



VERMAATTERREIN FASE 2

GEMEENTE VOORNE AAN ZEE

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

14 november 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	14 november 2023
KENMERK	20220276
PROJECTLEIDER	Vermaatterrein – Acapella Wonen fase 2
OPDRACHTGEVER	NLo B.V.
AUTEUR	Roy van Oosterhout



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Kenmerken van het project	8
2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	10
2.4 Cumulatie	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	11
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem	16
3.4 Water	17
3.5 Natuur	18
3.6 Luchtkwaliteit	20
3.7 Externe veiligheid	20
3.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	21
3.9 Maatregelen	22
4. Conclusie	23

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Vermaatterrein in Hellevoetsluis is in de Visie op Verbeterlocaties 2013, opgenomen als een belangrijke verbeterlocatie. Het streven is om de bedrijvigheid, die hier van oudsher is gevestigd, zoveel mogelijk terug te dringen en de uitstraling van het gebied te verbeteren in aansluiting op de omgeving. In 2018 is hiervoor een eerste stap gezet met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuw-Helvoet'. Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van de omgeving Sportlaan mogelijk, het Vermaatterrein maakt hier onderdeel van uit. Voor het Vermaatterrein is alleen het oostelijk deel meegenomen, fase 1. Dit omdat op dat moment nog (regionale) woningbouwafspraken moesten worden gemaakt voor fase 2. Inmiddels zijn de woningen in fase 1 in aanbouw en zijn afspraken gemaakt tussen de ontwikkelaar NLo en de gemeente Voorne aan Zee (tot 1 januari 2023 gemeente Hellevoetsluis). De ontwikkeling van fase 2 van het Vermaatterrein geeft invulling aan de gebiedsvisie 'Gebiedsvisie Sportlaan e.o.' welke door de gemeenteraad op 20 april 2017 is vastgesteld. Er wordt ingezet op een transformatie naar woningbouw, aangevuld met enkele stedelijke voorzieningen en de realisatie van groen en water. De bestaande bedrijvigheid in het gebied verdwijnt daarmee. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is bij vaststelling van een bestemmingsplan in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een oppervlakte van 10 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Met de beoogde ontwikkeling worden maximaal 112 woningen en 625 m² bvo commerciële functies mogelijk gemaakt. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

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

In een m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen dat een volwaardige m.e.r.-procedure pas noodzakelijk is als blijkt dat het project ook na mitigerende maatregelen 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing nemen waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeld-/m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken die te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

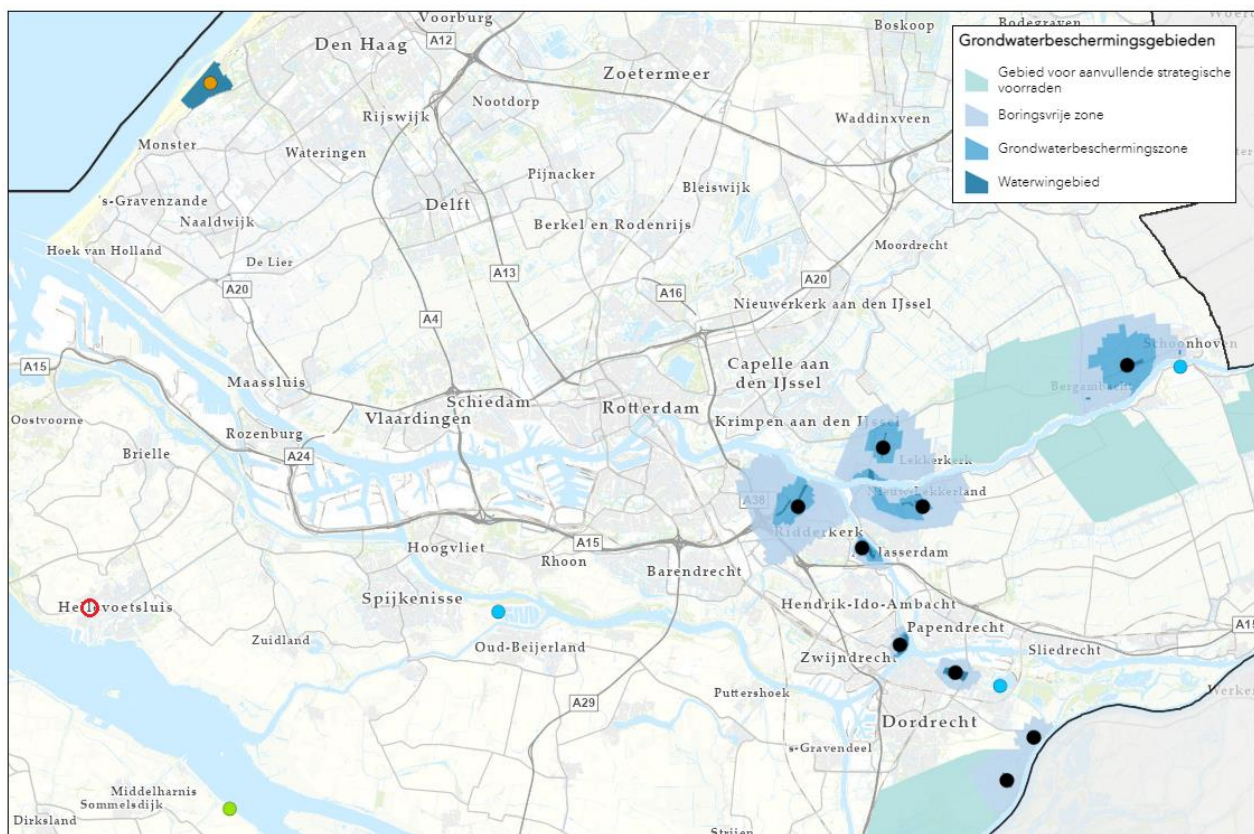
2.1 Plaats van het project

Het plangebied dat bekend staat als het Vermaatterrein bevindt zich in Hellevoetsluis (gemeente Voorne aan Zee) op de hoek van de Rijksstraatweg en de Amnesty Internationallaan, kadastraal bekend als gemeente Hellevoetsluis, sectie C, nummers 3215, 3216, 5018 en 5143 en is circa 15.546 m² groot. Het oostelijke deel naast de locatie is al in herontwikkeling. Het voormalige kantoorpand van Vermaat en de autogarage behoren ook tot het plangebied. Op figuur 2.1 is het plangebied weergegeven. Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Nieuw-Helvoet zoals Vastgesteld d.d. 13 december 2018' (grotendeels) en '1^e partiële herziening' vastgesteld d.d. 28 mei 2020 (strook aan de oostkant). In deze bestemmingsplannen heeft het plangebied in hoofdzaak de enkelbestemming 'Bedrijf (cat. 1 + 2)', 'Verkeer', 'Groen', 'Gemengd' en de bestemming 'Woongebied -3'.

