

Axel, Maartenshof

Aanmeldnotitie m.e.r.

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het plan	4
2.1 Plaats van het plan	4
2.2 Kenmerken van het project	6
3. Kenmerken van de milieueffecten	8
3.1 Woon- en leefklimaat	8
3.2 Verkeer	11
3.3 Water	11
3.4 Natuur	12
3.5 Cultuurhistorie en archeologie	12
3.6 Gezondheid	13
3.7 Duurzaamheid	13
4. Conclusie	14

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Maartenshof is een nieuw bouwplan dat aan de oostzijde van Axel wordt ontwikkeld. Het plan biedt plaats voor ten hoogste 35 woningen van het type vrijstaand en twee-onder-een-kap. College is bereid medewerking te verlenen aan het nieuwe bouwplan, als voldoende wordt aangetoond dat er behoefte is aan de nieuwe woningen. Nog voordat de procedure is opgestart, zijn in de voorverkoop alle percelen reeds in optie genomen. Daarmee wordt behoefte aangetoond voor dit plangebied en type woningen.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2) m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementencomplex met in totaal 34 appartementen. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project 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 kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Terneuzen) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken 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.

2.1 Plaats van het plan

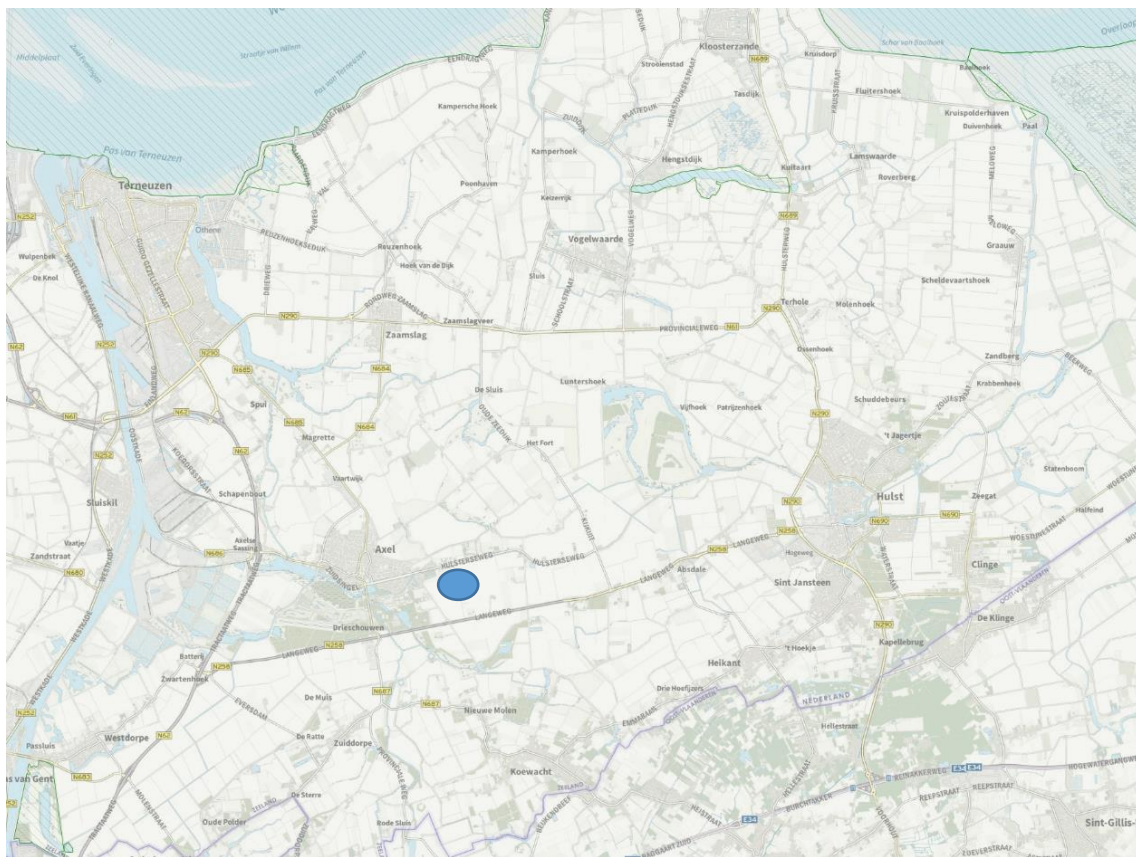
Het plangebied ligt in het Zuidwesten net buiten de kern Axel, tussen de St. Maartenslaan en het voormalige werkterrein van H4A in.



