

**Vormvrije m.e.r.- beoordeling voor bestemmingsplan
Gemeentekantoor Monster**

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op 22 september 2020 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisie voor het centrum van Monster vastgesteld. Door de verhuizing van de gemeentekantoren in de diverse dorpen naar de twee nieuwe kantoren in Naaldwijk, is het voormalige gemeentekantoor in Monster leeg komen te staan. In de vastgestelde visie is onder andere de herontwikkeling van het gemeentekantoor Monster opgenomen. Het voormalige gemeentekantoor is gesloopt en met voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van een nieuw woningbouwcomplex mogelijk gemaakt.



Figuur 1.1 locatie voormalig gemeentekantoor Monster.

Om dit plan te kunnen realiseren is een nieuw actueel juridisch-planologisch kader nodig. Ten behoeve van het hiervoor opgestelde bestemmingsplan "Gemeentekantoor Monster" wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft als doel om te toetsen of de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een bestemmingsplan of structuurvisie. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke

belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (dit geldt eveneens voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan voor nodig is).

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. De voorgenoemde activiteit is opgenomen in onderdeel D onder categorie D11.2.

In het Besluit milieueffectrapportage staat onder categorie D.11.2 opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op minimaal 2000 woningen of 100 hectare. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal woningen en blijft ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Voorliggend document bevat deze beoordeling.

Categorie D.11.2 Besluit milieueffectrapportage

Activiteiten		Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

1.3. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

Voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In deze richtlijn staan een aantal aspecten waaraan de voorgenoemde activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan getoetst worden:

- Kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële milieueffecten.

1.4. Leeswijzer

Dit rapport volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. Hoofdstuk 2 beschrijft de plaats het project en hoofdstuk 3 de kenmerken van het project. In Hoofdstuk 4 worden de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toegelicht. Ten slotte geeft dit rapport in hoofdstuk 5 de conclusie weer.

Selectiecriteria Europese richtlijn

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën,
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

2. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande en goedgekeurde landgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen,
 - kustgebieden en het mariene milieu,
 - berg- en bosgebieden,
 - reservaten en natuurparken,
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG en Richtlijn 92/43/EEG,
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de intensiteit en complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

2. Plaats van het project

2.1. Plaats van het project

De locatie van het voormalig gemeentekantoor Monster is gelegen in de kern van Monster. Het plangebied is gelegen aan de Choorstraat en wordt omsloten door woningbouw, openbaar groen en parkeervoorzieningen. Het perceel is kadastraal bekend als MSR00, sectie G, nummer 8824.



Figuur 2.1 Ligging Plangebied

Binnen het plangebied zijn, voor het van kracht worden van het bestemmingsplan Gemeentekantoor Monster, de volgende planregimes van kracht:

- het bestemmingsplan "Kern Monster", vastgesteld op 25 juni 2013. Op basis van dit bestemmingsplan had het perceel de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. Op het perceel geldt de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' (sm-1) waardoor uitsluiten overheidsvoorzieningen of kantoorfuncties zijn toegestaan.
- Het "paraplubestemmingsplan Parkeernormen", vastgesteld op 20 februari 2018.
- Het "Paraplubestemmingsplan Wonen Westland", vastgesteld op 1 september 2020.
- Het "Paraplubestemmingsplan Horeca/Hotel Westland", vastgesteld op 13 april 2021.