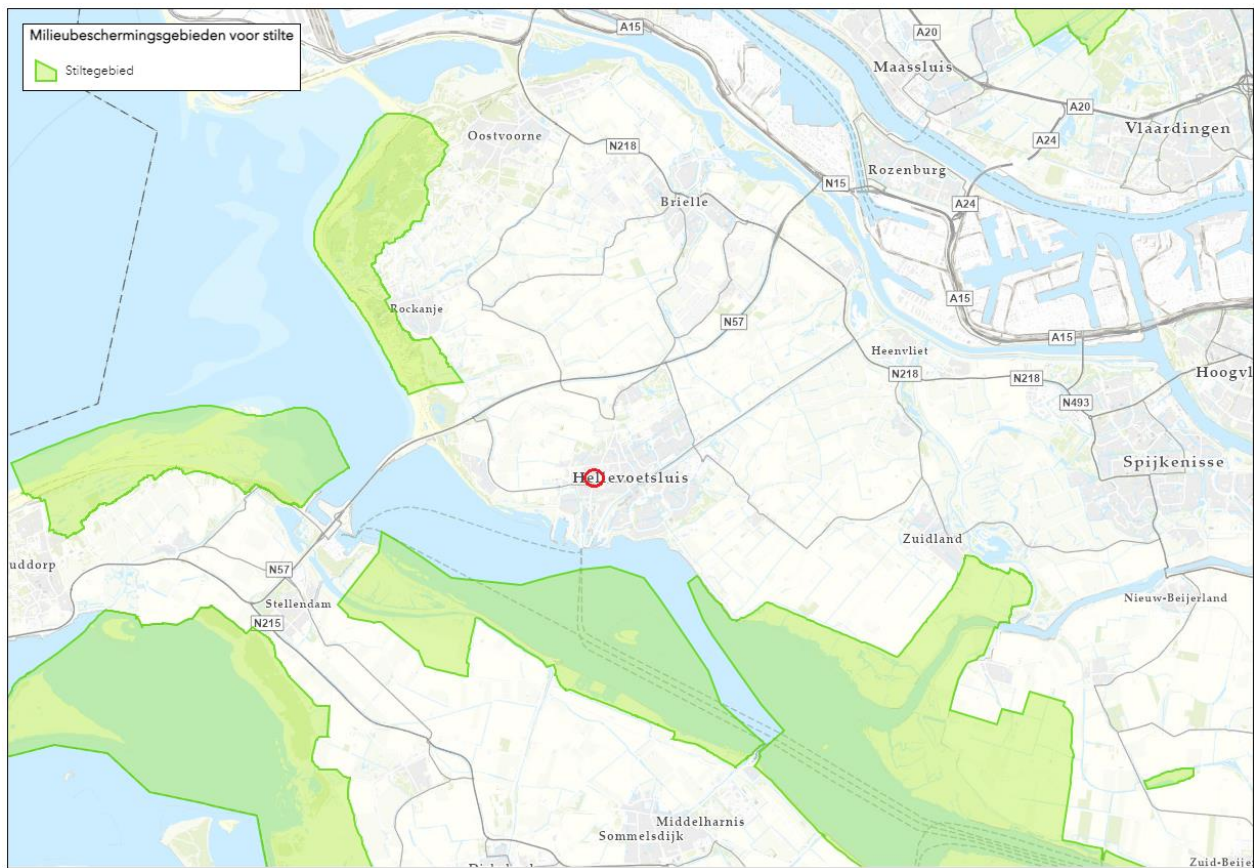


Figuur 2.1 Plangebied beoogde ontwikkeling (bron: Cyclomedia).

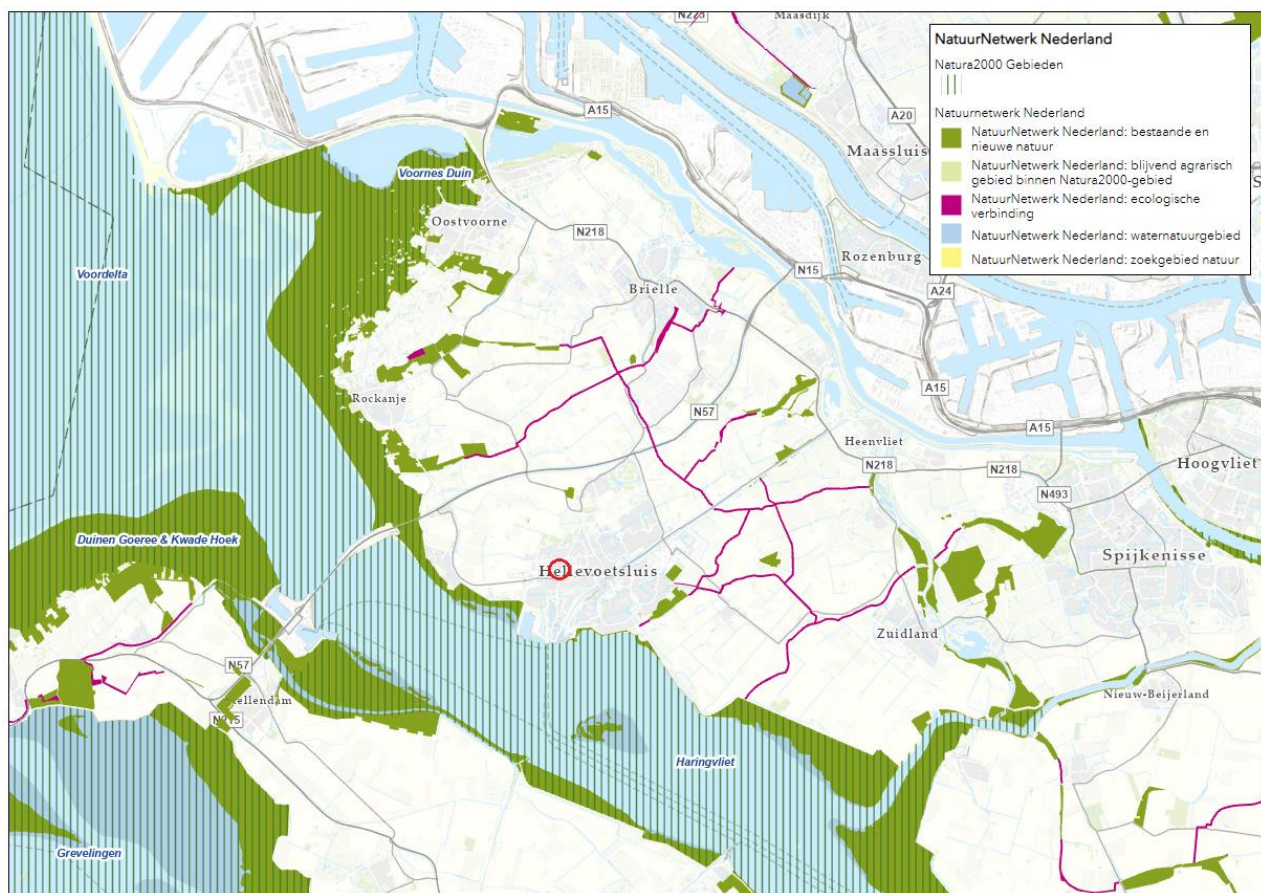
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op circa 1,2 kilometer van Natura 2000-gebied 'Haringvliet' en circa 2,7 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Voornes Duin'. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op circa 1,1 kilometer ten zuidwesten van het plangebied (zie figuur 2.4).



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)