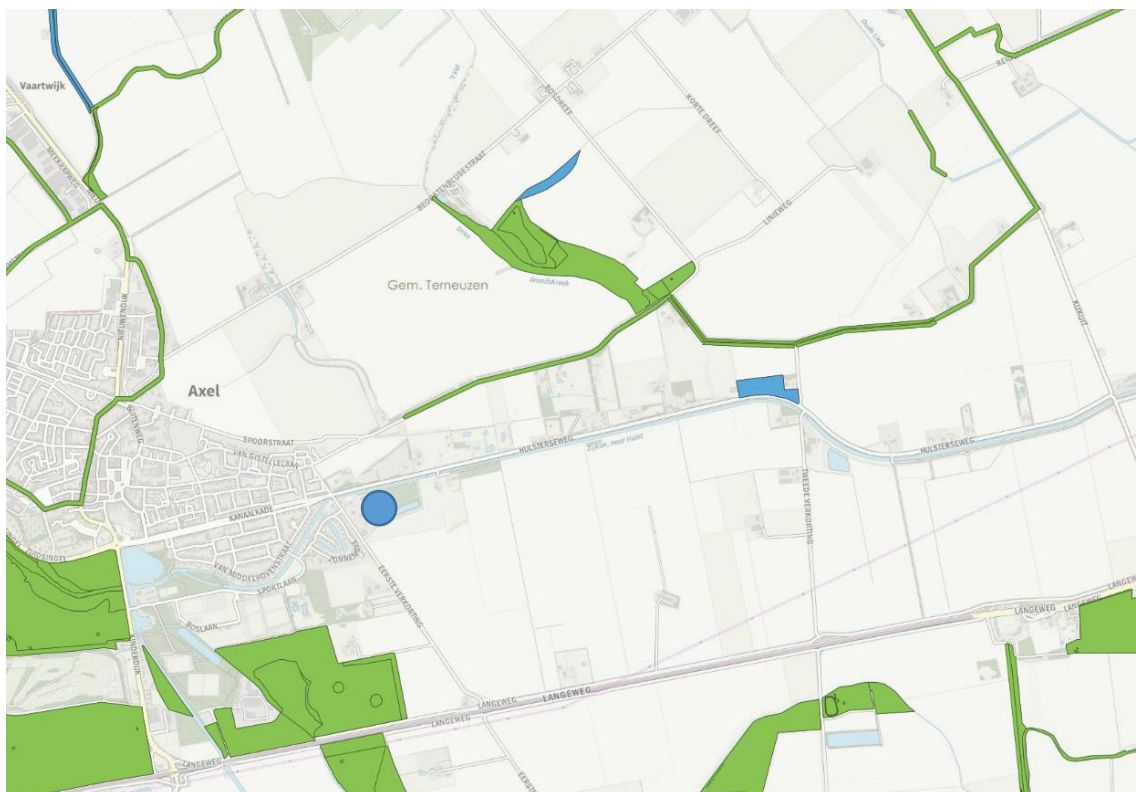
2.1 Globale ligging plangebied binnen de kern Terneuzen (in blauw locatie weergegeven)

In de figuren 2.2 tot en met 2.4 wordt de ligging van de planlocatie aangegeven ten opzichte van gevoelige gebieden zoals beschreven in het Besluit milieueffectrapportage. De planlocatie ligt:

