenweg aan de orde zijn, waardoor het milieueffect verder wordt beperkt. Vanuit een worstcasebenadering is er in het akoestisch onderzoek nog geen rekening gehouden met deze snelheidsverlaging. Met het nemen van maatregelen is voor het aspect akoestiek geen aanleiding een mer – procedure te doorlopen.
Lucht	Voor lucht geldt dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de Luchtkwaliteitsnormen. De maximale bijdrage als gevolg van de ontwikkeling is 0,24 µg/m ³ NO ₂ en 0,08 µg/m ³ PM ₁₀ . Dit is geen aanzienlijk milieueffect.
Omgevingsveiligheid	In het kader van de ontwikkeling is door Antea Group een beschouwing van de omgevingsveiligheid uitgevoerd. Uit de beschouwing van de omgevingsveiligheid blijkt dat er geen belemmeringen zijn bij het toestaan van de voorgenomen ontwikkeling op de gronden aan de Molenweg. De toename van groepsrisico is aanvaardbaar. Er zijn hiermee geen effecten die zouden noodzaken tot het doorlopen van een mer-procedure en het opstellen van een MER.
Activiteiten en milieuzonering	De stedelijke ontwikkeling leidt niet tot mogelijkheden om milieubelastende activiteiten uit te oefenen in het plangebied omdat het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis op grond van de regels van het omgevingsplan verboden is. In de omgeving van het plangebied vinden milieubelastende activiteiten plaats. De effecten van deze milieubelastende activiteiten bestaan uit geluid- en trillingseffecten. Uit het akoestisch onderzoek en een beschouwing van de trillingshinder blijkt dat er geen sprake is van effecten die aanleiding geven om een mer-procedure te doorlopen.
Ecologie	Het uitvoeren van activiteiten die negatieve effecten hebben op beschermde planten en dieren is een flora-en-fauna-activiteit. Een dergelijke activiteit vereist een omgevingsvergunning die door GS van de provincie Zeeland verleend wordt als blijkt dat activiteiten geen negatieve effecten hebben op de beschermde soorten. Omdat er voorzien is in een beschermingsregime geeft het aspect ecologie geen aanleiding om een mer – procedure te doorlopen want eventueel aanwezige soorten zijn beschermd en er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die effecten hebben op beschermde soorten. Nabij het plangebied bevindt zich op 650 meter het Natura 2000-gebied 'Oosterschelde'. De Natura 2000-gebieden 'Kop van Schouwen', 'Manteling van Walcheren' en 'Yerseke en Kapelse Moer' bevinden zich op respectievelijk 13,5, 15,6 en 14,8 kilometer van het plangebied. De mogelijke negatieve effecten zijn in kaart gebracht met een AERIUS-berekening. Voor de voorgenomen ontwikkeling toont de AERIUS-berekening dat voor zowel de bouwfase als de realisatiefase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Significante gevolgen kunnen dan ook worden uitgesloten. Het aspect ecologie geeft geen aanleiding om een mer – procedure te doorlopen.
Ontplobbare oorlogresten	Op basis van het Onderzoek Conflictperiode Ontplobbare Oorlogsresten is de locatie niet verdacht op ontplobbare oorlogsresten.