2.2. Gevoelige gebieden in en nabij het plangebied

Natura-2000

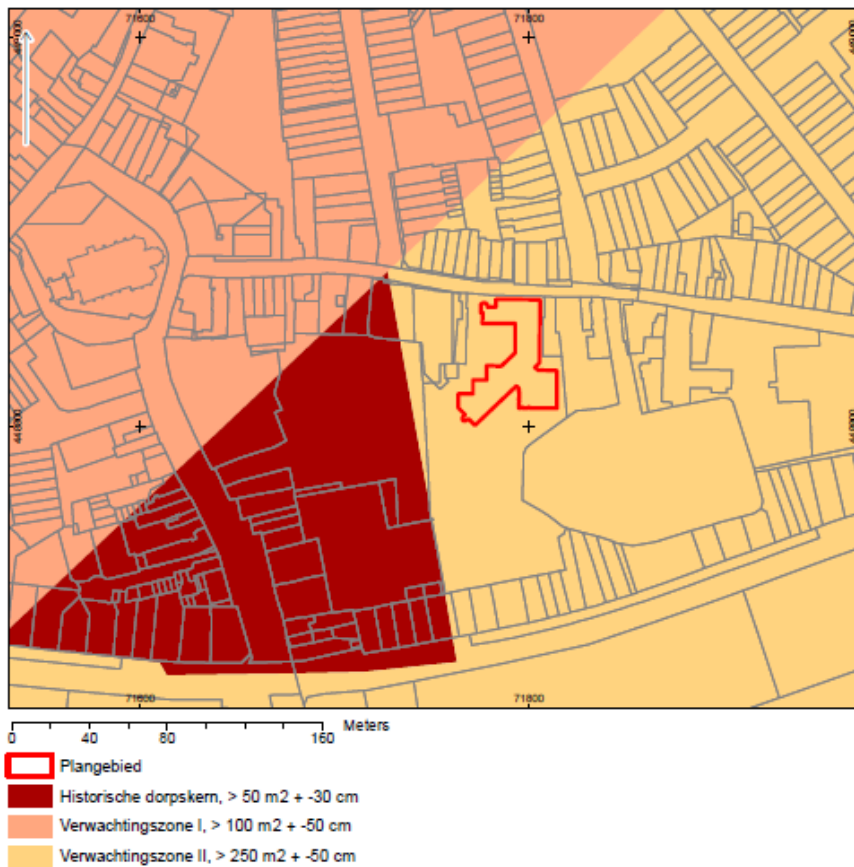
Het plangebied is niet gelegen in en grenst niet aan gebieden beschermd door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft het gebied Solleveld & Kapittelduinen, gelegen op een afstand van circa 800 meter van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.



Figuur 2.2 Bestaande situatie beschermde natuurgebieden.

Archeologie

Op basis van de archeologische waarden- en beleidskaart van de gemeente Westland kan geconcludeerd worden dat het plangebied een verwachtingszone II heeft. De vrijstellingsgrens die gehanteerd wordt voor deze zone is maximaal 250 m² met een ontgravingsdiepte van maximaal 50 cm onder het maaiveld. In het plangebied zijn geen elementen aanwezig die cultuurhistorisch waardevol zijn, zoals beschermde monumenten.

