

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

**Hofdijkseweg 30, Ouddorp
Gemeente Goeree-Overflakkee**



8 augustus 2023

Werknummer	621.159.20
Datum	8 augustus 2023
Opdrachtgever	Van Den Nieuwendijk Bouw B.V.

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	 8

1. Beschrijving van het project

Het project omvat de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van 33 appartementen aan de Hofdijksweg 30 in Ouddorp. Met de realisatie van dit appartementencomplex wordt qua functie en stedenbouw aangesloten op recente ontwikkelingen in de omgeving.

Op dit moment bevindt zich langs de Hofdijksweg een bouwmarkt bestaande uit een klein en een groot volume in schuurstijl (puntdak). De huidige volumes sluiten niet aan bij de vorm van het kavel en de omliggende bebouwing. Daarnaast wordt de ruimte rondom de bebouwing gebruikt als parkeerplaats en opslag. Dit maakt dat het geheel rommelig en ongeorganiseerd oogt. Het perceel is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van het dorp en wordt omringd door meerdere grootschalige bebouwing.

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op het stedenbouwkundig kader uit 2019 van de Gemeente Goeree-Overflakkee, zoals te zien op afbeelding 2.3. Het volume is opgedeeld in een 3-laags en 4-laags deel met dakopbouw van 12m respectievelijk 15m hoog. De hoofdvorm volgt de lijnen van het kavel en reageert qua hoogte op de omliggende gebouwen. Vanaf de rotonde gezien neemt het volume af in hoogte waardoor het een geleidelijke overgang vormt van de hogere appartementengebouw naar de lagere grondgebonden woningen. Parkeren bevindt zich gedeeltelijk onder het gebouw, waardoor er veel ruimte overblijft voor groen. Afbeelding 1 toont een sfeerimpressie van de toekomstige situatie.

Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor er een planologische procedure dient te worden doorlopen.



Afbeelding 1: Plattegrond en zichtlijnen toekomstige situatie

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een gebied met oppervlakte kleiner dan 100 hectare, 33 woningen en minder dan 200.000 m² bvo en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden.

Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van 33 appartementen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied is gelegen aan de Hofdijksweg 30, in het noordoosten van de kern Ouddorp. Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- de Hofdijksweg noordwestzijde;
- een groenstrook met daarachter de Diepenhorst aan de noordoostzijde;
- bestaande woonbebouwing aan de Spreeuwenstein en Schansweg aan de west- en zuidzijde.

De globale begrenzing van het gebied is weergegeven in afbeelding 2.



Afbeelding 2: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het de in voorbereiding planologische procedure reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en / of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van de afweging per aspect. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt.

Archeologie

Door onderzoeksbureau BILAN is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een booronderzoek. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft. Op grond van de resultaten van het vooronderzoek is geadviseerd om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een proefsleuvenonderzoek. Op grond van de onderzoeksresultaten uit het proefsleuvenonderzoek mag worden geconcludeerd dat er in het onderzochte deel van het plangebied geen sprake is van een archeologisch waardevol vondstniveau dan wel een archeologische vindplaats. Voor het plangebied is daarom geen nader onderzoek benodigd en het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Bedrijven en milieuzonering

In een ruimtelijke procedure dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze VNG-richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Volgens het vigerende bestemmingsplan is wonen ter plaatse van het plangebied reeds toegestaan, dit wordt alleen uitgebreid met wonen op de begane grond. In de omgeving van het plangebied bevinden zich daarnaast voornamelijk woonbestemmingen. Van de aanwezige maatschappelijke- en kantoorbestemmingen worden geen belemmeringen verwacht. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Bodem

Door Spectrum HSE Technology is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van de kwaliteit van de bodem. Op basis van het bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. Met het bodemonderzoek is de situatie vastgelegd;
2. De locatie voldoet overwegend aan klasse altijd toepasbaar tot wonen, met uitzondering van de twee sterk verontreinigde boringen, en zou daarmee geschikt gemaakt voor de functie wonen;
3. Plaatselijk zijn sterke verontreinigingen aangetoond welke voldoende in kaart gebracht zijn, er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (lood in B03 en som PAK in GMAput03);
4. Het advies is deze verontreinigingen bij ontwikkeling van de locatie te verwijderen en dit te melden bij de gemeente;
5. In de overige monsters worden maximaal lichte verontreinigingen aangetoond (plaatselijk na uitsplitsing);
6. Het asfalt op de locatie wordt als niet teerhoudend aangemerkt;
7. In de druppelzone onder het asbest verdachte dak is geen asbest aangetoond;
8. Het grondwater is niet verontreinigd.