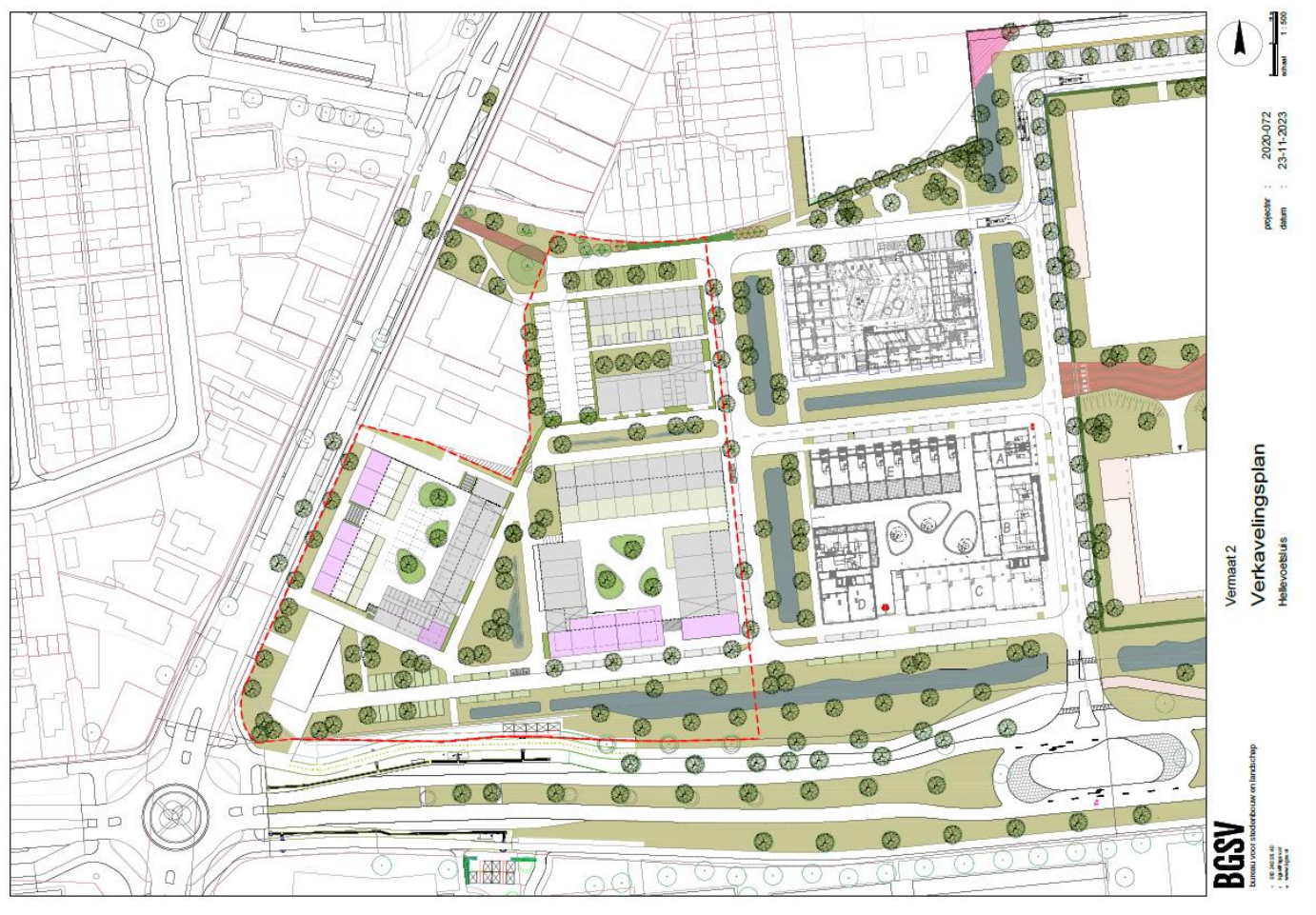
Figuur 2.3 Stiltegebieden ten opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.4 Natura 2000 en NNN nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)

2.2 Kenmerken van het project

In dit gebied zijn woningen en commerciële voorzieningen beoogd. Voor deze ontwikkeling zullen de bedrijfsloodsen en het garagebedrijf gesloopt worden. Het terrein van de aangrenzende (voormalige) horecagelegenheid wordt een nieuwe langzaam verkeer- en calamiteitenontsluiting voor de woonwijk. Het voormalige kantoor van Vermaat blijft behouden en wordt getransformeerd, Zie figuur 2.5 voor de toekomstige inrichting van het terrein.



Figuur 2.5 Stedenbouwkundig plan (bron: GBGSV)

Programma

Het programma voor het project bestaat uit woningen, commerciële en maatschappelijke ruimten. In het bestaande kantoorpand worden kantoorfuncties en horeca (categorie 1) gerealiseerd. In tabellen 2.1 en 2.2 is het voorlopige programma per bouwblok inzichtelijk gemaakt. In het bestemmingsplan wordt voor de commerciële ruimte een groter oppervlak toegestaan ten behoeve van de flexibiliteit van de invulling van de ruimten. Het bestemmingsplan staat 350 m² niet dagelijkse detailhandel en 550 m² maatschappelijke functies en dienstverlening toe.

Tabel 2.1 Woningbouwprogramma

Woonblok	Type	Aantal
Woonblok noord	Sociale huur	
	Grondgebonden woningen	9
	Appartementen	21

Woonblok zuid	Vrije sector	
	Herenhuizen	9
	Maisonnettes	4
	Appartementen	38
Woonblok west	Vrije sector	
	Appartementen (sociale huur)	3
	Maisonnettes	2
	Appartementen	26
Totaal		112

Tabel 2.2 Commerciële ruimten

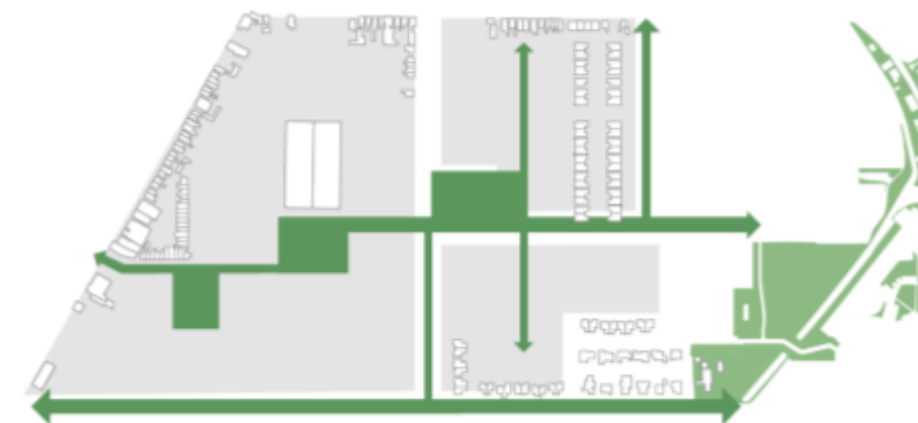
Woonblok	m ²
Woonblok zuid	400
Woonblok west	225
	52
Bestaand kantoorpand	700
Totaal	1.377

Groen-blauwstructuur

In de gebiedsvisie Sportlaan e.o. wordt uitgebreid ingegaan op de groen-blauwstructuur van de Sportlaan e.o. waarbinnen het plangebied is gelegen. In de visie wordt het volgende gesteld.

Groenstructuur

Voor wat betreft de groenstructuur wordt gestreefd naar het realiseren van een doorlopende structuur door het hart van de buurt. Op grotere schaal gezien is het streven om het groen ook te laten aantakken op de groene ringstructuur langs de hoofdwetering (zie figuur 2.6) zodat er vanuit hier meerdere groene (recreatieve) routes ontstaan richting het visiegebied. Voor het groen binnen het visiegebied wordt uitgegaan van een verbindende structuur in oost-westrichting. Aan deze verbindende structuur liggen meerdere groene ruimtes die qua afmeting en mogelijk inrichting en gebruik van elkaar kunnen verschillen. Doel is wel dat de doorgaande groene lijn herkenbaar blijft en op deze manier kan bijdragen aan het realiseren van samenhang binnen de buurt.



Figuur 2.6 Groenstructuur (gebiedsvisie Sportlaan e.o.)

Waterstructuur

Ook voor de waterstructuur is het van belang om aan te sluiten op de bestaande waterstructuur van Hellevoetsluis en hierbij rekening te houden met de stroomrichting van het water. Het water stroomt globaal gezien richting het noordoosten,

vanuit de Vestinggracht naar het gemaal aan de Kanaalweg Westzijde. Aandachtspunt vormt vooral de aansluiting van het visiegebied op de hoofdwaterstructuur aangezien verbindende watergangen in de directe omgeving ontbreken. Het meest voor de hand liggende model gaat uit van het realiseren van een watergang langs de Al-laan vanaf ongeveer de rotonde bij de brandweer. Het water kan dan vanuit hier richting het westen stromen en zo een aantakking maken op het visiegebied. Uiteindelijk stroomt het water het gebied weer uit langs de Sportlaan richting het water langs de Oostdijk.