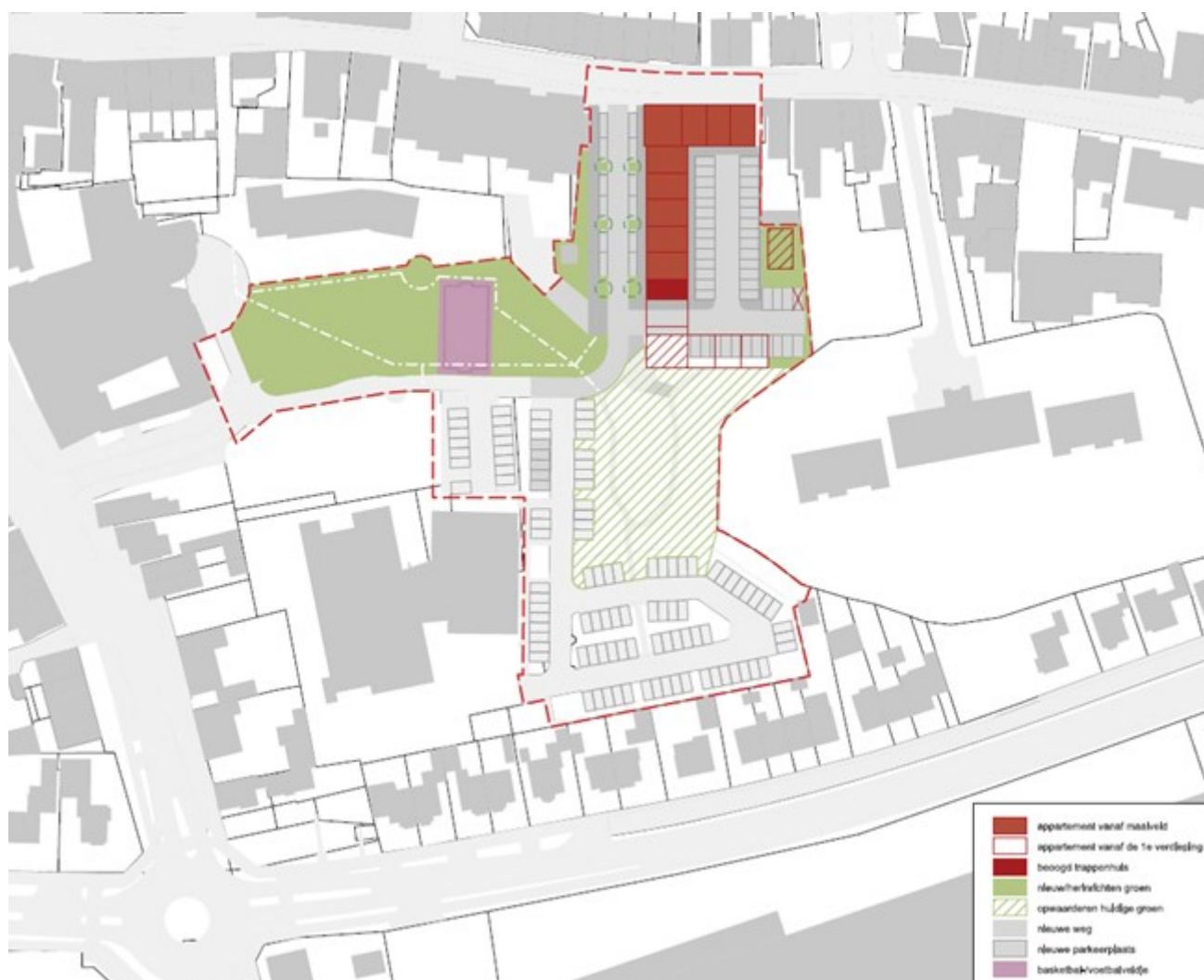


Figuur 2.3 Uitsnede archeologische verwachtingskaart.

3. Kenmerken van het project

3.1. Omvang van het project

Het voormalig gemeentekantoor Monster is een projectgebied van circa 3600 m². De sloop van het voormalige gemeentekantoor creëert ruimte voor verdichting in het centrum. Hierna zal realisatie van maximaal 40 appartementen voor starters en senioren plaatsvinden op deze locatie. Het vergroten van de woonmogelijkheden in het centrum draagt bij aan de behoefte en zal op een ruimtelijk aanvaardbare manier moeten worden ingepast door de ontwikkelaar. Door het toevoegen van woningen op deze locatie (vanaf maaiveld) zal er sociale controle zijn op aangrenzende openbare ruimte en het veiligheidsgevoel worden vergroot. Onderstaande verbeelding geeft een voorbeeldverkaveling weer.



Figuur 3.1 Voorbeeld verkaveling.

3.2. Stedenbouwkundig

De herontwikkelingslocatie is gelegen in het centrum van Monster tussen de Choorstraat en de Kloosterlaan/ het voormalige kloosterterrein. De kern heeft een radiale structuur met de kerk als monumentaal middelpunt en hoog bebouwingsaccent. Deze radialen hebben als belangrijk kenmerk dat de wanden aaneengebouwd zijn met wisselende rooilijn en individualiteit van de panden.

