

Bosschietenstraat

Stellendam

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20190255.001

projectleider:

drs. G.M. Boiten

auteur(s):

ing. E.E. Barendregt

planstatus

datum:

11-06-2021

opdrachtgever:

Bouwbedrijf P. van den Boogert en Zn. B.V.

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Plaats en kenmerken van het plan	5
2.1. Plaats van het plan	5
2.2. Kenmerken van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1. Verkeer	10
3.2. Geluid	11
3.3. Luchtkwaliteit	11
3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	12
3.5. Bodem en water	13
3.6. Ecologie	14
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.8. Aanlegwerkzaamheden	15
3.9. Mitigerende maatregelen	15
4. Conclusie	16

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Boog Projectontwikkeling BV heeft plannen ontwikkeld voor een locatie aan de Bosschierstraat in Stellendam. De locatie bestaat in de huidige situatie uit een pastoriewoning voor de naastgelegen kerk en de bijhorende tuin. De ontwikkeling betreft de realisatie van 7 grondgebonden woningen en een functiewijziging van de huidige pastoriewoning naar kantoor en wonen (maximaal 4 appartementen). Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Dorpsgebied Stellendam en Havenhoofd 2011'. In verband daarmee is de aanpassing van de bestemmingsregeling noodzakelijk.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D11.2 van de bijlage opgenomen dat aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 7 grondgebonden woningen en een functiewijziging naar wonen en kantoor in de pastorie. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. 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?

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, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als 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 plan;
- de omvang van het plan;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het plan, de plaats van het plan 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 m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het plan;
- 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.

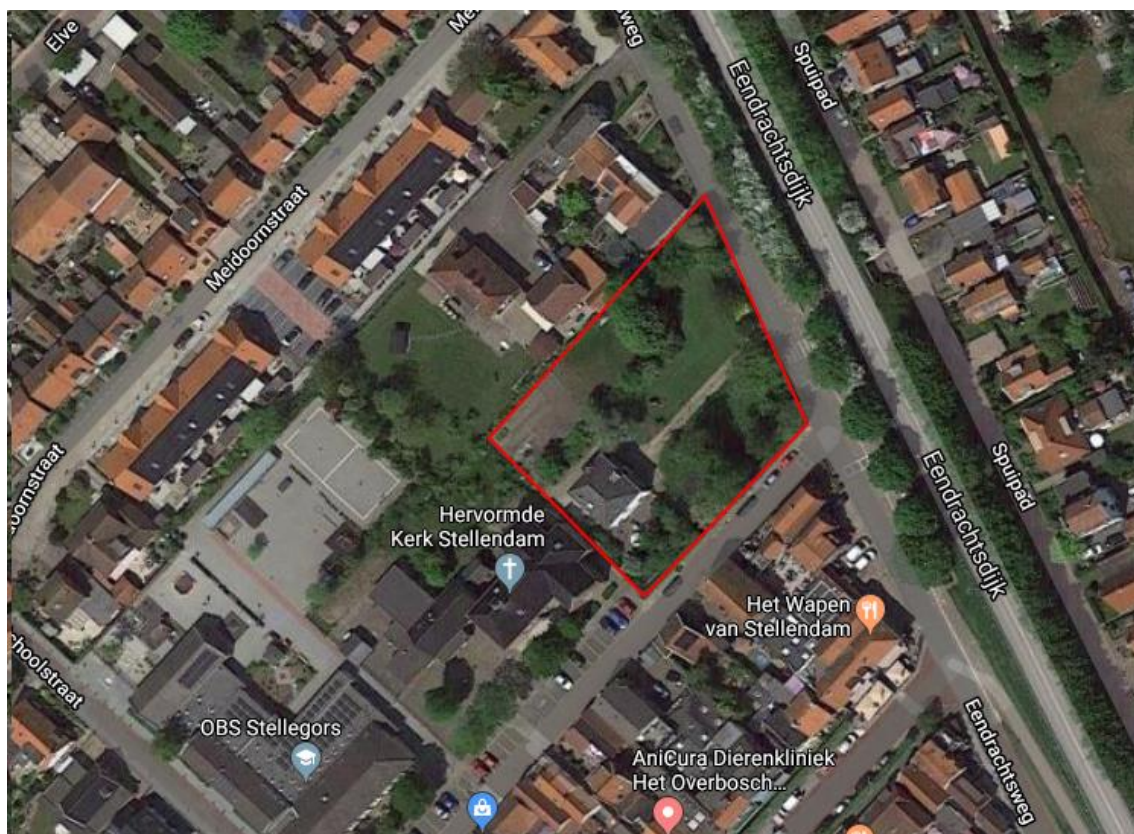
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit het ontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

2. Plaats en kenmerken van het plan

2.1. Plaats van het plan

Het plangebied ligt op de hoek van de Bosschietstraat en de Eendrachtsweg. Ten zuiden van het plangebied ligt het centrum van Stellendam. Ten westen is de hervormde kerk van Stellendam te vinden. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

Het plangebied is nu in gebruik voor de pastoriewoning met tuin voor de naastgelegen kerk.