Binnen het gebied wordt uitgegaan van een doorlopende open waterstructuur, primaire structuur, bestaande uit brede waterpartijen of vijvers. Deze watergangen dienen een ruime dimensie te hebben zodat ze jaarrond voldoende watervoe- rend zijn en voldoende buffercapaciteit hebben. Hiernaast is sprake van een secundaire structuur die met name zorgdraagt voor het opvangen en afvoeren van regenwater. Op figuur 2.3 is de beoogde waterstructuur weergegeven.

In tabel 2.3 is de oppervlakte van de diverse functies in fase 1 en 2 weergegeven. Deze uitgangspunten dienen als basis voor onder andere het bepalen van de watercompensatie en de benodigde 30% groen, water en spelen.

Tabel 2.3 Oppervlakte per functie

Functie	m ²
Water	1.525
Wadi	655
Groen openbaar	9.194
Groen binnentuinen	1.645
Uitgeefbaar	12.683
Bestaande bebouwing	454
Verharding	9.589
Totaal plangebied	34.100

Er is reeds een watervergunning verleend voor het overkoepelende gebiedsplan Sportlaan e.o. met nummer VTH202202-0037. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan maakt hier onderdeel van uit. Met het verlenen van de waterver- gunning voor het overkoepelende gebied is daarmee aangetoond dat er in voldoende watercompensatie wordt voorzien in en om het plangebied.

2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de ontwikkeling. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. De gevolgen hier- van zijn van een dusdanig beperkte omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen.

Het ontstaan van afval tijdens de bouw van de ontwikkeling is vanzelfsprekend. Bouwafval wordt zoveel mogelijk herge- bruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de medewerkers zal volgens de geldende regelgeving wor- den gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onder- zoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

2.4 Cumulatie

Ten oosten van het plangebied bevindt zich Vermaatterrein fase 1. Dit bestemmingsplan is in 2020 al vastgesteld en ook de bouw van de woningen is al gestart. De plannen zijn niet onlosmakelijk met elkaar verbonden. Voor zover bekend zijn er verder geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan wor- den.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit toekomstige situatie, gebaseerd op de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen en trends. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Ten zuiden van het plangebied ligt de Amnesty Internationallaan. De Amnesty Internationallaan is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u. In oostelijke richting leidt de Amnesty Internationallaan naar het kruispunt Amnesty Internationallaan-Kanaalweg Westzijde-De Sprong. Zowel de Kanaalweg Westzijde als De Sprong zijn ingericht als gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 50 km/u. In noordoostelijke richting vanaf de kruising loopt de Kanaalweg Westzijde buiten de bebouwde kom over in de N494, een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 70 km/u. De N494 leidt vervolgens verder in noordoostelijke richting naar de N218, tussen Spijkenisse en de aansluiting op de A15.

Ten westen van het plangebied ligt het kruispunt Amnesty Internationallaan-Rijksstraatweg. De Rijksstraatweg is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u en leidt in noordelijke richting via de kern Nieuwenhoorn naar Brielle. Vanaf dit kruispunt loopt de Amnesty Internationallaan in westelijke richting buiten de bebouwde kom over in de Provincialeweg (N497), een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 70 km/u. De Provincialeweg leidt vervolgens in noordwestelijke richting naar de aansluiting op de N57, tussen Stellendam en de A15.

Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling voor een gemiddelde weekdag, wordt gebruik gemaakt van kencijfers uit CROW-publicatie 381. Op basis van CBS-data wordt voor Hellevoetsluis een stedelijkheidsgraad van 'sterk stedelijk' aangehouden. Het gebiedstype is gedefinieerd als 'rest bebouwde kom'. Verder wordt aan de hand van het gemiddelde autobezit per huishouden en de adressendichtheid van Hellevoetsluis conform data van het CBS per kencijfer het maximum van de bandbreedte gehanteerd. Van de huidige functies binnen het plangebied blijft enkel het kantoorpand van Vermaat behouden, terwijl de overige bedrijvigheid wordt gesloopt om ruimte te maken voor de beoogde ontwikkeling.

In de toekomstige situatie zal het plangebied heringericht worden tot een woongebied met commerciële ruimten. Voor het woningbouwprogramma in de vrije sector is geen verdeling bekend tussen koop en huur woningen. Daarom wordt voor het hanteren van een worst case-benadering voor de verkeersgeneratie van de vrije sector appartementen en de maisonnettes aansluiting gezocht bij het kencijfer 'koop, appartement, duur' en voor de herenhuizen bij het kencijfer 'koop, huis, vrijstaand'.

Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling is de gemiddelde werkdag maatgevend. Om de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag om te rekenen naar een gemiddelde werkdag is gebruikgemaakt van de omrekenfactor 1,11 voor woonfuncties en 1,33 voor werkfuncties. In tabel 3.1 is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling (woningen en commerciële functies) weergegeven.

In CROW-publicatie 381 zijn geen verkeersgeneratiekengetallen voor horeca opgenomen. Aan de hand van de volgende uitgangspunten is daarom de verkeersgeneratie bepaald:

Voor restaurants geldt een gemiddelde parkeernorm van 14,0 per 100 m² bvo. Uitgegaan wordt van een (zeer) ruime turn-over van gemiddeld 3 per parkeerplaatsen. Met verkeer dat naar het restaurant toe rijdt en weer weggrijdt komt de verkeersgeneratie op: $14 \times 3 \times 2 = 84$ mvt/etmaal per 100 m² bvo.

CROW 381 geeft geen omrekenfactor voor horecafuncties. Dit betekent dat de verkeersgeneratie op een week- en werkdag gelijk zijn.

Tabel 3.1 De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling

Bestaand bedrijfspand				
Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Horeca	100 m ² (bvo)	84,0 per 100 m ²	84,0	84,0
Kantoor (zonder baliefunctie)	600 m ² (bvo)	5,6 per 100 m ²	33,6	44,7
Woonblok Noord				
Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Huur, huis, sociale huur	9 woningen	5,3 per woning	47,7	52,9
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	21 woningen	4 per woning	84	93,2
Woonblok Zuid				
Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Koop, huis, vrijstaand	9 woningen	8,6 per woning	77,4	85,9
Koop, appartement duur (maisonnettes)	4 woningen	7,5 per woning	30	33,3
Koop, appartement, duur (appartementen)	38 woningen	7,5 per woning	285	316,4
Kantoor met baliefunctie (commerciële dienstverlening)	550 m ² (bvo)	11,8 per 100 m ² (bvo)	65	86,5
Woonblok West				
Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	3 woningen	4 per woning	12	13,3
Koop, appartement, duur (maisonnettes)	2 woningen	7,5 per woning	15	16,7
Koop, appartement, duur (appartementen)	26 woningen	7,5 per woning	195	216,5
Kantoor met baliefunctie (commerciële dienstverlening)	350 m ² (bvo)	11,8 per 100 m ² (bvo)	41,3	55
Totaal			970	1.098

De planologische mogelijkheden zorgen dus voor een verkeersgeneratie van 970 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag en 1.098 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag.

Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling is de verkeersgeneratie in het drukste uur maatgevend. Binnen de verkeerskunde wordt als standaard vuistregel aangehouden dat tijdens het drukste uur circa 10% van de totale etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Hiermee komt de verkeersintensiteit op een gemiddelde werkdag in het drukste uur uit op circa 110 mvt/uur.

Beoordeling verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

Op basis van navigatie software van google maps en expert judgement is een inschatting gemaakt van de wijze waarop het verkeer vanaf het plangebied wordt toegedeeld aan de omliggende verkeersstructuur. Vermaat fase 2 bestaat uit 3 woonblokken waarvan er één op de Rijksstraatweg aansluit en de andere twee op de Amnesty Internationallaan. Uitgaande van een werkdag (1082,2 mvt/etmaal) en een gelijke verdeling over de drie blokken wordt de Rijksstraatweg direct belast met ongeveer 360 mvt/ etmaal en de Amnesty Internationallaan met ongeveer 720 mvt/etmaal.