Aan de noordzijde van de plangrens ligt de Choorstraat. De Choorstraat kenmerkt zich als historisch lint met in dit deel kleine verspringingen in de voorgevelrooilijnen. Het afmaken van het lint is wenselijk met passende bebouwing aan de straat en aandacht voor het dorps karakter. De bouwhoogte van de bestaande bebouwing varieert van 1 laag met kap tot 2 lagen en een kap, waarbij de hoogste bebouwing over het algemeen aan de centrumzijde (noordwestzijde) van de straat ligt. De locatie ligt tussen enerzijds een eengezinswoning van 2 bouwlagen en anderzijds een appartementencomplex (Geuzen Burght) waarbij de bouwhoogte bestaat uit 2 bouwlagen plus een 3e bouwlaag met steil dakvlak en een terugliggende 4e laag. Voor de herontwikkelingslocatie zal aan deze zijde van het appartementencomplex 2 bouwlagen plus een (langs-)kap worden aangehouden, net zoals de woningen die aan de noordzijde van de straat liggen.

Aan de oostzijde grenst de woning Choorstraat 69, dit is de eengezinswoning van 2 bouwlagen hoog, met een tuin. Hier dient rekening te worden gehouden met enige mate van privacy, bezonning en een goede aansluiting op het perceel en pand. Mede vanwege deze redeneringen, maar ook voor een goede aansluiting aan de westzijde (straatwand) is gekozen voor een open bouwblok waarvan het ruimtelijk acceptabel is om het deel van het nieuwe appartementencomplex, gelegen langs de woning Choorstraat 69, te beperken tot 2 lagen met een kap en niet te diep het gebied in te laten lopen.

De aan de zuidzijde grenzende openbare ruimte wordt door de gemeente opgewaardeerd. Aandacht voor een goede aansluiting en overgang van privé naar openbaar gebied is hier belangrijk. Behoud en versterking van het groene karakter aan deze parkzijde draagt bij aan de keuze voor sloop en nieuwbouw op deze locatie, waarbij qua massa een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen ruimtelijk aanvaardbaar is.

Aan de westzijde wordt door de gemeente een nieuw straatprofiel gerealiseerd (Kloosterlaan). De oriëntatie van het gebouw is gericht op de straat, dus zowel naar de noordzijde als de westzijde. Net als de oriëntatie dienen ook de entrees in de plint aan de straatzijde te worden gerealiseerd. Zowel aan de zuidzijde als grotendeels aan de westzijde is de maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen ruimtelijk acceptabel, omdat het appartementencomplex daar diep de openbare ruimte insteekt en er een begeleidende straatwand richting het openbaar gebied ontstaat. Er dient wel aandacht te worden besteed aan de hoek van de Choorstraat, waar de maximale bouwhoogte van de Choorstraat (2 lagen plus kap) leidend is.

Het parkeren wordt grotendeels opgelost achter het appartementencomplex, zodat deze parkeerplekken uit het straatbeeld worden gehouden. De parkeerplaats is bereikbaar via de westzijde van het appartementencomplex (Choorstraat, tussen nieuw en huidig appartementencomplex de Geuzen Burght). Voor elke appartement is ten minste één parkeerplek op dit binnenterrein gerealiseerd. Daarnaast zullen ca. 17 parkeerplekken in de openbare ruimte (o.a. in het nieuwe straatprofiel aan de westzijde van het appartementencomplex) worden gerealiseerd, behorende bij de totale parkeernorm.

3.3. Verkeersaspecten

Vanuit het oogpunt van verkeer is het initiatief beoordeeld op de aspecten parkeernormering, verkeersgeneratie en verkeerstechnische inrichting.

Parkeren

Per woning zal minimaal één parkeerplaats op het binnenterrein van het appartementencomplex gerealiseerd worden. Bij deze ontwikkeling kunnen in totaal 17 openbare parkeerplaatsen aan de parkeernorm worden toegerekend. Van deze 17 parkeerplaatsen worden 12 parkeerplaatsen door de gemeente aan de westzijde van het nieuwe complex in een nieuw straatprofiel gerealiseerd. De andere 5 openbare parkeerplaatsen worden op de locatie van de voormalig fietsenstalling eveneens gerealiseerd door de gemeente. De kosten hiervoor komen voor rekening van de ontwikkelaar. Er zal ook ruimte worden gemaakt voor fietsenparkeerplaatsen voor bezoekers.

