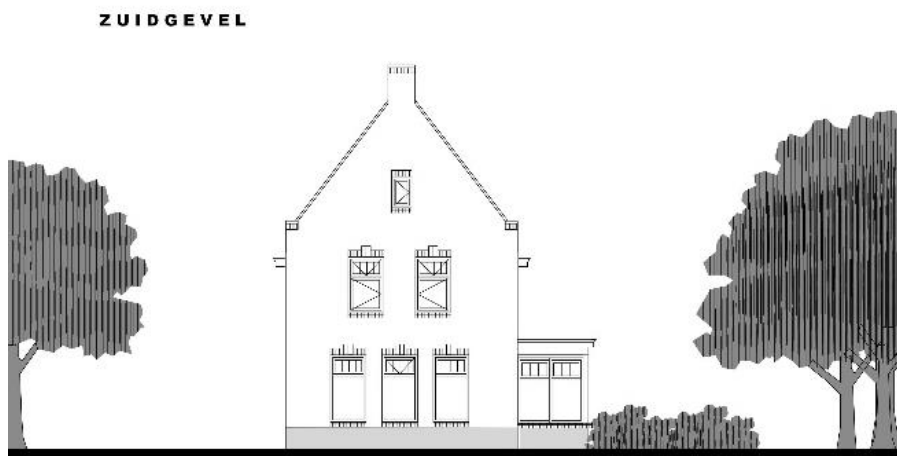




Aanmeldnotitie m.e.r. t.b.v. transformatie van
perceel Waterweg naast nr 47 te Middelharnis,
van Bedrijf naar Wonen

Gemeente Goeree Overflakkee

Datum: 25 oktober 2019

Inhoud:

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding voor deze aanmeldnotitie m.e.r.	3
1.2	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Procedurele aspecten vormvrije m.e.r.	5
1.5	Inhoudsvereisten aanmeldnotitie m.e.r.	6
1.6	Diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	6
1.7	Voor Waterweg naast nr. 47 uitgevoerde omgevingsonderzoeken	6
2	Beoordeling.....	7
2.1	Beschrijving van de ingreep	7
2.2	Effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit.....	8
2.3	Wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies	8
2.4	Zijn er over de activiteit indicatieve invloed afstanden bekend?	9
2.5	Overige:.....	9
2.6	Conclusie	10
	Geraadpleegde bronnen.....	11

1 Inleiding

Op het perceel Waterweg naast nummer 47 in Middelharnis is planologisch toegelaten een bedrijfswoning. Voor het perceel is nu in voorbereiding een bestemmingsplan waarin de bestemming Bedrijf wordt gewijzigd in Wonen en de bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Middelharnis”, vastgesteld 25-04-2013. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming. Op deze bestemming mag een bedrijfswoning gerealiseerd met een inhoud van 650 m³.

Het perceel ligt in een gebied met incidentele bedrijven maar vooral veel woningbouw. Bedrijvigheid binnen de kern is niet meer gewenst. Een ontwikkeling om de bestemming te wijzigen naar wonen is dan ook niet bezwaarlijk.

Achter het betreffende perceel blijft een bedrijfsbestemming nog wel intact. Gelet op het feit dat de naastgelegen woning ook bestemd is voor “wonen” dient het achterliggende bedrijf in zijn bedrijfsvoering hier al rekening mee te houden. Dit perceel ligt op gelijke afstand. Hierdoor wordt het achterliggende bedrijf niet verder ingeperkt in zijn bedrijfsvoering.

1.1 Aanleiding voor deze aanmeldnotitie m.e.r.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU. De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het Besluit m.e.r. is hierdoor gewijzigd en in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat voor onder andere een nieuw bestemmingsplan een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

De activiteit die met het bestemmingsplan naast nr 47 te Middelharnis mogelijk zal worden gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De drempelwaarden genoemd in kolom 2: 'gevallen' van onderdeel D zijn indicatief. Dit betekent dat als men een activiteit wil realiseren die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. benoemd staat, maar beneden de drempelwaarden van kolom 2 valt, toch moet worden nagegaan of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit moet worden nagaan via de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt zowel voor kaderstellende plannen als voor besluiten.