Geur	In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. In de omgeving zijn slechts agrarische bedrijven aanwezig met akkerbouw. De ontwikkeling zelf maakt geen activiteiten mogelijk die geurhinder kan veroorzaken voor in de buurt gelegen geurgevoelige gebouwen. Het aspect geur geeft geen aanleiding om een mer – procedure te doorlopen.
Bodem	Uit het bodemonderzoek (Antea Group, 2024) is gebleken dat voor de grondmonsters dat de interventiewaarde niet wordt overschreden. Uit het asbestonderzoek is verder gebleken dat er zowel visueel als analytisch geen asbest is aangetoond in de bodem. Verder is het grondwater binnen het plangebied onderzocht. Uit het onderzoek naar het grondwater is geen overschrijding van de signaalwaarde geconstateerd. Er zijn vanuit bodem gezien geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan omdat er ten aanzien van dit aspect geen sprake is van milieubelemmeringen. Er zijn hiermee geen belangrijke negatieve bodemeffecten die zouden noodzaken tot het doorlopen van een mer-procedure en het opstellen van een MER.
Trillingen	In het kader van de ontwikkeling is onderzoek verricht naar trillingen. In de omgeving van het plangebied zijn twee potentiële bronnen aanwezig, namelijk Geelhoed betonwapening en Visser handelsonderneming. De aard van de trillingen bij Geelhoed betonwapening valt onder “continu voorkomende trillingen”. Op grond van hoofdstuk 22 van het omgevingsplan gelden er regels voor continu voorkomende trillingen. Uit het onderzoek blijkt dat voldoende aannemelijk is dat voldaan kan worden aan de waarden voor trillingen uit het omgevingsplan. De aard van de trillingen bij de Visser handelsonderneming valt onder “herhaald voorkomende trillingen”. Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen. Uit het onderzoek blijkt dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat voldaan kan worden aan de waarden uit het Bkl. Aangezien aan de normen kan worden voldaan, geeft het aspect trillingen geen aanleiding voor het opstellen van een MER.
Water	In het kader van het thema water is door Antea Group een weging van het waterbelang opgesteld en daarbij advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerders. Conclusie van de weging van het waterbelang is dat het plan niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten betreffende het thema water. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is ook een berekening van de waterbergingsopgave uitgevoerd. Deze waterbergingsopgave wordt in het plangebied en indien nodig ook in de omgeving van het plangebied (in hetzelfde peilgebied) gevonden. Het vinden van de nodige waterbergingsruimte kan daarmee hydrologisch neutraal plaatsvinden. Noodzaak tot het doorlopen van een mer-procedure en het opstellen van een MER is gelet op het bovenstaande niet van toepassing voor het aspect water.
Archeologie en cultuurhistorie	De archeologische waarden in het plangebied worden beschermd doordat in het omgevingsplan hiervoor regels zijn opgenomen die ingrepen in de bodem verbieden (of vergunningsplichtig stellen) als niet uit voorafgaand onderzoek blijkt dat deze ingrepen geen effecten hebben op archeologische waarden. Daarmee zijn de archeologische waarden beschermd. Het beschermde dorpsgezicht, dat is aangewezen binnen Colijnsplaat heeft geen invloed op het toetsingsgebied omdat dit beschermde dorpsgezicht op afstand van het plangebied ligt en er tussen dit beschermde dorpsgezicht en het plangebied

	hedendaagse bebouwing gelegen is. Deze afstand en tussenliggende bebouwing voorkomen effecten op het beschermde dorpsgezicht. Nabij het plangebied is de Oude Molen aanwezig. Ten behoeve van de molen is een molenbiotoop opgenomen. Om de vrije windvang van de Oude Molen te garanderen, wordt binnen het plangebied rekening gehouden met de bouwhoogte van zowel bouwwerken als groenvoorzieningen. De cultuurhistorische waarden worden verder in acht genomen in het stedenbouwkundig plan. Bij de situering van de woningen is rekening gehouden met de doorkijk vanuit het plangebied en de omgeving op de molen. Het plangebied sluit in aard en schaal bij het dorpse karakter van Colijnsplaat. Qua bouwhoogte en architectuur wordt rekening gehouden met het dorpse karakter. Daarnaast verwijzen de straatnamen naar onderdelen van de molen. In het plangebied zijn verder geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Door het voornemen wordt de omgeving van het plangebied niet gewijzigd zodat het voornemen geen effecten heeft op cultuurhistorische waarden in de omgeving. De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect archeologie en cultuurhistorie.
Duurzaamheid	De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect duurzaamheid. Voor de ontwikkeling is er met name sprake van kansen om de duurzaamheid van het plangebied te vergroten.
Gezondheid	Mede op basis van de beoordeling ten aanzien van water, lucht, bodem en geluid is er geen sprake van specifieke risico's door het plan voor de volksgezondheid. De milieukwaliteitsmaat ter plaatse is in de beoogde situatie voldoende.

3. Conclusie

Uit de mer-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten ter plaatse van de ontwikkeling. Voor de getoetste milieuaspecten geldt dat er geen aanzienlijke milieueffecten optreden, dan wel dat effecten met mitigerende maatregelen en nader onderzoek worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Er wordt geconcludeerd dat er geen noodzaak is voor het doorlopen van een mer-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de voorgenomen ontwikkeling.