Wegvakniveau

De verkeerstoename ten gevolge van de beoogde ontwikkeling op de Rijksstraatweg, ten zuiden van de aansluiting van het plangebied. Op dit wegvak zal de beoogde ontwikkeling leiden tot een verkeerstoename van 360 mvt/etmaal. De Rijksstraatweg is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg, met vrijliggende fietspaden aan weerszijden van de rijbaan. Binnen het verkeerskundig vakgebied wordt op basis van Duurzaam Veilig voor gebiedsontsluitingswegen aangehouden dat een verkeersomvang van 10.000 à 15.000 mvt/etmaal zonder problemen vlot en veilig kan worden afgewikkeld. Gezien de inrichting van de rijbaan en de vrijliggende fietspaden ligt de capaciteit van de Rijksstraatweg naar verwachting rond het gemiddelde van deze bandbreedte. Op basis van verkeersgegevens afkomstig van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) uit 2022 bedraagt de verkeersintensiteit op de Rijksstraatweg in 2030 circa 10400 mvt/etmaal. Hieruit volgt dat de Rijksstraatweg voldoende restcapaciteit heeft om de beoogde verkeerstoename te verwerken.

De Amnesty Internationallaan is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg. Deze weg wordt verder gekenmerkt door een fysieke rijbaanscheiding in combinatie met een vrij liggend fietspad aan de zijde van het plangebied. Een gebiedsontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden kan volgens de principes van Duurzaam Veilig 20.000 mvt/etmaal zonder problemen vlot en veilig afwikkelen. De hoogste verkeerstoename op deze weg wordt verwacht ten oosten van de kruising met de Rijksstraatweg, waar de beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeerstoename van 720 mvt/etmaal. Op basis van de NSL-monitor bedraagt de verkeersintensiteit op de Amnesty Internationallaan in de 2030 circa 16.500 mvt/etmaal. Op basis van de verkeersintensiteit heeft de weg voldoende restcapaciteit om de beoogde verkeerstoename probleemloos op te vangen.

Parkeren

Voor de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling wordt uitgegaan van de berekening van BGSV (bijlage bij het bestemmingsplan). Hierin wordt in totaal voor de beoogde ontwikkeling uitgegaan van een parkeerbehoefte van 208 parkeerplaatsen, inclusief het kantoorpand van Vermaat. Deze parkeerbehoefte wordt met overcapaciteit (221 ingetekende parkeerplaatsen) volledig opgevangen binnen het plangebied.

Conclusie verkeer en parkeren

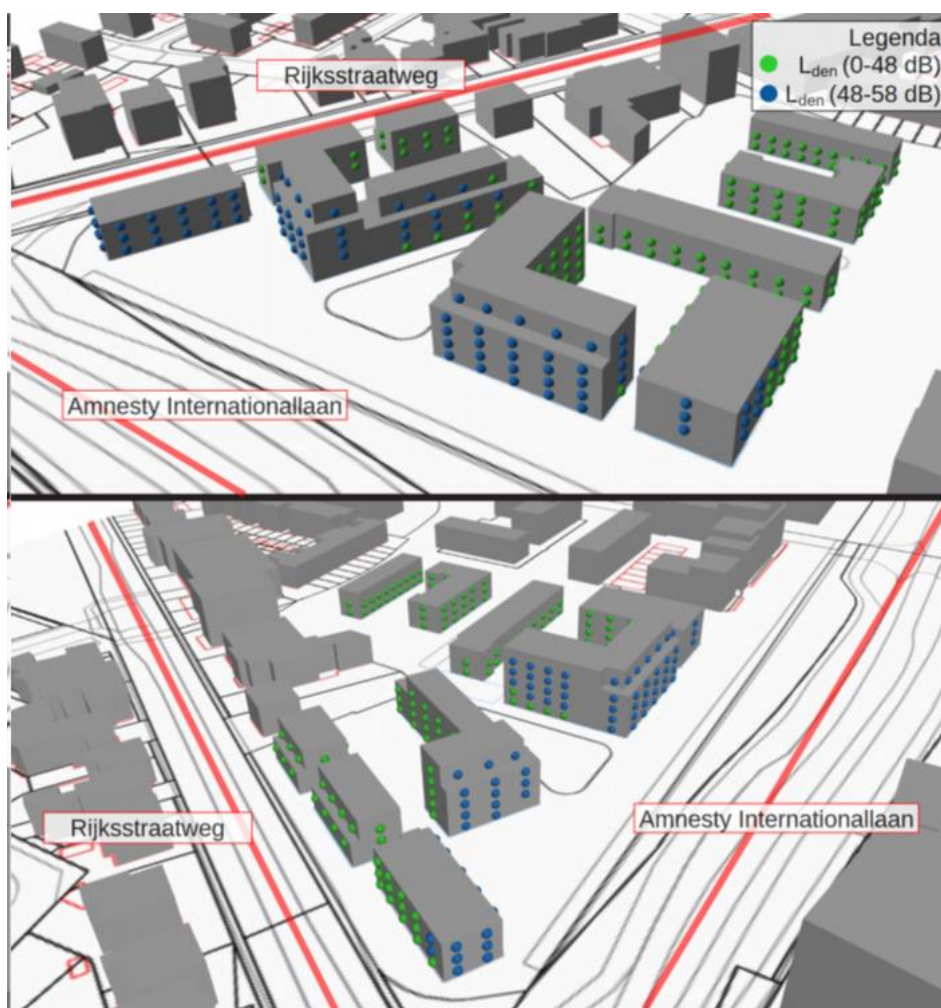
De verkeersgeneratie van voorliggend bestemmingsplan bedraagt 1.098 mvt/etmaal. De beoogde verkeerstoename per wegvak is dermate laag ten opzichte van de capaciteit van de wegen, dat de ontwikkeling van het plangebied niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling zal leiden. De beoogde ontwikkeling heeft een parkeerbehoefte van 211 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte zal volledig worden opgevangen binnen het plangebied, waardoor ook het aspect parkeren niet tot knelpunten zal leiden.

3.2 Geluid

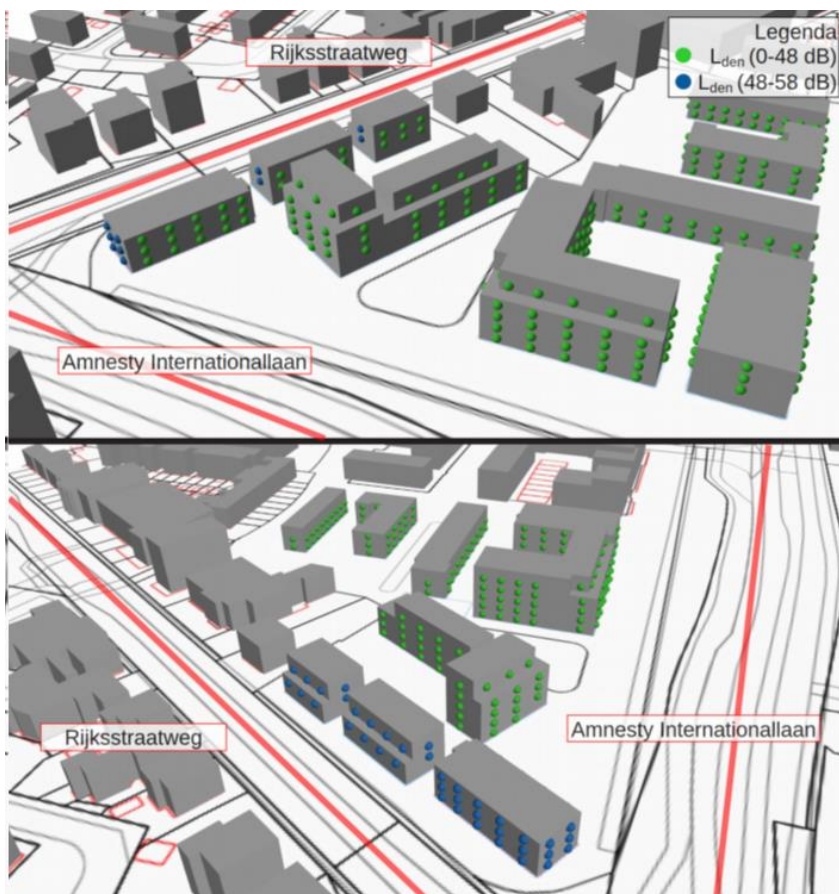
In opdracht van NLo B.V. is onderzoek uitgevoerd naar de akoestische randvoorwaarden voor dit project. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage bij het bestemmingsplan). De conclusies en aanbevelingen uit deze rapportage zijn als volgt.