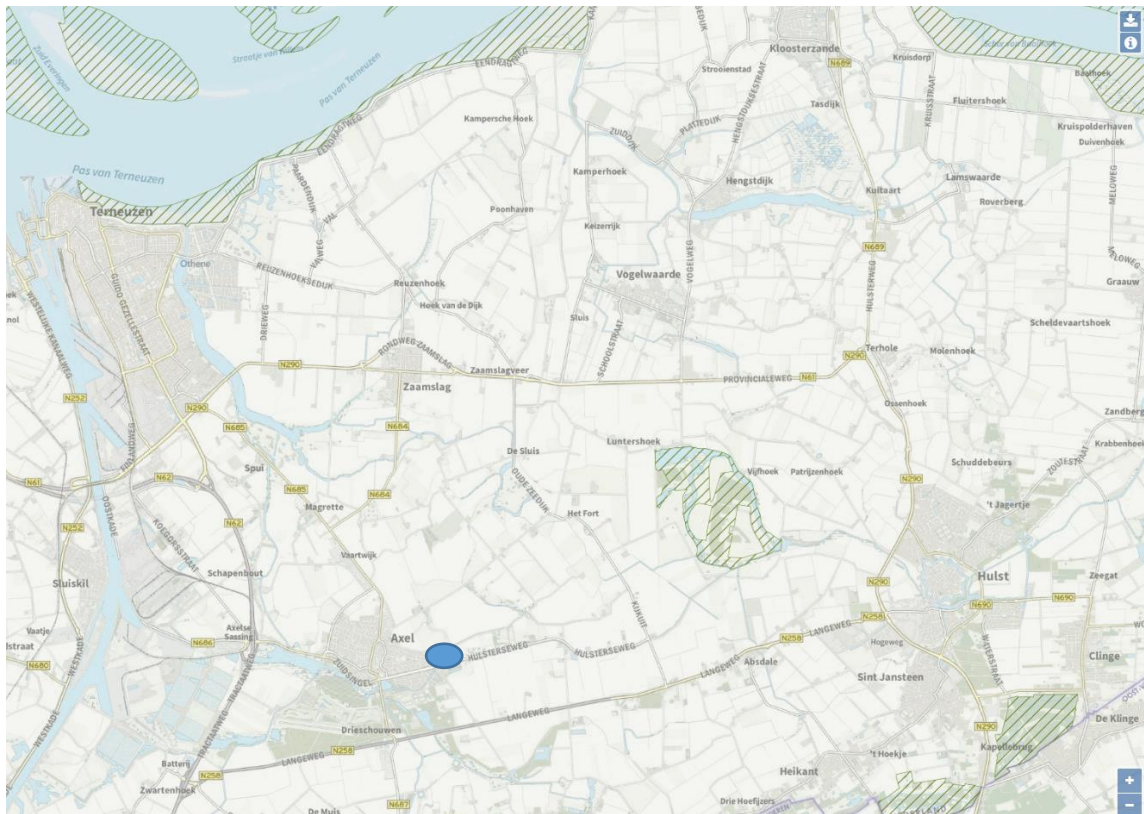
- niet in beschermd of waardevol natuurgebied (Natura 2000, natuurnetwerk, ecologische verbindingszones) (zie figuur 2.2). Op (korte) afstand is het Natura 2000-gebied de Westerschelde aanwezig, delen van dit gebied zijn ook aangemerkt als Natuurnetwerk.
- niet in of in de directe omgeving van boring vrije zones voor grondwater, waterwingebieden, beschermingszones grondwaterwinning of kwetsbare gebieden voor ongezuiverde lozingen (zie figuur 2.3).
- niet in de directe omgeving van een milieubeschermingsgebied (Westerschelde) Zie figuur 2.4.
- Voor een deel ligt het plangebied binnen een aardkundig waardevol gebied. Te weten Kregen ook ligt het plangebied tussen twee waardevolle dijken in te weten de Hulsterseweg en de Liniedijk en een Historische spoorlijn. Waarvan de Liniedijk onderdeel uitmaakt van de Staats Spaanse Linies. Voor het bepalen of er sprake is van strijdigheid binnen aardkundige en cultuurhistorische waarden wordt aansluiting gevonden bij de beschikbare kaarten op dit gebied. Te zien valt dat het plangebied letterlijk tussen de twee waardevolle dijken ligt. Deze dijken blijven behouden. Van aantasting van deze dijken met de boogde ontwikkeling is dus geen sprake. Voor de het bepalen van archeologische vrijstelling is het noodzakelijk aansluiting te vinden bij het bestemmingsplan is het noodzakelijk archeologische regels vast te stellen. Het is daarbij niet dusdanig in strijd met de aardkundige en culturele waarden dat het beoogde plan strijdig is. De archeologische vrijstelling dan wel dubbelbestemming wordt nog later aangeleverd en maakt wezenlijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.