Het aspect bodemkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan. Bij de ontwikkeling zullen de verontreinigingen worden verwijderd.

Ecologie

Door onderzoeksbureau Aqua Terra Nova is een eco-effectscan uitgevoerd. Uit de eco-effectscan blijkt dat nader onderzoek naar de aanwezigheid van essentieel foerageer- en/of

leefgebied van huismussen is vereist door de aanwezigheid van huismussen aan de zuidkant van het plangebied waarbij veel struweel en klimop aanwezig is.

Op basis van het soortgericht onderzoek naar huismussen, uitgevoerd door Aqua Terra Nova, kan gesteld worden dat het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is, mits voldaan wordt aan de volgende punten:

- De groenstrook aan de oost en zuidkant van het plangebied dient behouden te blijven.
- Bij het strak zetten van de grens tussen de toekomstige parkeerhavens en de groenstrook moet het verwijderen van groen tot een minimum beperkt blijven.
- Wanneer in de actieve periode van vleermuizen wordt gewerkt, welke grofweg duurt van maart t/m oktober, dient rekening gehouden te worden met activiteit van vleermuizen om het gebied. Het wordt aanbevolen om alle werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren en kunstmatige verlichting tussen deze tijden te voorkomen. Wanneer toch tussen zonsondergang en zonsopkomst gewerkt wordt, dient uitstraling naar omliggende watergangen of groen te allen tijde voorkomen te worden, om zo overvliegende en foeragerende vleermuizen niet te verstoren;
- In het groen van het plangebied nestelen en/of overwinteren mogelijke kleine zoogdieren, als egel en amfibieën als gewone pad. Voor deze soorten is de zorgplicht van kracht en er dient met zorg op de aanwezigheid van deze soorten te worden gelet. Geadviseerd wordt om, conform de zorgplicht, voor het verwijderen van de groene ruigtes (houtstapels struiken etc.) een controle uit te voeren door een ecooloog naar de aanwezigheid van egels, andere zoogdiersoorten en amfibieën (in de periode augustus tot en met maart);
- Wanneer gewerkt wordt in de periode van maart t/m juli, dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedende vogels. De meeste vogels broeden in genoemde periode, echter vogels welke buiten deze periode broeden, zijn ook te allen tijde beschermd. Broedende vogels (en hun nesten) mogen niet verstoord of verwijderd worden. Er wordt aanbevolen de te kappen bomen buiten het broedseizoen te verwijderen. Wanneer deze in het broedseizoen verwijderd worden, dient voorafgaand een broedvogelcontrole door een ecooloog uitgevoerd te worden. Aan de hand van deze controle wordt door de ecooloog bepaald welke werkzaamheden wel of niet opgestart kunnen worden of welke maatregelen getroffen dienen te worden;

Daarnaast dienen er maatregelen genomen te worden ter voorkoming van de vestiging van de rugstreeppad en wordt geadviseerd de bouwwerkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren om zo overvliegende en/of foeragerende vleermuizen niet te verstoren.

Indien er bij de werkzaamheden nieuwe verlichting wordt geplaatst, wordt aanbevolen om verlichting toe te passen die verstoring bij vleermuizen zoveel mogelijk beperkt. De lichthinder voor vleermuizen door straatverlichting kan aanzienlijk worden beperkt door amberkleurig UV-vrije LED-armaturen, lagere lichtmasten en een scherpe afsnede van de lichtinval toe te passen.

Wanneer de aangedragen maatregelen in acht worden genomen kan worden gesteld dat negatieve effecten op andere beschermde planten- en diersoorten zijn uitgesloten.

