

Memo



Project: Zwanenburghof Sommelsdijk

Code: 000952_M01_C01

Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde

+31 (0) 113 - 405051

info@juust.nl

juust.nl

Steller Janita van Gastel

Datum 3 oktober 2022

1. Aanleiding
2. M.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde (vormvrije m.e.r.-beoordeling)
3. De kenmerken van het project
4. De plaats van het project
5. Kenmerken van het potentiële effect
6. Conclusie

1. Aanleiding

Het voornemen is om ter plaatse van het perceel Jacob Catsstraat 8 te Sommelsdijk 25 woningen te ontwikkelen. Op dit perceel is een voormalig agrarisch bedrijf (paardenhouderij) aanwezig. De bestaande bebouwing zal gesloopt worden. Door de bouw van de wijk Westplaat, grenst het perceel aan de westzijde, zuidzijde en oostzijde reeds aan woonbebouwing. Ten noorden van het plangebied is onlangs het bestemmingsplan 'Woonkavels Kraaijensteinsedijk' vastgesteld, dat de bouw van vier vrijstaande woningen mogelijk maakt. Hierdoor ligt het plangebied volledig ingeklemd tussen woonbebouwing. Op het perceel zullen 20 levensloopbestendige seniorenwoningen en 5 starterswoningen worden gerealiseerd.

De gronden zijn nu bestemd voor een agrarisch bedrijf (paardenhouderij). Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken, dienen de bestemmingen te worden gewijzigd. Hiertoe is een bestemmingsplan opgesteld. In het kader van dat bestemmingsplan zijn verschillende (milieu)onderzoek uitgevoerd. In het kader van het ruimtelijk plan dient ook een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Deze memo bevat de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde.

2. M.e.r.-beoordeling voor projecten onder de drempelwaarde

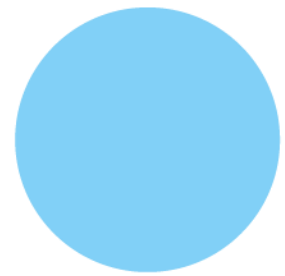
In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten met een drempelwaarde genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Indien in een bestemmingsplan een ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die één van de in bijlage D genoemde activiteiten betreft, maar onder de drempelwaarde 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 m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

De aanmeldnotitie 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 gewenste ontwikkeling.

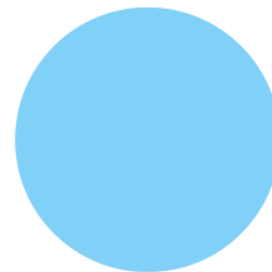
3. Kenmerken van het project		
A.	Locatie van het project	Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Sommelsdijk, aan de Jacob Catsstraat en de Joost van den Vondellaan. Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Sommelsdijk, sectie E, perceelnummer 688 en perceelnummer 687.  <i>Afbeelding 1 Luchtfoto met plangrens in geel (bron: Beeldkwaliteitsplan)</i>
B.	Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	In bijlage D van het Besluit m.e.r. is onder 11.2 de activiteit 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' opgenomen met een drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 25 woningen. Hiermee blijft de activiteit echter ruim onder de drempelwaarde van het Besluit m.e.r.. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.
C.	Cumulatie met andere projecten	Ten noorden van het plangebied is door middel van een bestemmingsplan vier vrijstaande woningen mogelijk gemaakt op een agrarisch perceel. Verder naar het noorden aan de Kraaijensteinsedijk is het voornemen om drie vrijstaande woningen te realiseren. Hiervoor is in mei 2019 een bestemmingsplan vastgesteld. Cumulatie



		van effecten kan optreden doordat alle drie de plangebieden op dezelfde weg (Jacob Catsstraat en in het verlengde daarvan de Kraaijensteinsedijk) ontsluiten.
D.	Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Het criterium 'Gebruik natuurlijke hulpbronnen' is vooral relevant voor industriële activiteiten. In dit project worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. De nieuwe woningen betreffen duurzame en gasloze woningen. Voor het bouwen van de woningen worden bouwmaterialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting. 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. Als gevolg van de ontwikkeling zal het verkeer toenemen. Dit kan leiden tot (meer) geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is er sprake van een potentieel effect. Onder 'Kenmerken van het potentiële effect' wordt hier nader op ingegaan.
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen	Door de ontwikkeling wordt het risico op ongevallen niet vergroot. In het projectgebied is de vestiging van risicovolle inrichtingen niet aan de orde. Er is geen sprake van een potentieel effect.
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid	Indien er verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn en ter plaatse langdurig personen verblijven, bestaat er een risico voor de menselijke gezondheid. Onder 'Kenmerken van de potentiële effecten' wordt nader ingegaan op het aspect bodem. Effecten die kunnen optreden als gevolg van bedrijfsactiviteiten, geluid, luchtverontreiniging, verkeer en water worden eveneens onder 'Kenmerken van de potentiële effecten' nader beschreven.