Verkeersgeneratie

De voormalige situatie genereerde op basis van de kengetallen ongeveer 385 mvt/etmaal. Voor de nieuwe situatie geldt een verkeersaantrekkende werking van ongeveer 150 – 175

mvt/etmaal. Dit is beduidend minder dan in de voormalige situatie. Vanuit het aspect verkeersaantrekkende werking is voorliggende ontwikkeling dan ook niet bezwaarlijk.

4. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In het plangebied is uitgegaan van de voormalige schoollocatie De Schakel.

4.1. Bedrijven en milieuzonering

Door Aqua-Terra Nova is op 26 augustus 2021 een onderzoek bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid uitgevoerd.

Bij het toevoegen van een milieugevoelige functie, in dit geval maximaal 40 woningen, moet gekeken worden naar de invloed van en de invloed op de omliggende functies. Dit gebeurt op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Hieruit blijkt dat bij woningen geen sprake is van een milieuzone ten opzichte van anderen. De woningen zelf kunnen echter wel beïnvloed worden door milieuhinder van omliggende functies. Omdat het plangebied is gelegen in het centrum van Monster waar verschillende functies naast elkaar liggen, is sprake van 'gemengd gebied'. Binnen een straal van 100 meter van het plangebied is nagegaan welke bedrijfsactiviteiten zijn bestemd. Binnen een straal van 100 meter rondom het bouwvlak wonen in het plangebied zijn alleen bedrijven en maatschappelijke functies t/m milieucategorie 2 aanwezig en bestemd (bestemming "bedrijf" en "Maatschappelijk"). Geconcludeerd wordt dat bij één locatie de richtafstand voor milieucategorie 2 deels over het plangebied is gelegen, namelijk de bestemming "Maatschappelijk" zonder bouwvlak. Maatschappelijke functies kunnen afhankelijk van de aard worden ingedeeld in milieucategorie 1 of 2. Het terreingedeelte dat gelegen is binnen 10 meter van het bouwvlak "wonen" in het plangebied is in gebruik als groenstrook behorend bij de woonlocatie Kruithoff voor mensen met een verstandelijke beperking. Het dichtstbijzijnde woongebouw van woonlocatie Kruithoff is gelegen op meer dan 10 meter van het van het bouwvlak "wonen". Voor deze woonlocatie geldt geen richtafstand voor gemengd gebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in de bestaande situatie geen richtafstanden over het plangebied zijn gelegen. Maatschappelijke activiteiten en bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied zullen niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied. Omgekeerd zal de realisatie van de nieuwe appartementen geen extra belemmering vormen voor de omliggende bedrijven en maatschappelijke functies. Voor dit aspect worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

4.2. Geluid

Door Aqua-Terra Nova is op 16 augustus 2021 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden door de Emmastraat (na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 van de Wet geluidhinder). Woningbouw op de locatie is dus mogelijk. Er hoeft geen besluit Hogere Waarden te worden aangevraagd.

De geluidsbelasting die veroorzaakt wordt door de Choorstraat ligt echter op enkele gevels wel hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat de Choorstraat een 30 km/uur-weg betreft heeft deze weg geen zone op grond van de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting van de Choorstraat hoeft daarom niet getoetst te worden. Omdat de geluidsbelasting vanwege de Choorstraat wel hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, wordt geadviseerd om in het kader van het Bouwbesluit een onderzoek uit te voeren naar de geluidwering van de gevels. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting zonder toepassing van de aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder.

Conclusie

Er dient bij de omgevingsvergunning een rapport geluidwering gevels te worden aangeleverd, waarin aangetoond wordt dat aan de eisen t.a.v. de karakteristieke geluidwering van het Bouwbesluit wordt voldaan. Voor het aspect geluid worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

4.3. Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De grenswaarden zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Het woningbouwproject kan worden aangemerkt als woningbouwlocatie zoals bedoeld in het Besluit Niet In Betekenende Mate bijdragen. De voorwaarde hiervoor is dat het plan niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg omvat. Gezien de aard en de omvang van voorliggend woningbouwproject met maximaal 40 woningen, is het dus uitgesloten dat het bouwplan leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Voor het aspect luchtkwaliteit worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

4.4. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk bij bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben.