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 1 burgerwoning in bestaand stedelijk gebied van Middelharnis, die in de plaats komt van bedrijfsmatig gebruik van het perceel, waarbij op het perceel planologisch een bedrijfswoning is toegestaan.

De drempelwaarden betreffende de categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 100 ha of meer, 2000 of meer woningen en/of bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer).

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen voor het milieu van de voorgenomen transformatie van een bedrijfsmatig perceel naar een woonperceel. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld. De conclusie van voorliggende notitie is, dat met de voorgenomen transformatie geen sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Initiatiefnemer van het project is de heer W. van der Slik. Het bevoegd gezag is de gemeente Goeree Overflakkee.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Middelharnis”, vastgesteld 25-04-2013. Het perceel is 878 m² groot en heeft een bedrijfsbestemming. Op deze bestemming mag een bedrijfswoning gerealiseerd. Voor een bedrijfswoning geldt dat deze een goothoogte van maximaal 6 meter mag bedragen en een inhoud van 650 m³. Een bedrijfswoning is slechts bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Dit is niet aan de orde. Er is geen bedrijf aanwezig op het perceel, alleen een paar loodsen, die worden gebruikt ten behoeve van opslag.



Afbeelding 1. Fragment bestemmingsplankaart met plangebied (rood kader)

Het plangebied heeft de enkelbestemming Bedrijf.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in bijlage 1 van deze regels, met uitzondering van:
 1. risicovolle inrichtingen;
 2. geluidzoneringplichtige inrichtingen;
 3. horeca;
 4. zelfstandige detailhandel;

5. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfsgebonden kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak en dat maximaal 3.000 m² bedraagt;
- c. bedrijfswoningen;
- d. productiegebonden detailhandel;
- e. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen.

Een bedrijfswoning is op dit perceel bestemmingsplanmatig mogelijk. Voor bedrijfswoningen geldt een maximale goothoogte van 6 meter. Ook voor naastgelegen woning (ten westen van het betreffende perceel) geldt een goothoogte van 6 meter. Ondanks dat in de omgeving alleen bebouwing in de vorm van 1 laag met kap aanwezig is, is gelet op het huidige regime een goothoogte van 6 meter mogelijk, wel dient de massa een kleinschalig karakter te bezitten (max 650 m³)

Het initiatief voor de bouw van een vrijstaande burgerwoning is in strijd met de gebruiksregels van de bestemming Bedrijf van bestemmingsplan Middelharnis.

1.4 Procedurele aspecten vormvrije m.e.r.

Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r. - beoordeling aan de orde is, moet door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld.

Voor de m.e.r. - beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing.
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit, in dit geval het bestemmingsplan, te worden opgenomen.
5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangemerkt als een 'beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit'. Dit betekent dat op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht tegen een m.e.r. - beoordelingsbesluit geen bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Omwonenden worden daarbij volgens de jurisprudentie niet als "rechtstreeks belanghebbenden" aangemerkt.

Voor alle niet rechtstreeks belanghebbenden geldt dat bezwaren over het m.e.r.-beoordelingsbesluit pas kunnen worden ingebracht in de procedure van het uiteindelijk te nemen besluit; dit betreft dus het toekomstig op te stellen ruimtelijk plan om de bestemmingswijziging mogelijk te maken. In de dan te doorlopen ruimtelijke procedure, kan door eenieder worden ingesproken en bezwaar worden gemaakt op het planvoornemen. Zo nodig kan beroep worden ingesteld door diegenen die tijdig hebben gereageerd.

1.5 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie m.e.r.