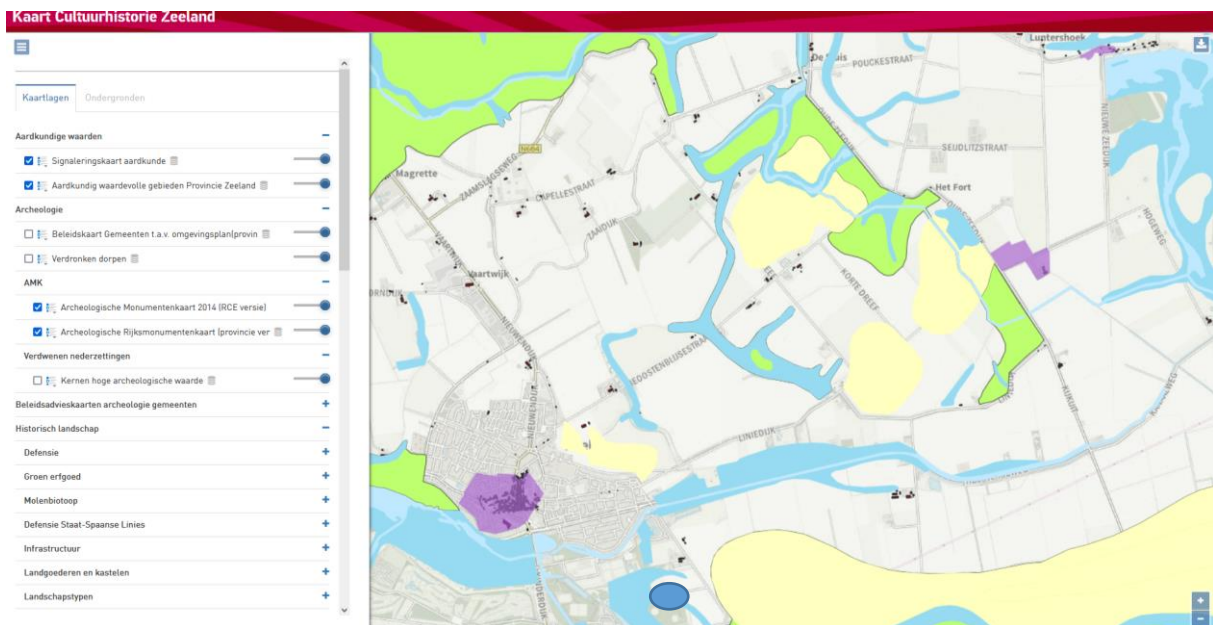
2.2 Natura 2000 gebieden, ligging plangebied (blauwe cirkel).



2.3 Natuurnetwerk Zeeland, ligging plangebied (blauwe cirkel).



2.4 Provinciale milieubeschermingsgebieden, ligging plangebied (blauwe cirkel).



2.5 Uitsnede provinciale kaart archeologisch-, aardkundig- en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, ligging plangebied (blauwe cirkel).

2.2. Kenmerken van het project

In het plangebied gelegen tussen de Liniedijk, Sint Maartenlaan en Hulsterseweg worden 33 woningen gerealiseerd. Aan de Sint-Maartenlaan worden aan de bestaande infrastructuur 10

twee-onder-één-kap-woningen gerealiseerd. Voor de overige woningen wordt een nieuwe weg aangelegd door het plangebied die aansluit op de Sint Maartenlaan en de Liniedijk. Het gehele plan bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen.

Aan de oostzijde van het plangebied, ten oosten van de woning Sint Maartenlaan 1, is ruimte voor maximaal twee vrijstaande woningen op twee ruime kavels. Deze woningen zijn gesitueerd aan de Hulsterseweg en hebben hun ontsluiting aan de Hulsterseweg. In principe kunnen de percelen worden samengevoegd voor de bouw van maximaal één vrijstaande woning.



Figuur 2.6 Toekomstige verkaveling Maartenshof

3. Kenmerken van de milieueffecten

Bij de kenmerken van belangrijke milieugevolgen die een activiteit kan hebben gaat het om de aard en omvang van gevolgen voor woon- en leefmilieu en andere milieuaspecten. In deze paragraaf worden de belangrijkste milieueffecten van de herontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

3.1 Woon- en leefklimaat

Bodem

Voor de beoogde locatie is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd en een verkennend bodemonderzoek. Deze onderzoeksresultaten laten zien dat ter plaatse al 20 jaar geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. In het verleden is het perceel gebruikt als agrarische

landbouwgrond, waaronder een enkele tientallen jaren als boomgaard. Vervolgens is een deel van het agrarisch perceel lange tijd in gebruik geweest voor caravanhandel. Na het stoppen van het bedrijf heeft geen bodemonderzoek plaatsgevonden.