Risicovolle inrichtingen

Met behulp van de risicokaart is gekeken of in de directe omgeving van het perceel risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen (Bevi-inrichtingen) vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied. Binnen het plangebied zelf wordt geen vestiging van nieuwe bedrijven die onder het Bevi vallen mogelijk gemaakt.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De planlocatie bevindt zich op 104 meter afstand van een provinciale weg die is vrijgesteld voor het transport van gevaarlijke stoffen in bulk (N211). Conform het Bevt moet er onderzoek plaatsvinden naar het groepsrisico wanneer een ontwikkeling zich binnen 200 meter van deze route plaatsvindt. Langs de N211 is geen PR=10-6 contour aanwezig. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de planlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico voor de N211 is op grond van artikel 8 van het Bevt niet vereist (groepsrisico is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde). Op grond van artikel 7 van het Bevt moet wel worden ingegaan op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de N211, en;

- voor zover het plan of de vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de N211 een ramp voordoet.

Deze aspecten zijn beschouwd in paragraaf 4.7.4 van het rapport "Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering en Externe Veiligheid locatie gemeentekantoor Monster" van 26 augustus 2021.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich 1 hoge druk buisleiding van de NAM. Buisleiding NM 412041 (44 bar, 3 inch) heeft een invloedsgebied van 38 meter en is gelegen op ca. 650 meter van het plangebied. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van buisleiding NM 412041. De aanwezigheid van buisleidingen met gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen op de planlocatie.

Conclusie

Voor het aspect externe veiligheid worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

4.5. Water

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van water naar verschillende aspecten worden gekeken, namelijk naar veiligheid en waterkeringen, waterkwantiteit, watersysteemkwaliteit en ecologie, onderhoud en bagger, bodem en grondwater.

Uit de legger van het Hoogheemraadschap blijkt dat er in en rondom het plangebied geen waterkeringen aanwezig zijn waardoor het plangebied ook niet is gelegen binnen een beschermingszone.

Het hoogheemraadschap hanteert het stand-stil principe. Dit houdt in dat een (ruimtelijke) ontwikkeling niet mag leiden tot een verslechtering van het watersysteem en er bij toename aan verhard oppervlak extra watercompensatie nodig is.

Voor het planvoornemen aan de Choorstraat 41 in Monster is door Aqua-Terra Nova op 9 augustus 2022 onderzocht of door de wijzigingen op locatie en de mogelijke toevoeging van verharding watercompenserende maatregelen getroffen dienen te worden.

Gelet op de uitkomst van de watersleutel van het Hoogheemraadschap van Delfland dient er in totaal 175 m² oppervlaktewater gecompenseerd te worden. Dit wordt op de volgende drie manieren gedaan:

- De ontwikkelaar graaft 17 m² op het aangrenzende perceel
- De gemeente graaft 100 m² open water in het Prinsenbos in Naaldwijk, dat binnen hetzelfde peilgebied ligt
- De compensatie die berekend is met de watersleutel (58 m² / 17,1 m³) wordt ingevuld door middel van het toepassen van waterbergende fundering onder een aantal parkeerplaatsen

Het plangebied ligt niet in de beschermings- of kernzone van een oppervlaktewater en niet in de nabijheid van een waterkering.

Vanuit het Hoogheemraadschap is eerder al ingegaan op de compensatie. Vanuit de reactie zijn de bovenstaande compensatieregelingen voorgesteld. Geadviseerd wordt om deze compensatieregelingen uit te voeren. Daarnaast dient een vergunning te worden aangevraagd voor het dempen en graven van water.

Rekening houdend met bovenstaande maatregelen is het plan uitvoerbaar.

Conclusie

Er worden voor het aspect water geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht.