In de berekening is uitgegaan van een verkavelingsplan, waarbij de exacte gebouwvolumes nog niet bekend zijn. Rekenpunten zijn gelegd op de denkbeeldige gevellijn en de hoogte is afgestemd op het aantal bouwlagen.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer over de Amnesty Internationallaan en de Rijksstraatweg voldoet grotendeels aan de voorkeursgrenswaarde. De rekenresultaten zijn grafisch weergegeven in figuur 3.1 en 3.2. Op de gevels direct langs de wegen vindt de hoogste geluidsbelasting plaats. Op deze posities dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Bij geluidsbelastingen tussen de 53 en 58 dB (incl. aftrek Wgh) dient ook een geluidsluwe gevel aanwezig te zijn. Het geluid ten gevolge van het wegverkeerslawaai over de Amnesty Internationallaan en de Rijksstraatweg is gecumuleerd om te beoordelen of er sprake is van een geluidsluwe gevel.

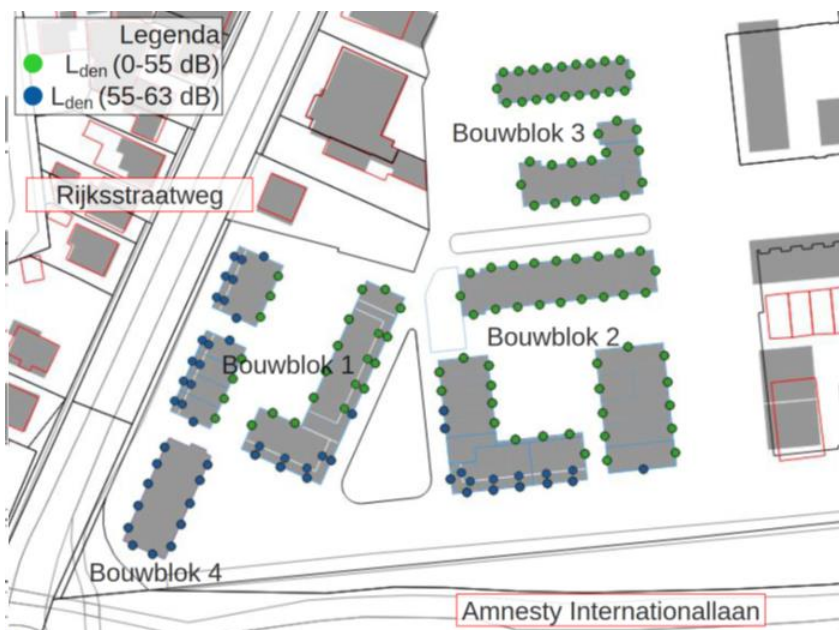


Figuur 3.1 Amnesty Internationallaan geluidsbelasting Lden (incl. aftrek artikel 110g Wgh) grafisch (figuur 4.1 uit de rapportage)



Figuur 3.2 Rijksstraatweg geluidsbelasting Lden (incl. aftrek artikel 110g Wgh) grafisch (figuur 4.2 uit de rapportage)

Hierbij is getoetst aan een gecumuleerde geluidsbelasting van ten hoogste 55 dB (excl. Aftrek Wgh). Uit figuur 3.3 blijkt dat aan de achterzijde van de bebouwing ter hoogte van alle rekenposities in bouwblokken 1, 2 en 3 sprake is van een geluidsluwe gevel. Hetgeen het verlenen van hogere waarde volgens het gemeentelijke geluidsbeleid mogelijk maakt. Voor bouwblok 4 zouden specifieke bouwkundige voorzieningen nodig zijn.



Figuur 3.3 Beoordeling geluidsluwe gevel (figuur 4.3 uit de rapportage)

De aan te leggen ontsluitingswegen voor fase 2 zal de geluidsbelasting beperkt verhogen. De nieuwe wegen krijgen vermoedelijk een rijsnelheid van 30 km/u met een relatief lage etmaalintensiteit, doordat de wegen vrijwel uitsluitend gebruikt gaan worden door bestemmingsverkeer. Formeel hoeven wegen met een rijsnelheid van 30 km/u niet beschouwd te worden volgens de Wgh. De geluidsbelasting ten gevolge van Helvoet Rubber & Plastic Technologies voldoet op alle posities ruimschoots aan de geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor zowel de dag-, avond- en nachtperiode.

Uitstralingseffect

De ontwikkeling met een beoogde verkeersgeneratie van 970 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag zal volledig worden ontsloten op de Rijksstraatweg. Consequentie is dat de geluidbelasting op bestaande woningen langs deze weg kunnen toenemen. Voor de beoordeling van deze toename bestaat geen wettelijk kader in de Wet geluidhinder (dit wordt aangeduid als het "handhavingsgat").

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan kwalitatief worden beoordeeld of de toename van verkeersgeluid na realisatie van de nieuwe woningen ten opzichte van de toekomstige situatie zonder realisatie van de nieuwe woningen aanvaardbaar is. Een vuistregel is dat de geluidtoename akoestisch verwaarloosbaar is als de verkeersintensiteit op een weg of wegvak minder dan 40% toeneemt, wanneer andere variabelen (locatie bebouwing, samenstelling van het verkeer, verhardingssoort e.d.) onveranderd blijven. Een toename van 40% komt dan overeen met een toename van 1,5 dB, zijnde het reconstructie criterium uit de Wet geluidhinder. Voor het menselijk gehoor geldt dat pas bij een toename hoger dan 1,5 dB (afgerond 2 dB) dit als zodanig net waarneembaar is.

Gezien de hoogte van de intensiteiten op deze weg en een verkeersgeneratie van 970 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag voor de toekomstige ontwikkeling is er geen sprake van een verkeerstoename van meer dan 40%. Concluderend kan worden gesteld dat de toename van verkeersgeluid zodanig is dat het niet akoestisch relevant, dan wel nauwelijks waarneembaar zal zijn en daarmee in het kader van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

3.3 Bodem

In opdracht van NLO B.V. heeft DETA Milieu in 2022 een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan

Huidige situatie

Gezien het feit dat in grond(meng)monsters voor diverse parameters overschrijdingen van de interventiewaarden zijn vastgesteld, dient de locatie formeel als verontreinigd te worden beschouwd. Derhalve wordt de hypothese 'verdachte locatie' bevestigd. Een nader onderzoek naar de aangetoonde bodemverontreinigingen in grond en grondwater is noodzakelijk. De aangetoonde nader te onderzoeken verontreinigingen betreffen zware metalen in de grond onder en rond de showroom van Wlst, minerale olie ter hoogte van P8 48 in grond en grondwater achter de loodsen en minerale olie onder de loodsen bij boringen B30 en B31. Geadviseerd wordt om ter hoogte van boringen B30, B31 en PB 48 zowel de grond als het grondwater te onderzoeken en hierbij tevens na te gaan of er sprake is van vluchtige verbindingen (vluchtige olie of vluchtige aromaten).