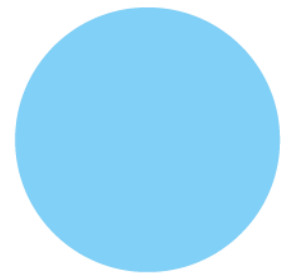
4. Plaats van het project

A.	Bestaande grondgebruik	Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de noordzijde van Sommelsdijk. In het verleden werden op het perceel agrarische activiteiten uitgevoerd in de vorm van een paardenhouderij. Deze activiteiten zijn sinds langere tijd gestaakt. Op het perceel is een vrijstaande bedrijfswoning en één schuur aanwezig. Deze bebouwing zal worden gesloopt.
----	------------------------	---



Afbeelding 2: Huidige situatie

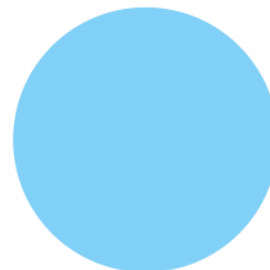
B.	Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
C.	Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die zijn aangewezen 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> De gemeente Goeree-Overflakkee heeft een archeologische beleidskaart welke weergeeft voor welke gebieden welke vrijstellingsgrens geldt, uitgedrukt in oppervlakte (vierkante meters) en diepte (centimeters onder maaiveld). Ter plaatse van het plangebied zijn geen archeologische verwachtingswaarden aanwezig. <i>Cultuurhistorie</i> Cultuurhistorisch waardevolle objecten, zoals monumenten of karakteristieke panden zijn in of in de directe omgeving van het plangebied, waarmee in het plan rekening moet of kan worden gehouden, niet aanwezig. Het plangebied ligt deels binnen de molenbeschermingszone van molen De Korenbloem op het perceel Westdijk 1. Voor het plan betekent dit dat de bebouwing niet hoger mag zijn dan 11,7 meter (1/30 x 350) vanaf de onderste punt van de wieken. De molen staat op een dijk, waardoor de onderste punt van de wieken op minimaal 3 meter hoogte boven het maaiveld staat. Dit betekent dat 14,7 meter een acceptabele bouwhoogte is. In het onderhavige plan is een maximum bouwhoogte van 11 meter



	opgenomen. Hiermee vormt de maximale bouwhoogte geen belemmering voor de windvang van de molen. Conform de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland is de Jacob Catsstraat aangewezen als polderdijk. Het plangebied grenst aan de Jacob Catsstraat, maar heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden van de straat. <i>Ecologie</i> Het plangebied maakt geen deel uit van een natuurgebied en is geen onderdeel van een gebied of verbinding die is aangewezen als Natuur Netwerk Nederland. Voor dit plan is door MBH Consult B.V. een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd voor zowel de sloop- als de bouwphase als de gebruiksfase (zie Bijlage 1). De uitkomst is dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Het plangebied is grotendeels in gebruik als weiland voor het hobbymatig houden van dieren. De weilanden worden begraaasd en gemaaid. Ter plaatse zijn geen beschermde plant- en diersoorten te verwachten. Voor het overige bestaat het plangebied uit de bestaande woning met bijbehorende siertuin. Deze woning zal pas gesloopt worden als de nieuwe woningen aan de oostzijde gebouwd en bewoonbaar zijn. Voor de woning zal te zijner tijd een sloopvergunning worden aangevraagd. In het kader van de sloopvergunning zal getoetst worden aan de Wet natuurbescherming. Kappen van bomen is niet aan de orde. De bestaande bomen aan de zuidzijde en westzijde van het plangebied blijven behouden. Voor het overige zijn er geen bomen aanwezig. Effecten als gevolg van het plan treden daarmee niet op.
--	---

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 25 woningen met bijbehorende infrastructuur. Omdat de toekomstige functie een gevoelige functie betreft (wonen), heeft de ontwikkeling geen negatieve milieueffecten ten aanzien van de aspecten bodemkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering. Er worden geen functies mogelijk gemaakt die mogelijk kunnen leiden tot bodemverontreinigingen of die een risicobron vormen voor de omgeving. De potentiële effecten die als gevolg van de ontwikkeling optreden, zien op de aspecten water, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en verkeer en zijn lokaal van aard. <i>Water</i> Het plangebied is grotendeels onverhard. De totale toename aan oppervlakteverharding bedraagt circa 5.615 m². Hiervan dient 10% te worden gecompenseerd (561,5 m²). De in het westen gelegen watergang wordt verbreed tot 10 meter. Hiermee wordt een watercompensatie van circa 886 m² gerealiseerd. Daarmee wordt
----	--	--



voorzien in (ruim) voldoende watercompensatie en wordt wateroverlast voorkomen. Het plan heeft geen invloed op de grondwaterkwaliteit.