4.6. Bodem

Door Ingenieursbureau Mol is op 8 januari 2018 een verkennend bodemonderzoek aan de Choorstraat 41 in Monster uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- de bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik en lood;
- de ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium en kwik.

De hypothese onverdacht ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging wordt verworpen. Echter, de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het instellen van verder onderzoek. De resultaten benaderen geenszins de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

Conclusie

Het bodemonderzoek is positief beoordeeld door de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH). Er worden voor het aspect bodem geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht.

4.7. Ecologie

Met de Wet natuurbescherming zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. Door Aqua-Terra Nova is in juni 2017 een eco-effectenscan uitgevoerd. Op basis van een locatiebezoek en een literatuurstudie is geïnventariseerd welke beschermde soorten er in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Aan de hand van de projectbeschrijving is getoetst of de geplande activiteiten in strijd kunnen zijn met de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich op circa 800 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. In het kader van stikstof is door Aqua-Terra Nova op 20 maart 2023 een onderzoek uitgevoerd. Op basis van de berekeningen kan gesteld worden dat er geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar door het project plaats vindt op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Het is niet noodzakelijk om voor dit project vervolgstappen te nemen ten behoeve van de stikstofdepositie. Er is geen vergunning voor stikstofdepositie in het kader van de Wet natuurbescherming nodig voor dit project.

Soortenbescherming

Uit de eco-effectscan zijn de volgende resultaten naar voren gekomen:

- Vanwege de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is nader onderzoek naar de daadwerkelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen en de functie van het plangebied voor vleermuizen noodzakelijk.

Nader soortenonderzoek

Door Aqua-Terra Nova is op basis van de eco-effectenscan ook een soortgericht onderzoek uitgevoerd. Op basis van het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

Vleermuizen

- De geplande werkzaamheden hebben een negatief effect op vaste verblijfplaatsen en de functionele leefomgeving van vleermuizen;
- In het kantoorgebouw zijn drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aanwezig;
- In het kantoorgebouw zijn drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig;
- In het kantoorgebouw zijn twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig;
- In de omgeving van het kantoorgebouw zijn vier baltslocaties van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Deze paarverblijfplaatsen vallen buiten het plangebied;

- Uit het onderzoek is gebleken dat er essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis aanwezig is van en naar de verblijfplaatsen;
- Binnen het plangebied is een essentieel foerageergebied aanwezig voor de gewone dwergvleermuis.

Overige soorten

- Het optreden van negatieve effecten op de overige (strikt) beschermde soorten in het plangebied is uitgesloten. De zorgplicht is te allen tijde van kracht.

Vervolgstappen algemeen:

Op basis van het onderzoek zijn de volgende vervolgstappen noodzakelijk:

- Het opstellen van mitigerende maatregelen om verstoring van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tijdens uitvoering van de werkzaamheden te voorkomen;
- Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming of Verklaring van geen Bedenkingen conform de Omgevingsvergunning voor verstoring van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is noodzakelijk. Hiervoor dient er een activiteitenplan opgesteld te worden. In dit activiteitenplan wordt de situatie uitgelicht en wordt aangegeven welke maatregelen en werkzaamheden plaatsvinden. Dit document wordt beoordeeld door de Omgevingsdienst en geldt als onderbouwing voor de ontheffingsaanvraag;
- Zorgvuldige omgang van de aanwezige beschermde soorten op korte en lange termijn dient gewaarborgd te worden middels een ecologisch werkprotocol;
- De verblijfplaatsen mogen, zolang er geen ontheffing is, niet aangetast worden;
- De ecooloog wordt betrokken bij het ontwerp van de nieuwbouw.