Doel van een aanmeldnotitie m.e.r. is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieu-gevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

- de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
- de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
- de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

1.6 Diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Volgens infomil.nl hangt de benodigde diepgang af van onder andere de aard van de voorgenomen activiteit, de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd en de mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan een globale beschrijving van de ingreep en de effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit en de maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit. Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeer aantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag? Wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn? Zijn er over de activiteit indicatieve invloed afstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje'). Wat zijn de gevoelige gebieden? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de vormvrije m.e.r.-beoordeling 'ontaard' in een uitgebreid onderzoek naar mogelijke milieugevolgen. Een algemene aanbeveling op infomil.nl is dan ook: hou het zo kort en bondig als verantwoord is. In veel gevallen zal immers al snel helder zijn dat een activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, heeft een klein ruimtebeslag e.d.). Dan is ook geen uitgebreide motivering nodig: er kan beknopt worden beschreven dat naar alle Europese criteria is gekeken.

1.7 Voor Waterweg naast nr. 47 uitgevoerde omgevingsonderzoeken

Voor voorliggend project zijn de omgevingsonderzoeken die nodig zijn voor een bestemmingsplan al grotendeels uitgevoerd. Onderzoeken die zijn uitgevoerd zijn: bodem, asbest, QuickScan natuur + Aerius berekening voor aangrenzend perceel.

In uitvoering is nog vervolgonderzoek bodem en asbest in de bodem.

Bij het opstellen van deze aanmeldnotitie m.e.r. is gebruik gemaakt van de al uitgevoerde omgevingsonderzoeken.

2 Beoordeling

2.1 Beschrijving van de ingreep

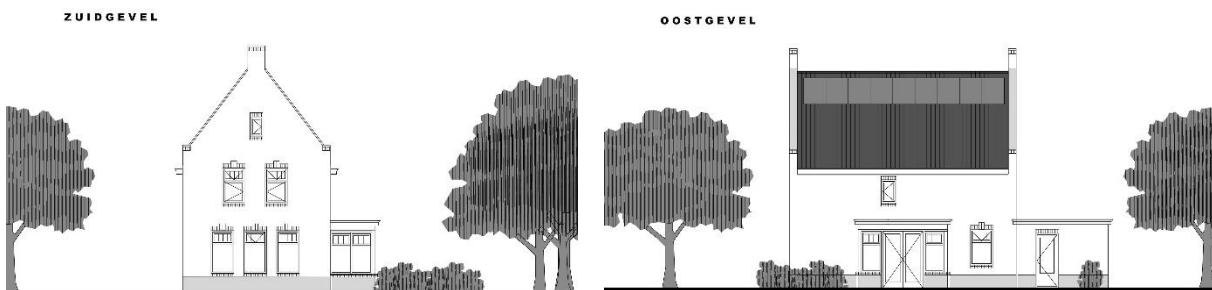
Het perceel heeft de bestemming Bedrijf waarop een tevens een bedrijfswoning mogelijk is. De bestemming Bedrijf wordt gewijzigd in Wonen en de bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning. Dit betekent in beginsel al een afname van negatieve milieueffecten.



Afbeelding 2. Situatietekening voorgestelde situatie

Met de situering van de woning is rekening gehouden met de ruimtelijke uitgangspunten van de gemeente voor invulling van het perceel. De nieuwe woning is een grondgebonden woning in traditionele bouwstijl en traditionele materialen. De woning wordt daarmee gezien de historische omgeving, met eveneens grondgebonden woningen en bedrijfspanden, gebouwd in passende stijl met traditionele materialen.

De woning ligt met de voorgevel naar de Waterweg en wordt via een bestaande ontsluiting ontsloten op de Waterweg. Parkeren voor bewoners en bezoekers vindt plaats op eigen erf.