Daarom is begin 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de voormalige tanks aan de noordwestzijde van het magazijn is een olieverontreiniging in de grond vanaf 2 meter diepte aanwezig; de verontreiniging is verticaal afgeperkt. De bodemkwaliteit als gevolg van de met olie vervuilde grond ter plaatse van één boring, komt niet overeen met de beoogde bodemfunctie voor de bestemmingsplanwijziging. Het beleid is er primair op gericht om bodemvervuiling te verwijderen, zeker voor stoffen van mobiele aard. Er is sprake van een kleine ontgraving, waardoor de gemeente Terneuzen bevoegd gezag is. Voor de sanering moet een werkplan worden opgesteld, dat door de gemeente Terneuzen dient te worden goedgekeurd. De sanering moet plaatsvinden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen afgegeven mag worden. Op deze manier wordt de bodemkwaliteit bewaakt voor het uiteindelijk doel het omzetten naar een woonbestemming en de bouw van maximaal 35 woningen mogelijk maken.

Geluid

De locatie is niet gelegen in een zone industrielawaai, of in de nabijheid van spoorwegen. Nader onderzoek hiernaar is dan ook niet noodzakelijk. De dichtstbijzijnde bedrijfslocatie aan de Hulsterseweg wordt gesaneerd en krijgt een woonbestemming. Vooralsnog heeft het perceel nog wel een bedrijfsbestemming en is de planologische situatie vigerend. Wel is het wegverkeerslawaaï voor de nieuwe ontwikkeling onderzocht. In de Wet geluidshinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. De Sint Maartenlaan heeft ter hoogte van het plangebied een 30 km/u regime. De nieuw aan te leggen weg door het plan Maartenshof krijgt ook een 30 km/u regime. De geluidsbelasting aan de nieuwe weg hoeft op basis van deze maximum rijsnelheid niet onderzocht te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidshinder.

De ontwikkeling maakt geluidgevoelige functies mogelijk welke aan de normen van de Wet geluidshinder (Wgh) dienen te worden getoetst indien gelegen binnen de geluidszone van gezoneerde wegen.

In de Wet geluidshinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. De Sint Maartenslaan en de nieuw aan te leggen weg binnen het plangebied zijn/worden aangeduid als een 30 km/u weg en zijn hiervan gevrijwaard.

De Liniedijk en de Hulsterseweg zijn deels aangewezen als een 60 km/u weg. Met een akoestisch onderzoek is gekeken naar de geluidsbelasting op de gebouwen dit aan deze weg liggen.

Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de berekende geluidsimmissie (als gevolg van de Hulsterseweg) op twee gevels van woningen binnen het plangebied hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Lden), maar overschrijdt niet de maximale grenswaarde van 63 dB (Lden).

Daarnaast zijn er als gevolg van de Kanaalkade en Hulsterseweg nog twee woningen die de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Lden) overschrijdt.

Ten behoeve van de geprojecteerde woningen kan derhalve een hogere grenswaarde worden vastgesteld voor de vier woningen aan de Hulsterseweg.

Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd wat onderdeel vormt bij het bestemmingsplan.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Axel Maartenshof Van Kooten akoestisch advies, kenmerk 2037.R01 11 juni 2021.

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig. Het invloedsgebied ten behoeve van het groepsrisico bedraagt 1400 meter. Het plangebied ligt op een afstand van ruim 1300 meter van het bedrijf. Het groepsrisico ligt daarmee onder de oriënterende waarde. De bijdrage van de ontwikkeling in het plangebied voor het groepsrisico is ten opzichte van de bijdrage van de kern Axel verwaarloosbaar klein. De ontwikkeling zorgt in geen geval voor een toename van meer dan 10% van het groepsrisico; conform het beleid van de gemeente Terneuzen is daarom ook geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Door de veiligheidsregio Zeeland is eveneens aangegeven dat nader onderzoek en/of een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht wordt.