Figuur 2.1. Ligging plangebied (bron: Google Maps)

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Dorpsgebied Stellendam en Havenhoofd 2011' (vastgesteld op 07-02-2014) geen dubbelbestemmingen. De pastorie aan de Bosschietstraat 2 heeft een relatie met het rijksmonument (naastgelegen kerk), maar kent zelf geen monumentale status.

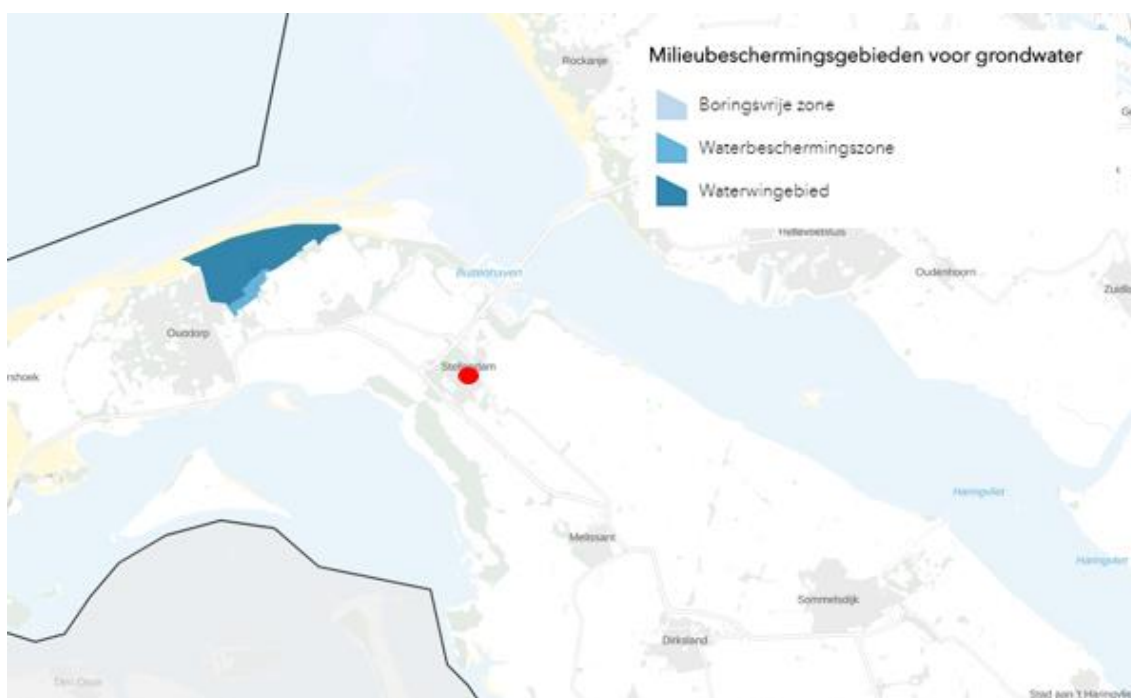
Het plangebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, Grevelingen, ligt op circa 1,2

kilometer. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zich op een afstand van circa 260 meter (figuur 2.2).



Figuur 2.2. Uitsnede kaart beschermde gebieden en plangebied (rode stip)

Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.3). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.4).



Figuur 2.3. Grondwaterbeschermingsgebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening Zuid-Holland)



Figuur 2.4. Ligging stiltegebieden ten opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provinciale milieuverordening Zuid-Holland)

2.2. Kenmerken van het project

Voor deze locatie is een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd. Er zijn verschillende inrichtingsvarianten onderzocht. Na een financiële en ruimtelijke optimalisatie is gekomen tot de inrichting zoals opgenomen in figuur 2.5.