Vervolgstappen vleermuizen:

- Het nemen van mitigerende maatregelen voor verstoring van de aanwezige baltsverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis vooraf, tijdens en na uitvoering van de werkzaamheden;
- Voor tijdelijke mitigatie voor de aangetroffen baltsverblijfplaatsen moeten 1:4 platte vleermuiskasten opgehangen worden in de directe omgeving van de huidige paarverblijfplaatsen (5 x 4);
- De vleermuiskasten voor de baltsverblijfplaatsen hebben een vereiste gewenningsperiode van zes maanden vooraf aan de start van het paarseizoen. Dit houdt in dat de tijdelijke vleermuiskasten op korte termijn maar voor februari 2018 opgehangen moeten worden;
- Voor tijdelijke mitigatie voor de aangetroffen zomerverblijfplaatsen moeten in totaal 12 (3 x 4) vleermuiskasten opgehangen worden in de directe omgeving van de huidige zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- De vleermuiskasten voor de zomerverblijfplaatsen hebben een vereiste gewenningsperiode van drie maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen);
- De vleermuiskasten moeten voldoen aan de eisen voor de gewone dwergvleermuis die gesteld worden in het Kennisdocument(18);
- De geplaatste kasten dienen niet extra verlicht te worden met kunstlicht. Als er kunstlicht geplaatst wordt moet dit zo afgesteld zijn dat de vleermuiskasten niet verlicht worden;
- Het ophangen van de tijdelijke vleermuiskasten dient in samenspraak met een ecooloog afgestemd te worden;
- In de nieuwe situatie dienen op de lange termijn voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig te zijn.

Conclusie

Op 7 augustus 2020 is de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming - Soortenbescherming verleend. Mits de maatregelen uit het nader onderzoek worden uitgevoerd zijn er voor dit aspect geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Ook in de directe nabijheid zijn geen waardevolle objecten aanwezig. Het planvoornemen heeft dan ook geen nadelige invloed op cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Voor het bouwplan is een bureauonderzoek en archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door Archeologie Delft. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat er een middelhoge verwachting geldt voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen en een hoge verwachting voor archeologische resten uit de Nieuwe tijd.

Uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat de top van de bouwvoor over het hele plangebied was verdwenen. In ieder geval zijn daarbij ook sporen van de bebouwing uit de tweede helft van de 19e en de eerste helft van de 20e eeuw verdwenen. De resten van een tuinvijver, een waterput en een tuinmuur zijn vermoedelijk deel van de achtertuinen van de huizen die in de tweede helft van de 19e eeuw aan de Choorstraat stonden. Het zuidelijke deel van terrein werd vanaf de 17e tot en met de eerste helft van de 20e eeuw intensief gebruikt voor de tuinbouw. Sporen uit de Late Middeleeuwen zijn niet aangetroffen. Twee paalsporen in put 4 zouden laatmiddeleeuws of ouder kunnen zijn. Het ontbreken van vondsten en sporen van meerdere paalkuilen en greppels maakt het niet aannemelijk dat de twee paalkuilen onderdeel zijn van een erf.

De strandwal heeft in het plangebied een dikte van circa 1,5 m. In het boren en de verdiepte profielkolom zijn in de strandwal geen vegetatiehorizonten of mogelijke bewoningsniveau 's aangetroffen. De Gantellaag onder de strandwal bestaat uit matig siltige klei met rietresten. Aan de noordkant van het plangebied lag deze laag 25 cm dieper en bestond uit venige klei. Op basis van het ontbreken van sporen van gebouwresten uit de Nieuwe tijd, het ontbreken van meer sporen en vondstmateriaal uit de Late Middeleeuwen en het ontbreken van een potentieel IJzertijd - bewoningsniveau is geen sprake van behoudenwaardige vindplaatsen en is het advies om het terrein tot onbeperkte diepte vrij te geven voor graafwerk.

Het onderzoek is enkel ter plaatse van het voormalige gemeentekantoor uitgevoerd. De gronden buiten het voormalig gemeentekantoor behouden met het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'.

Conclusie

Voor het aspect cultuurhistorie en archeologie worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

5. Conclusie

Uit de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er in het plangebied geen bijzondere omstandigheden zijn die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

Omdat er, mits de mitigerende maatregelen worden uitgevoerd, geen nadelige milieugevolgen verwacht worden hoeft er geen volledige m.e.r.-procedure doorlopen te worden.