Planvoornemen

Vanwege de verontreinigingen wordt geadviseerd om ter hoogte van boringen B30, B31 en PB 48 zowel de grond als het grondwater te onderzoeken en hierbij tevens na te gaan of er sprake is van vluchtige verbindingen (vluchtige olie of vluchtige aromaten). Op basis van het nader onderzoek wordt een advies uitgebracht betreffende de meldingen van deze verontreinigingen aan het bevoegd gezag (BUS-melding of saneringsplan) en de uitvoering van de verwijdering van deze verontreinigingen. Tevens wordt de veiligheidsklasse conform de CROW P-400 'Werken in verontreinigde grond' vastgesteld. Ten slotte wordt geadviseerd om na afronding van het nader bodemonderzoek een risicobeoordeling met Sanscrit uit te voeren.

Nader onderzoek

Het nader onderzoek wordt gedurende het opstellen van voorliggen plan uitgevoerd. Op basis van het nader onderzoek wordt een advies uitgebracht betreffende de meldingen van deze verontreinigingen aan het bevoegd gezag (BUS-melding of saneringsplan) en de uitvoering van de verwijdering van deze verontreinigingen. Tevens wordt de veiligheidsklasse conform de CROW P-400 'Werken in verontreinigde grond' vastgesteld. Ten slotte wordt geadviseerd om na afronding van het nader bodemonderzoek een risicobeoordeling met Sanscrit uit te voeren.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt. Indien verontreinigingen worden aangetroffen, moeten deze worden gesaneerd voordat de woningen worden gerealiseerd. Dit betekent dat er mogelijk een verbetering van de bodemkwaliteit optreedt.

Conclusie

Het project heeft geen negatieve effecten op het aspect bodem.

3.4 Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta.

Huidige situatie

Het plangebied is momenteel compleet bebouwd en aangesloten op het rioolstelsel. De ontwikkeling bevindt zich niet in de beschermings- of kernzone van een waterkering. Ten oosten van het plangebied zijn watergangen in de categorie 'overig' aanwezig. Voor werkzaamheden in de beschermingszone van de watergangen zal een watervergunning aangevraagd worden.

Planvoornemen

Toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² in stedelijk gebied dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10% van de toename aan functioneel open water gerealiseerd te worden. In tabel 4.3 is de berekening van de watercompensatie weergegeven.

Tabel 3.2 Berekening watercompensatie

functie	aantal
water	1.525 m ²
wadi	655 m ²
groen openbaar	9.194 m ²
groen binnentuinen:	1.645 m ²
uitgeefbaar	12.683 m ²
bestaande bebouwing	454 m ²
verharding	9.589 m ²
totaal plangebied	34.100 m ²
water & Wadi	6,4%
groen openbaar	27,0%
totaal water & groen:	33,4%
groen binnentuin	4,8%
uitgeefbaar	37,2%
verharding	29,5%

te compenseren verharding	22.369 m ²
benodigde compensatie	2.180 ²

Het oppervlaktewater in combinatie met de wadi zorgt voor voldoende compensatie voor het verhard oppervlak.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Er is reeds een watervergunning verleend voor het overkoepelende plan waar het plangebied deel van uit maakt.

3.5 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde natuurgebieden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Natura 2000-gebieden zijn op basis van Europese wetgeving beschermd, waarbij verschillende habitattypen en doelsoorten per natuurgebied zijn aangewezen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met externe werking op deze Natura 2000-gebieden. Hiermee wordt bedoeld dat activiteiten en werkzaamheden, die buiten het Natura 2000-gebied uitgevoerd worden, invloed kunnen hebben op het beschermde Natura 2000-gebied. Geluid, trillingen, lichthinder en stikstofdepositie zijn voorbeelden van externe effecten die beschermde soorten en/of habitattypen in een Natura 2000-gebied kunnen storen.

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Haringvliet op circa 1,2 kilometer en op ongeveer 2,7 kilometer ligt het Natura 2000-gebied Voornes Duin (zie figuur 4.7). Effecten zoals geluid, trillingen en lichthinder hebben op die grote afstanden geen invloed op de beschermde habitats en/of soorten in deze Natura 2000-gebieden. Stikstofemissie van een gebouw kan daarentegen neerslaan over grotere afstanden en hiermee een negatieve invloed hebben op stikstofgevoelige habitats. Het Voornes Duin heeft stikstofgevoelige habitats die aangetast kunnen worden door een overmaat aan stikstof. Bouwprojecten omvatten doorgaans een sloop-, bouw- en/of renovatie fase en een gebruiksfase.

Stikstofberekeningen

Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de grote afstand tot natuurgebieden en de geringe ontwikkeling kunnen ook verstoring, verandering van de waterhuishouding en vermeting/verzuring worden uitgesloten. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. Met het programma AERIUS Calculator (versie 2023) zijn berekeningen uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De memo en berekeningen zijn in de bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen. Daaruit blijkt dat de realisatie- en gebruiksfase van de ontwikkeling geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op kwetsbare Natura 2000-gebieden oplevert. Er is geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

In opdracht van de voormalige gemeente Hellevoetsluis heeft Bureau Stadsnatuur in 2022 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied, zie bijlage bij het bestemmingsplan. In tabel 3.3 zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten weergegeven, met de noodzakelijke vervolgstappen.

Tabel 3.3 Potentie voor beschermde soorten in het plangebied met beschreven vervolgstap

Te verwachte soorten	Potentie plangebied	Vervolgstappen
Vleermuizen	Zomer- en paarverblijfplaatsen Gewone en Ruige dwergvleermuis	Nader onderzoek naar vleermuizen
Steenmarter	Toegang tot garageboxen via luchtrooster, kan verblijven in garagebox	Controle garageboxen op sporen of onderzoek met wildcamera
Egel en diverse muizensoorten	Verblijfplaats in groene strook aan de noordkant van het plangebied en in gronddepot	Zorgplicht (art. 1.11 Wnb)
Algemeen voorkomende amfibieën	Overwinteringsplaats in gronddepot en onder garageboxen Voortplantingsplaats in kleine watergang	Zorgplicht (art. 1.11 Wnb)

Een aantal vervolgonderzoeken zijn noodzakelijk om na te gaan of deze beschermde soorten wel of niet aanwezig zijn in het plangebied. Daarnaast wordt onderzocht welke functie het plangebied heeft voor deze beschermde soorten. In tabel 3.4 is beschreven binnen welke periode de onderzoeken uitgevoerd dienen te worden en hoeveel veldbezoeken uitgevoerd moeten worden. Voorafgaand aan en tijdens het uitvoeren van de onderzoeken mogen geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het gebied sterk veranderen. Hieronder vallen bijvoorbeeld het dichtmaken van gaten en kieren in de woningen, het slopen van gebouwen en opstallen of het verwijderen van bomen, struiken, hagen en klimop.

Tabel 3.4 Vervolgonderzoeken met voor de soort geschikte onderzoeksperiode en aantal veldbezoeken

Vervolgonderzoek	Geschikte onderzoeksperiode	Aantal veldbezoeken
Vleermuizen	15 mei tot en met 15 juli en 15 augustus tot en met 30 september.	Twee veldbezoeken in de periode 15 mei tot en met 15 juli (Vleermuisprotocol 2021). Twee veldbezoeken in de periode 15 augustus tot en met 30 september.
Steenmarter	Onderzoek kan gedurende het hele jaar plaatsvinden.	Plaatsen van een wildcamera en controle van de garageboxen op sporen van Steenmarter.

Uit de QuickScan (2022) is gebleken dat het plangebied mogelijk functies heeft voor de steenmarter en vleermuizen. Hierdoor is in 2022 nader onderzoek uitgevoerd in het plangebied naar mogelijke functies van deze soorten vleermuizen. De volledige rapportage van dit nader onderzoek is opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan.