Er wordt een stedenbouwkundig en landschappelijk concept op zowel de schaal van de kern en haar structuur als op de locatie zelf beoogd. Gezamenlijke transformatie van zowel de pastorietaan als pastorietaan zal leiden tot een nieuw ensemble.

De huidige pastorie blijft behouden, maar krijgt mogelijk een andere functie. In dit gebouw worden de functies maatschappelijk, kantoor en wonen (maximaal 4 eenheden) toegestaan. Het is mogelijk om aan de huidige pastorietaan een uitbouw te plaatsen van 1 laag.

In het noordwesten van het plangebied worden maximaal 7 grondgebonden (senioren)woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen bestaan uit 1 laag met de mogelijkheid voor een kap. De woningen hebben aan de noordwest zijde een privétuin.

Het resterende groen binnen het plangebied wordt semi-openbaar ingericht.

De parkeerplaatsen worden haaks op de Bosschietstraat gesitueerd.



Figuur 2.5: Plattegrond van de toekomstige situatie

Ontsluiting

De Bosschietstraat sluit in noordelijke richting aan op de Eendrachtsweg en de Eendrachtdijk. Vanaf de Eendrachtdijk wordt ontsloten op de N57 richting Ouddorp en Hellevoetsluis. Richting het zuidwesten wordt via de N215 richting de N59 en A29 ontsloten. Het gebied wordt ontsloten door voornamelijk erftoegangswegen in de 30 km-zone. Fietzers maken hier gebruik van dezelfde rijbaan als het gemotoriseerd verkeer. Voor voetgangers zijn trottoirs voorzien langs de rijbanen.

De dichtstbijzijnde bushalte ligt aan de Eendrachtsweg, op circa 350 meter loopafstand vanaf het plangebied. Bij de bushalte Stellendam, busstation halteren bussen tussen Spijkenisse, Hellevoetsluis, Ouddorp, Renesse en in de richting van Rotterdam Zuidplein.

Parkeren

In de huidige situatie heeft de Bosschietstraat een parkeeraanbod van 5 parkeerplaatsen langs de straat. De parkeerbehoefte is weergegeven in tabel 2.1. De parkeerbehoefte is gebaseerd op een ligging in rest bebouwde kom in een weinig stedelijke gemeente. In de berekening zijn enkel de woningen opgenomen, omdat hier hetzelfde maatgevende moment voor geldt. Binnen het plangebied is ook de mogelijkheid om een kantoor te realiseren, maar vanwege het aanwezigheidspercentage zal dit niet leiden tot een hogere parkeernorm. Kantoren zijn immers overdag in gebruik en de woningen voornamelijk in de avond.

De parkeerbehoefte voor de 4 appartementen is bepaald op basis van de categorie 'koop, appartement, goedkoop'. Van deze appartementen is de parkeerbehoefte 6,4 parkeerplaatsen (1,6 parkeerplaats per woning).

Voor de grondgebonden seniorenwoningen is geen categorie opgenomen door CROW. De verwachting is dat niet alle bewoners zullen bezitten over een auto. Het uitgangspunt voor deze woningen is een

parkeerbehoefte van 1,3 parkeerplaatsen per woning. Dit biedt bewoners en bezoekers voldoende parkeerruimte.

Tabel 2.1 Parkeerbehoefte

Funcities	CROW-benaming	Kencijfer	Parkeerbehoefte
7 grondgebonden woningen	nvt	1,3 per woning	9,1
4 appartementen	koop, appartement, goedkoop	1,6 per woning	6,4
Totaal			15,5 pp

De totale parkeerbehoefte bedraagt 16 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het ontwerpbestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer

Verkeersgeneratie

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig Parkeren). Daarbij is aangesloten bij de kencijfers voor de rest bebouwde kom in weinig stedelijk gebied. Binnen de bandbreedte van het kengetal is het gemiddelde genomen. De werkelijke verkeersgeneratie van de grondgebonden woningen zal lager uitvallen, omdat het seniorenwoningen betreft.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie

Funcities	CROW-benaming	Kencijfer	Verkeersgeneratie
7 grondgebonden woningen	koop, appartement, midden	6,0 mvt/etmaal	42
4 appartementen	koop, appartement, goedkoop	5,6 mvt/etmaal	22,4
Totaal			64,4 mvt/etmaal

In de huidige situatie staat 1 grondgebonden woning binnen het plangebied. Een vrijstaande woning heeft een verkeersgeneratie van 8,2 mvt/etmaal.

De ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van 56 mvt/etmaal. De verkeersafwikkeling wordt beoordeeld in het drukste uur van de dag, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalwaarde wordt afgewikkeld. Met name op het drukste uur zullen de ontsluitende wegen een verkeerstoename van circa 6 mvt ondervinden. Deze verkeerstoename zal merkbaar zijn in de drukke uren, maar naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben op de omliggende ontsluitingswegen.

3.2. Geluid

Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai (bijlage 7 bij het bestemmingsplan) blijkt dat:

Gezoneerde weg

Als gevolg van het wegverkeer op de Eendrachtsdijk wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale berekende geluidbelasting bedraagt 52 dB inclusief 5 dB aftrek artikel 110g Wgh. De overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde vindt plaats op de gevels van één woning.

Maatregelen om de geluidbelasting aan de gevel van de ontwikkeling terug te dringen zijn onvoldoende doeltreffend, of stuiten op overwegende bezwaren verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard. Omdat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, moeten hogere waarden worden aangevraagd.

Omdat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB als gevolg van het wegverkeer op de Eendrachtsdijk niet wordt overschreden, is het mogelijk hogere grenswaarden aan te vragen.

30 km/uur-wegen

Als gevolg van het wegverkeer op de Bosschietstraat wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. De maximale berekende geluidbelasting bedraagt 40 dB, inclusief 5 dB aftrek artikel 110g Wgh.

Als gevolg van het wegverkeer op de Eendrachtsweg wordt de richtwaarde van 48 dB gering overschreden. De maximale berekende geluidbelasting bedraagt 49 dB, inclusief 5 dB aftrek artikel 110g Wgh.

Het toepassen van geluidreducerende maatregelen is niet doeltreffend of redelijkerwijs niet mogelijk vanwege overwegende bezwaren van verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen problemen voor de beoogde ontwikkeling. Voor de ontwikkeling worden hogere grenswaarden aangevraagd vanwege het verkeer op de Eendrachtsdijk. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

3.3. Luchtkwaliteit

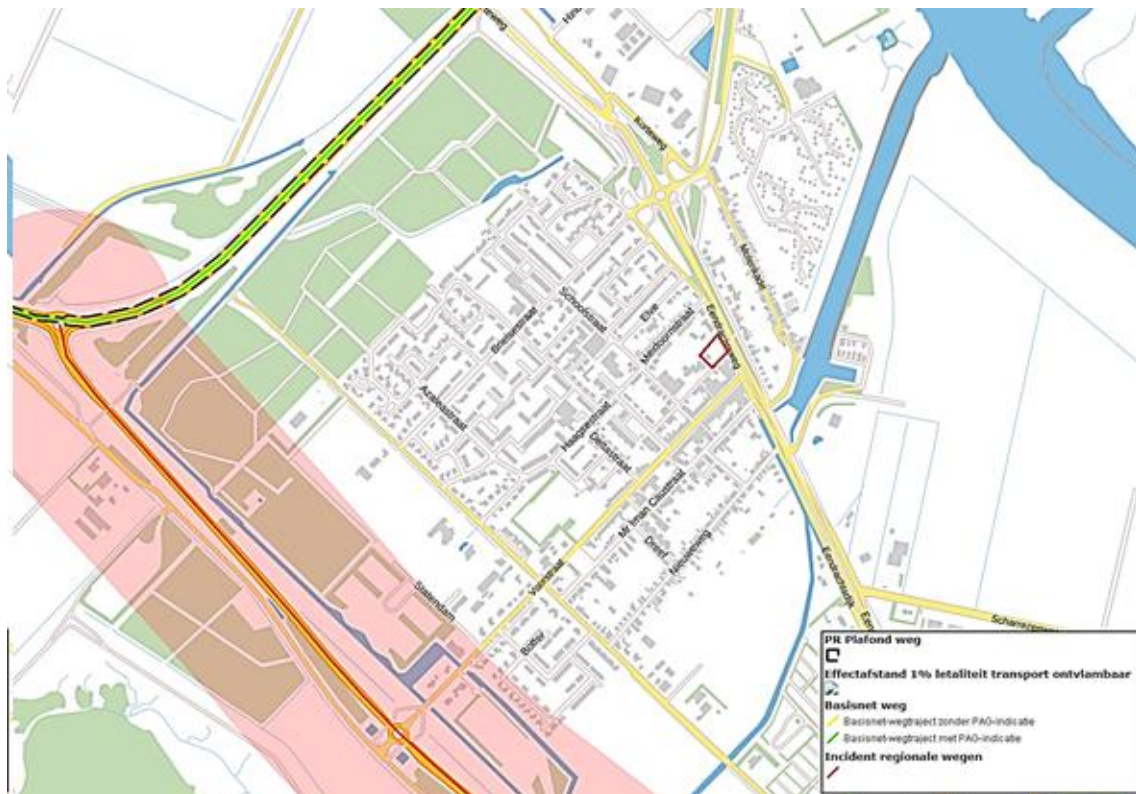
De ontwikkeling van 11 woningen (waarvan 4 in de huidige pastorie) en eventueel een kantoorfunctie valt in de categorieën die vanwege de beperkte gevolgen zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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 de NSL-monitoringstool 2019 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Eendrachtsweg, ten noorden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2018: 15,6 µg/m³ voor NO₂, 18,2 µg/m³ voor PM₁₀ en 10,5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,4 dagen.