Luchtkwaliteit

Het bouwplan voorziet in de realisatie van 35 koopwoningen (vrijstaand en twee-onder-een-kap). Dit leidt tot extra verkeersbewegingen. Op basis van de landelijke geaccepteerde CROW kengetallen voor vrijstaande woningen en koopwoningen komt men tot 280 verkeersbewegingen per dag. Als voor het Maartenshof wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 300 per dag gesteld worden. Er zal nauwelijks tot geen sprake zijn van vrachtverkeer, waardoor het percentage vrachtverkeer op 1% gezet kan worden. Om de huidige verkeersgeneratie te berekenen wordt gebruik gemaakt van 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW publicatie 317).

Om te beoordelen of de ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt, is gebruik gemaakt van de door Infomil hiervoor ontwikkelde NIBM-tool. In de tool is de worst-case scenario ingevoerd van 300 extra dagelijkse verkeersbewegingen.

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

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	300
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
	Maximale bijdrage extra verkeer	
	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3.1 NIBM berekening

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Bedrijven

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen ter plaatse van de woningen o.a. een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Naast eerder behandelde onderwerpen als geluid en gevaar wordt hierbij ook gekeken naar stof en geur. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt veelal gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin voor de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten een maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies is aangegeven. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen eventueel kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden.

Het beoogde plangebied is aan de noord, west en zuidzijde omgeven door woningen. Aan de oostzijde deels door een agrarisch perceel. Met aan de Hulsterseweg eveneens een voormalige bedrijfslocatie. Deze locatie is reeds gesaneerd en hiervoor is een woningbouwplan in ontwikkeling met tien landhuizen. Omdat het nog steeds een bedrijfsbestemming heeft dien hier evenwel aan getoetst te worden. Het bedrijf dat hier gevestigd was heeft een milieucategorie 3.1 (hoveniersbedrijf met meer dan 500 m² oppervlakte). Het gebied wordt aangemerkt als een rustig buitengebied. De grootste richtafstand voor bedrijven in deze milieucategorie is 50 meter voor het aspect geluid. Tussen de bedrijfsbestemming en de twee toekomstige woningen welke aan de Hulsterseweg worden gebouwd ligt nu een volkstuintencomplex, dit complex heeft een breedte van ruim 50 meter. De afstand van de twee toekomstige woningen tot de bedrijfsbestemming is daardoor meer dan 50 meter. Geconcludeerd kan worden dat daarmee voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG Brochure.

3.2 Verkeer

De geprojecteerde woningen binnen plangebied Maartenshof zorgen voor extra verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie van het onderhavige plan is eveneens berekend op basis van de cijfers uit de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Als uitgangspunten is ook hier 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom' gebruikt. Uit de berekening blijkt dat – uitgaande van de aantallen in het stedenbouwkundig plan – het onderhavige plan een gemiddelde verkeersgeneratie van 279 voertuigbewegingen per etmaal teweeg brengt.

Verkeersgeneratie	min	max	aantal woningen	min	max	Totaal gemiddeld
Koop, huis, vrijstaand	7,8	8,6	15	117	129	123
Koop, huis, twee -onder-een-kap	7,4	8,2	20	148	164	156
Totaal				233,8	258,6	279

Figuur 3.2 verkeersgeneratie

Het merendeel van deze verkeersbewegingen zullen via de Kanaalkade en Hulsterseweg worden afgevoerd. Voor Terneuzen is een verkeersmodel opgesteld. Dit model toont aan dat de extra verkeersgeneratie vanwege de planontwikkeling kan worden opgevangen binnen de capaciteit van de Hulsterseweg en de Kanaalkade.



Figuur 3.3 Prognose situatie 2030 (Terneuzen), intensiteiten (mvt) etmaal (afgerond op 100-tallen)

3.3 Water

Het plangebied is niet gelegen nabij een waterkering. De ontwikkeling leidt tot een planologische toename van verhard oppervlak van 7411 m² en dichte bodemverharding openbare ruimte 3200 m². Als gevolg daarvan zal het hemelwater ter plaatse worden geïnfiltreerd en zal aan de oostzijde van het plangebied een waterberging worden gerealiseerd met een capaciteit van 946 m³.