Afbeelding 3. Impressies van de gevels naar openbaar gebied (architectenbureau Born BV BNA)

2.2 Effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit.

Voor het plan is een natuurtoets uitgevoerd door atkb te Middelharnis, adviesbureau voor bodem water en ecologie. Het rapport meldt het volgende over Gebiedsbescherming in relatie tot natuurwetgeving

Op basis van de uitgevoerde QuickScan kunnen de **onderzoeksvragen t.a.v. gebiedenbescherming** worden beantwoord:

- G1. Licht het plangebied in of nabij een Natura 2000-gebied, binnen het NNN of binnen een belangrijk weidevogelgebied?
Het plangebied ligt buiten het NNN of een Natura 2000-gebied. Belangrijke weidevogelgebieden zijn in de omgeving niet aangewezen.
- G2. Kunnen negatieve effecten op beschermde gebieden bij voorbaat worden uitgesloten?
Ja, vanwege de afstand tot beschermde gebieden en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op voorhand uit te sluiten.
- G3. Is een toetsing aan de gebiedenbescherming noodzakelijk?
Nee.

2.3 Wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies

De plangrens van het plangebied van deze aanmeldnotitie ligt op 36 meter uit de plangrens van het bestemmingsplan Oosthavendijk 18 Middelharnis, vastgesteld op 16 maart 2017 door de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Bij het bestemmingsplan Oosthavendijk 18 Middelharnis is gevoegd een Aerius berekening voor gefa-seerde bouw van in totaal 64 woningen. Het betreft 19 Appartementen, 4 twee-onder-één-kap, 12 hoekwoningen, 28 tussenwoningen en 1 vrijstaande woning.

De totale NOx emissie per jaar van de 64 woningen bedraagt volgens de Aerius berekening 98,2 kg/jaar, waarvan circa 3% = 3,03 kg/jaar van de vrijstaande woning. De verkeersgeneratie van de 64 woningen is 440 mvt/etmaal, waarvan volgens de toelichting van het bestemmingsplan Oosthavendijk 18, circa 2% = 8,1 mvt/etmaal van de vrijstaande woning.

Conclusie van de Aerius berekening van de 64 woningen in bestemmingsplan Oosthavendijk:

Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming. Er is geen sprake van een vergunning- of meldingsplicht. De uitkomsten van de Aerius-berekening dienen wel 5 jaar te worden bewaard, zodat bij controle kan worden aangetoond dat dit aspect is onderzocht.

Tegen de achtergrond van vorenstaande wordt geconcludeerd, dat met de voorgestelde wijziging van een planologisch toegelaten bedrijfswoning in een burgerwoning, in deze aanmeldnotitie ten hoogste sprake is van 8 mvt/etmaal en van 3,03 kg/jaar NOx emissie.

Eveneens tegen de achtergrond van vorenstaande is daarmee met voorliggend initiatief, waarin zoals gezegd sprake is van het wijzigen van een planologisch toegelaten bedrijfswoning in een burgerwoning, aangetoond dat er sprake is van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming, en er geen sprake is van een vergunning- of meldingsplicht. De Aeriusberekening van bestemmingsplan

2.4 Zijn er over de activiteit indicatieve invloed afstanden bekend?

Aan het plangebied grenzen percelen waarop bedrijven zijn toegelaten in de categorieën 1 en 2. Bedrijven in de Categorieën 1 en 2 zijn in beginsel goed te combineren met de functie wonen. Door de menging van woningen en bedrijven, betreft het een woning in zogenaamd gemengd gebied. De milieuzones van de categorieën 1 en 2 zijn in gemengd gebied geen 10 en 30 meter, maar 0 en 10 meter.

Gelet op het feit dat de naastgelegen woning ook bestemd is voor “wonen” dient het achterliggende bedrijf in zijn bedrijfsvoering hier al rekening mee te houden. Dit perceel ligt op gelijke afstand. Hierdoor wordt het achterliggende bedrijf niet verder ingeperkt in zijn bedrijfsvoering.

2.5 Overige:

De cumulatie met andere projecten.