Geluid

De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde onderzoekszone van de Joost van den Vondellaan en de route Kraaijensteinsedijk/Jacob Catsstraat. Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3). In dit onderzoek is, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, eveneens de geluidbelasting die veroorzaakt wordt vanwege het verkeer op de omliggende 30 km/uur wegen beoordeeld. De Joost van den Vondellaan veroorzaakt een geluidbelasting die boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uitkomt op de kopgevel van de hoekwoning in het oostelijke deelgebied. De geluidbelasting is op dit punt maximaal 52 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het treffen van geluidsreducerende maatregelen zijn niet mogelijk. Daarom is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen.

Luchtkwaliteit

De voorgestane ontwikkeling voorziet in de realisatie van 25 woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gerekend met de NIBM-tool. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van 174,2 motorvoertuigen per etmaal. Uit de onderstaande rekentool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet benodigd.

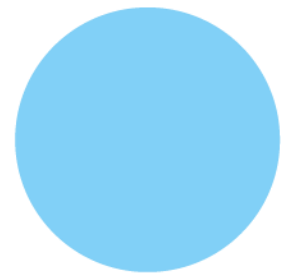
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	174,2
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,28
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

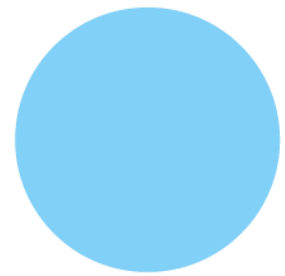
Afbeelding 3 | NIBM-tool

Verkeer

Op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' is het parkeerkencijfer bepaald. Voor de woningen is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk gebied' en gebiedstype 'rest bebouwde kom'. De gemiddelde verkeersgeneratie per woning bedraagt 7,4 verkeersbewegingen per etmaal (totaal 19 x 7,4 = 140,6). Voor de sociale huurwoningen bedraagt de verkeersgeneratie 5,6



		verkeersbewegingen per etmaal per woning (totaal $6 \times 5,6 = 33,6$). Voor de 25 woningen bedraagt daarmee de totale verkeersgeneratie 174,2 ($140,6 + 33,6$) motovoertuigen per etmaal. Omdat het autobezit bij de doelgroepen waarvoor gebouwd wordt (senioren en starters) over het algemeen lager ligt dan bij reguliere tussenwoningen en hoekwoningen, is de verwachting dat de daadwerkelijke verkeersgeneratie lager zal liggen. De extra verkeersgeneratie kan goed afgewikkeld worden op het omliggende wegennetwerk en zal geen nadelig effect hebben op de huidige verkeersstructuur. Het parkeren vindt hoofdzakelijk aan de zuidkant van het plangebied plaats, waar voorzien wordt in een parkeerterrein met 40 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein wordt zoveel mogelijk groen omzoomd om de auto's uit het zicht te onttrekken. Aan de noordzijde zijn drie openbare parkeerplaatsen voorzien en twee woningen beschikken over een eigen garage. Conform de CROW-publicatie 381 is de parkeernorm voor een reguliere tussenwoning en hoekwoning (koop) gemiddeld 2,0 parkeerplaats per woning. Gezien het type woningen in het plangebied, bestaande uit levensloopbestendige seniorenwoningen en starterswoningen, is het niet aannemelijk dat elk huishouden over twee auto's beschikt. De gemiddelde parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning voor reguliere rijwoningen en hoekwoningen lijkt dan ook te hoog voor seniorenwoningen en starterswoningen. Daarom wordt gerekend met de minimale parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning voor de koopwoningen. Voor een sociale huurwoning bedraagt de gemiddelde parkeernorm 1,6 parkeerplaats per woning (minimale parkeernorm is 1,2). In het plangebied worden 19 koopwoningen en 6 sociale huurwoningen gerealiseerd. Daarmee dienen minimaal 40 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Het plan voorziet in 43 openbare parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de (minimale) parkeernorm en is er sprake van voldoende parkeergelegenheid.
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 potentieel aanwezige 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.
D.	Waarschijnlijkheid van het effect	Een toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen met consequenties voor geluid en luchtkwaliteit in de directe omgeving van de planlocatie leidt niet tot relevante milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt het project slechts 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.
E.	Verwachte aanvang, duur, frequentie en	De effecten duren zo lang het projectgebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen.



	omkeerbaarheid van het effect	
F.	Cumulatie van effecten met effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Cumulatie van effecten kunnen optreden ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit als gevolg van extra verkeer. De andere twee projecten in de omgeving van het plangebied zien in totaal op de realisatie van slechts zeven woningen. De verwachting is dat een deel van het verkeer van de woningen aan de Kraaijensteinseweg richting de N215 via de Prutweg zal gaan en niet via de Jacob Catstraat. Omdat het een om een zeer beperkt aantal woningen van zeven gaat en daarmee ook om een beperkte verkeersgeneratie zal de cumulatie van effecten niet leiden tot significante milieugevolgen of gevolgen voor de verkeersstructuur ter plaatse.
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. Conclusie

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.