Stikstof

Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. Uit de berekening blijkt dat er in zowel de huidige situatie, bouwfasen (2024 en 2025) als gebruiksfase een stikstofdepositie optreedt binnen de nabij gelegen natuurgebieden. Wanneer de huidige situatie vergeleken wordt met de bouwfasen en de gebruiksfase is er echter geen sprake van toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarmee vormt het aspect gebiedsbescherming geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Externe veiligheid

Door Aqua Terra Nova is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. De ontwikkelingen in het plangebied zijn getoetst aan de normen voor het plaatsgebonden- en groepsrisico, die zijn vastgesteld voor risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over de weg, water en het spoor en voor luchthavens. De normen voor het plaatsgebonden risico in het Bevi, Bevb en Bevt vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Een verantwoording van het groepsrisico is niet vereist op grond van het Bevi, het Bevt en het Bevb. Wel moet op grond van het Bevt de mogelijkheden om de omvang van een ramp te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid worden beschouwd. Voor de N57 zijn deze aspecten in de rapportage, behorende bij het bestemmingsplan, beschouwd. Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Geluid

Door Door Aqua Terra Nova is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden door de Oosterweg (na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 van de Wet geluidhinder). Er wordt dus voldaan aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Het is niet nodig om hogere waarden aan te vragen.

Voor de 30 km/uur-wegen geldt dat de geluidsbelasting vanwege de Hofdijksweg wel hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De 30 km/uur-wegen hoeven echter niet getoetst te worden aan de geluidsnormen uit de Wet geluidhinder. Omdat de geluidsbelasting vanwege de Hofdijksweg wel hoger ligt dan 48 dB, is het aan te raden om in het kader van het Bouwbesluit wel een onderzoek uit te voeren naar de geluidwering van de gevels. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting van alle omliggende wegen.

Vanuit het aspect geluid bestaan geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan. De aanbeveling wat betreft de geluidwering van de gevels wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

Luchtkwaliteit

Een nieuwe woningbouwontwikkeling van deze omvang valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is niet noodzakelijk onderzoek naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is middels de NSL-monitoringstool beoordeeld of ter plaatse van het plangebied mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden niet overgeschreden worden. Ook op dit punt zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

4. Conclusie

Uit de informatie in de aanmeldingsnotitie blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan, de kenmerken van de potentiële effecten en de te doorlopen mitigerende maatregelen, geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure in het kader van voorgenomen ontwikkeling.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat er geen sprake is van een archeologisch waardevol vondstniveau dan wel een archeologische vindplaats.
Bedrijven en milieuzonering	0	+	De ontwikkeling respecteert de richtafstanden van de omliggende bestemmingen, en leidt zelf niet tot belemmeringen ten aanzien van omliggende gevoelige bestemmingen.
Bodem	0	0	Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de bodemkwaliteit. De aangetroffen verontreinigingen zullen worden verwijderd.
Bezonning	0	0	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	0	+	De woningen zullen voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Het gebied herbergt geen cultuurhistorisch waardevolle aspecten. De over het plangebied gelegen molenbiotoop wordt gerespecteerd.
Duurzaamheid	0	+	De woningen voldoen minimaal aan de meest recente duurzaamheidseisen.
Ecologie	0	0	Uit het uitgevoerde onderzoek naar beschermde flora en fauna en het soortgerichte onderzoek blijkt dat een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is, mits voldaan wordt aan de genoemde punten.
Economie	0	+	Behoeft conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	De normen voor het plaatsgebonden risico in het Bevi, Bevb en Bevt vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
Geur	0	0	n.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	0	Er wordt voldaan aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. De aanbeveling wat betreft de geluidwering van de gevels wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit, groen en duurzaamheid.
Groen	0	+	De omliggende straat- en groenstructuur wordt waar mogelijk doorgezet rondom het gebouw.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie water.
Landschap	0	0	N.v.t.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De bouw van dit aantal woningen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, zodat uitgebreide toetsing aan de grenswaarde van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk is. De jaargemiddelde grenswaarden worden niet overschreden.
Mobiliteit	0	0	De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande wegenstructuur en de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte.
Ondergrond	+	0	Zie bodem.

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	Het toevoegen van woningen draagt bij aan een kwaliteitsimpuls van de locatie en draagt bij aan de inbreiding van Ouddorp.
Sociale veiligheid	0	+	De situering van nieuwe voorzieningen zoals woningen draagt bij aan de sociale veiligheid in de omgeving van het plangebied.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	Het aantal m2 verharding neemt met de ontwikkeling af, waardoor geen watercompensatie benodigd is.
Windhinder	0	0	N.v.t.