Voorliggend initiatief betreft een op zichzelf staand initiatief tot transformatie van een bedrijfsmatig gebruik perceel naar een woonperceel.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen.

De voorgestelde woning wordt gerealiseerd met onder meer steenachtige materialen, beton, staal en hout. Het gaat om grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Daarnaast wordt de woning gerealiseerd met aandacht voor duurzame energie(systemen), ingegeven door onder andere de huidige verplichting in het Bouwbesluit om gasloos te bouwen. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de woning en de woonomgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft daarmee geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd.

De productie van afvalstoffen.

Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van de bebouwing. Bouwafval kan bij aanleg evenals huishoudelijk afval in de gebruiksfase, op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt. Het gaat hierbij om afvalsoorten die geschikt zijn voor hergebruik. Over het algemeen kan ruim 90% van het bouwafval worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.

Verontreiniging en hinder

Aanlegfase: enkel tijdens de bouw. Gebruiksfase: doordat een planologisch toegelaten bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning en daarnaast de bestemming Bedrijf vervalt, is er geen sprake van een toename van verkeer en zijn er in beginsel geen consequenties voor geluid en luchtkwaliteit. Gelet op de omvang van het plan draagt het planvoornemen daarmee slechts in ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtkwaliteit.

Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het planvoornemen is zoals gezegd middels een voorhanden zijnde Aeriusberekening in beeld gebracht.

Tegen de achtergrond van genoemde Aeriusberekening is met voorliggend initiatief, waarin het gaat om het wijzigen van een planologisch toegelaten bedrijfswoning in een burgerwoning, kan gesteld worden dat er sprake is van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming, en er geen sprake is van een vergunning- of meldingsplicht.

Het risico van zware ongevallen en/of rampen

Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of routes en/of buisleidingen gelegen voor transport van gevaarlijke stoffen, waarvan een plaatsgebonden risicocontour of invloed gebied van het groepsrisico zijn gesitueerd over het plangebied.

Het risico van rampen door klimaatverandering.

Het plangebied ligt binnen regionaal en nationaal beheerde waterkeringen.

Risico's voor de menselijke gezondheid.

Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinder veroorzakende objecten/activiteiten).

De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van effecten op de omgeving

De effecten als gevolg van de nieuwbouw van 1 woning blijft beperkt tot de directe omgeving van het plangebied. Omwonenden krijgen andere bebouwing in de straat. Qua aard en omvang van de nieuwe bebouwing past dit in het bebouwingsbeeld en het gebruik dat door de gemeente wordt beoogd.

Het grensoverschrijdende Karakter van het effect

Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake

De intensiteit en de complexiteit van het effect.

De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn bodem, ecologie, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. Hiertoe zijn al verkennende onderzoeken gedaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.

Waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie

De effecten duren zo lang het plangebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.

De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.

2.6 Conclusie

In voorliggende notitie zijn de gevolgen besproken van het wijzigen van een planologisch toegelaten bedrijfswoning in een burgerwoning, op een stedelijke dorpslocatie in Middelharnis, gemeente Goeree Overflakkee. De inventarisatie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een zeer geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

Geraadpleegde bronnen

Voor de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten gevolge van de transformatie van Jachthaven Laamens naar wonen aan de haven en het meer, is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

Concept bestemmingsplan Waterweg naast nr 47 te Middelharnis d.d. 25 oktober 2019 + bijlagen 1 t/m 3 en 5 t/m 9

- Bijlage 01 Impressie voorgestelde woning
- Bijlage 02 Asbestinventarisatie bestaande bebouwing
- Bijlage 03 Situatietekening te slopen bebouwing
- Bijlage 05 Aeries berekening bestemmingsplan Oosthavendijk 18 Middelharnis (2017)
- Bijlage 06 Verkennend Bodemonderzoek
- Bijlage 07 Natuurtoets
- Bijlage 08 Onderzoek asbest in de bodem
- Bijlage 09 Nader bodemonderzoek