Er ontstaan geen knelpunten wat betreft de waterhuishouding en er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen zodat effecten op de waterkwaliteit kunnen worden uitgesloten.

Belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van water kunnen worden uitgesloten.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Canisvliet Westdorpe ligt op een afstand van ruim 8500 meter. Het dichtstbijzijnde NNZ-gebied ligt zo'n 200 meter afstand. Te weten de Liniedijk. Het beoogde plan tast dit NNZ-gebied niet aan. Middels Flora en Fauna is een eerste onderzoek gedaan naar de gevolgen voor het gebied. Hieruit komen geen significante belemmeringen naar voren t.a.v. de direct omgeving van het plangebied. In het plangebied komen wel amfibieën voor. Waardoor het aanleggen van amfibievriendelijke waterkolken en poelen noodzakelijk is om de habitat van deze diersoort te beschermen. Verdere onderzoeken naar de aanwezigheid naar zoogdieren en vleermuizen zal nader worden uitgevoerd en zal ook onderdeel uitmaken van de bestemmingsplanprocedure.

Gezien de afstand kunnen ook effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. Vanwege de geringe ontwikkeling en de ruime afstand tot stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe (meer dan 8 km), genereert de beoogde ontwikkeling qua stikstofdepositie evenmin problemen. Gezien op 16 september 2019 de Aeries Calculator in werking is getreden als verplichte

toetsing om aan te tonen dat er geen negatieve effecten op stikstofgevoelige gebieden ontstaan. Deze berekening is uitgevoerd en laat zien dat in de toekomstige situatie als gevolg van de activiteiten binnen het plangebied geen sprake is van een berekende stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden hoger dan 0,00 mol/hectare/jaar. Hiermee is aangetoond dat als gevolg van de afwijking van het bestemmingsplan geen sprake is van een netto toename aan stikstofuitstoot en dat deze afwijking geen significant effect heeft op Natura 2000 gebieden. Zowel in de gebruiksfase, als in de aanlegfase van de planontwikkeling. Een vergunning ten aanzien van stikstofdepositie is derhalve niet nodig.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart grenst het plangebied aan cultuurhistorische waarden te weten een historische spoorlijn ten noorden van het plangebied en de Liniedijk maakt onderdeel uit van de Staats-Spaanse Linies en is daarom aangewezen met de strategie Versterken. Ook de Hulsterseweg maakt onderdeel uit van een historische dijk. Evenals in de nabijheid van het beoogde plangebied de Polderdijk. Beiden dijken hebben een belangrijke cultuurhistorische waarde hebben. Het plangebied ligt tussen beide dijken en laat daarbij de dijken intact. Daarmee liggen de cultuurhistorische elementen net buiten het plangebied. En worden de historische elementen in tact gelaten.

Op basis van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is het gebied gelegen in een waardevol gebied en is het gelegen in een gebied met een trefkans op basis van het IKAW. Als gevolg daarvan is nader onderzoek naar de archeologische paragraaf in uitvoering. Hierdoor is het waarschijnlijk dat een dubbelbestemming archeologie wordt toegekend aan het plangebied. Dit wordt z.s.m. toegevoegd en maakt wezenlijk onderdeel uit van het bestemmingsplan en plankaart.

3.6 Gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor luchtkwaliteit, het wegverkeerslawaaï neemt niet relevant (voor het menselijk oor hoorbaar) toe.

3.7 Duurzaamheid

Op dit moment is de initiatiefnemer zich aan het oriënteren of er nog duurzaamheidsmaatregelen genomen kunnen worden. Mogelijke maatregelen zullen in eerste instantie kleinschalig zijn zoals zonenpanelen. Het plangebied moet wel gasloos worden gebouwd.

Conclusie

Gelet op de aard en omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten kan op voorhand worden geconcludeerd dat er hiermee geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde zijn die een milieueffectrapportage rechtvaardigen. De noodzakelijke bodemsanering en nader aan te leveren archeologische dubbelbestemming en Flora en Fauna onderzoek kunnen (in beginsel) binnen bevoegdheid gemeente Terneuzen worden afgehandeld. Op voorhand is getoetst dat er geen negatieve milieugevolgen aan de orde zijn die een milieueffectrapportage voor het beoogd plangebied rechtvaardigen.