Wat betreft de steenmarter is er geen bewijs gevonden dat duidt op de aanwezigheid van de soort, deze is uitgesloten en er zijn voor deze soort geen verdere acties noodzakelijk.

Tijdens het vleermuisonderzoek is wel een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetoond. De sloop van het gebouw vernietigt de verblijfplaats en is daarmee een overtreding van de Wet natuurbescherming. Er dient een onthef-fingsaanvraag ingediend te worden, waarvoor een activiteitenplan opgesteld moet worden. De procedure kan circa 20 weken duren.

Voor de soort dienen zowel mitigerende als compenserende maatregelen getroffen te worden. Voor mitigerende maatregelen dienen vier vleermuiskasten in de directe omgeving geplaatst te worden met een gewenningsperiode van één maand (gedurende het actieve seizoen). Betreft compenserende maatregelen dienen in de nieuwe bebouwing voorzieningen voor nieuwe permanente verblijfplaatsen getroffen te worden. Voor het ongeschikt maken van de verblijfplaats dient een ecologisch werkprotocol opgezet te worden.

Conclusie

Op basis van de afstand tot beschermde natuur en de berekeningen van stikstofdepositie worden geen significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zoals Natuur 2000 of NNN verwacht.

Voor de ruige dwergvleermuis dienen zowel mitigerende als compenserende maatregelen getroffen te worden en een ont-heffing van de Wet Natuurbescherming aangevraagd te worden.

3.6 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen gesteld voor de concentraties voor met name NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}.

Huidige situatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) (www.cimlk.nl/kaart) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Amnesty Internationallaan, direct ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties lucht-verontreinigende stoffen bedroegen in 2021; 17,8 µg/m³ voor NO₂, 17,3 µg/m³ voor PM₁₀ en 8,9 µg/m³ voor PM_{2.5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Planvoornemen

In opdracht van NLO B.V. is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer voor het project Acapella Wonen fase 2. Daarbij is ook de verkeersaantrekkende werking van het project op het gebied van luchtkwaliteit geïnventariseerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in de bijlage bijheft bestemmingsplan De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt.

Vanwege het beperkte aantal nieuwe woningen kan de beoogde ontwikkeling aangemerkt worden als 'niet in betekenende mate' ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit in de omgeving. Het planvoornemen veroorzaakt geen significante negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet momenteel aan de geldende normen uit de Wet milieubeheer. De bijdrage van de ontwikkeling is beperkt en is niet in betekenende mate. Hierdoor wordt er geen significant negatief effect op de omgeving verwacht.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid wordt beoordeeld rondom risicobronnen waar opslag, gebruik en transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's worden getoetst aan het plaatsgevonden risico en beoordeeld aan het groepsrisico/invloedsgebied.

Huidige situatie

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor of het water met een externe werking. Ten westen van het plangebied is een Bovengrondse tank met chloorbleekloog gelegen van Sportcentrum De Eendraght (Zwembad) aan de Sportlaan 2. Ten noordwesten bevindt zich Helvoet Rubber en Plastics Technologies B.V. De effectafstanden van deze risicobronnen reiken niet tot het plangebied. Ook is er geen sprake van een PR-contour of invloedsgebied.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich de N57 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied wordt bepaald door het vervoer van stofcategorie LT2 en bedraagt 880 m. Het plangebied bevindt zich op minimaal 2,4 kilometer en is hiermee niet in het invloedsgebied gelegen. Een berekening of verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

De buisleiding W-538-07 is ten noorden van het plangebied gelegen op een afstand van circa 2 kilometer. Het betreft een aardgasleiding in beheer van de Gasunie met een grootte van 6 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Het bijbehorende invloedsgebied is 70 m. Het plangebied is buiten het invloedsgebied gelegen.

Planvoornemen

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Er worden geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd, ook worden er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied beoogd. Hierdoor worden er geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

3.8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied maakt geen deel uit van cultuurhistorisch waardevol gebied. Aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten. Hiermee kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

Archeologie

Synthebra B.V. heeft in opdracht van NLo BV een combinatie van een archeologisch verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd ten behoeve van voorliggend project. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. De oppervlakte van de toekomstige bodemverstoring bedraagt 14,6 ha met een diepte van 3 m beneden maaiveld. De bodem zal waarschijnlijk tot ver in het archeologische niveau worden verstoord. Eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen daarbij verloren gaan.

Specifieke archeologische verwachting bureauonderzoek

Op basis van het PvE van BOOR gelden de volgende archeologische verwachtingen voor het plangebied. Er geldt een redelijk hoog tot hoge verwachting voor nederzettingsresten uit het neolithicum, een laag tot redelijk hoge verwachting voor nederzettingsresten uit de Bronstijd en de late IJzertijd, een redelijk hoge tot hoge verwachting voor de Romeinse Tijd, en een redelijk hoog tot hoge verwachting voor nederzettingsresten van de Late Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van deze verwachting.

Veldonderzoek

Op basis van het gespecificeerde verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek is aan de hand van de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek een verkennend en karterend booronderzoek met een boordichtheid van ten minste 15 boringen per hectare uitgevoerd. Drie boringen worden voorafgaand gereserveerd voor karterend boren in kansrijke zones. Indien niet aanwezig, is verkennend voldoende, conform het Programma van Eisen.

Archeologische interpretatie veldonderzoek

Het natuurlijke bodemtype is in het grootste deel van het plangebied intact, behalve in het noordwestelijke deel. In het zuidoosten was er vermoedelijk een geul aanwezig tijdens de middeleeuwen, die het pakket Hollandveen heeft geërodeerd. Nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Vroege Bronstijd worden in de top van de afzettingen van Wormer (Calais) verwacht. Tijdens het booronderzoek zijn echter geen archeologische resten, indicatoren of sporen van bodemvorming aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats uit deze periode. Daarom kan de verwachting om archeologische waarden uit de perioden neolithicum tot en met de Vroege Bronstijd aan te treffen voor het plangebied naar laag worden bijgesteld. Nederzettingsresten uit de Late IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen worden verwacht op het pakket Hollandveen (Formatie van Nieuwkoop). Tijdens het booronderzoek zijn echter geen archeologische resten, indicatoren of sporen als bodemvorming aangetroffen in de top van het veen, die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats uit deze periode. Daarom kan de verwachting om archeologische waarden uit de perioden Late IJzertijd tot



en met de Late Middeleeuwen aan te treffen voor het plangebied naar laag worden bijgesteld. Nederzettingsresten uit Nieuwe Tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen worden verwacht in de top van het Laagpakket van Walcheren (Formatie van Naaldwijk). Dit pakket lijkt echter verstoord c.q. afgetopt te zijn, waardoor de kans op het aantreffen van archeologische vondsten en sporen klein is. Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische resten, indicatoren aangetroffen of sporen van bodemvorming die wijzen op de aanwezigheid een vindplaats uit deze periode. Daarom kan de verwachting om archeologische waarden uit de periode Nieuwe Tijd aan te treffen naar laag worden bijgesteld.

3.9 Maatregelen

Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen bekend:

- Voor de ruige dwergvleermuis dienen zowel mitigerende als compenserende maatregelen getroffen te worden en een ontheffing van de Wet Natuurbescherming aangevraagd te worden. Voor mitigerende maatregelen dienen vier vleermuiskasten in de directe omgeving geplaatst te worden met een gewenningsperiode van één maand (gedurende het actieve seizoen). Betreft compenserende maatregelen dienen in de nieuwe bebouwing voorzieningen voor nieuwe permanente verblijfplaatsen getroffen te worden. Voor het ongeschikt maken van de verblijfplaats dient een ecologisch werkprotocol opgezet te worden.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.