3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart, waarop relevante risicobronnen worden getoond, vindt er in de omgeving van het plangebied geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen via het spoor, het water of door buisleidingen (figuur 3.1). Verder zijn binnen en in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen.



Figuur 3.1. Uitsnede professionele risicokaart met plangebied rood omkaderd

Wel vindt er transport van gevaarlijke stoffen plaats over de nabijgelegen N215 en N57, respectievelijk ten zuiden en ten westen van het plangebied. Het invloedsgebied voor de N215 wordt bepaald door stofcategorie GF3 en bedraagt 355 meter. Het invloedsgebied voor de N57 wordt bepaald door stofcategorie LT2 en bedraagt 880 meter. De N215 bevindt zich op circa 950 meter en daarmee ligt het plangebied buiten het invloedsgebied. De N57 bevindt zich op circa 810 meter, zodat het plangebied zich in het invloedsgebied bevindt. Vanwege de ligging in het invloedsgebied is een beknopte verantwoording van het groepsrisico nodig.

Beknopte verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Voorstraat en Eendrachtdijk. Deze

wegen sluiten aan op de provinciale wegen N215 en N57. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen 11 woningen gerealiseerd worden, waaronder 7 seniorenwoningen. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Bij deze groepen wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers/buren/ouders de kinderen en ouderen zullen begeleiden. Daarnaast is de bereikbaarheid van het plangebied goed, waardoor eventueel benodigde hulp makkelijk en snel kan arriveren. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over het water en de weg geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Voor de toename in verharding worden compenserende maatregelen genomen. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

3.5. Bodem en water

Bodem

De beoogde ontwikkeling voorziet ten opzichte van de vigerende planologische situatie in een functiewijziging, waarbij de functie 'maatschappelijk' en 'tuin' worden omgezet naar de functie 'wonen'. Vanwege deze functiewijziging is in het kader van het bestemmingsplan een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd (bijlage 6 bij het bestemmingsplan).

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek blijkt dat er mogelijk sprake is van voormalig en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met het voormalige gebruik van een deel van de locatie als boomgaard. Daarnaast heeft er in het verleden demping van een vijver plaatsgevonden. In het kader van de omgevingsvergunning bouwen wordt een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De benodigde maatregelen die uit dit onderzoek naar voren komen, zullen worden opgevolgd.

Vanuit het aspect bodem worden er geen negatieve effecten verwacht.

Water

Het onderhavige plangebied ligt in het beheergebied van waterschap Hollandse Delta. Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone of kernzone van een waterkering.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 7 grondgebonden woningen (en 4 appartementen in de huidige pastorie). Er is sprake van een toename van het verharde oppervlak, waardoor compensatie noodzakelijk is. Het bestemmingsplan voorziet in de juridische borging van de benodigde watercompensatie in het plangebied. Zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase zullen duurzame, niet-uitloogbare materialen worden gebruikt ter voorkoming van diffuse verontreinigingen. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, Grevelingen, ligt op circa 1,2 kilometer. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zich op een afstand van circa 260 meter. Gelet op deze afstanden en de geringe grootte van de ontwikkeling, kunnen negatieve effecten op deze gebieden worden uitgesloten. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de grote afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring, verandering van de waterhuishouding mogelijk worden uitgesloten. Aan de hand van een AERIUS-berekening is gebleken dat de stikstofdepositie van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling 0,00 mol/ha/jr is (bijlage 2 en 3 bij het bestemmingsplan). Hierdoor zijn er geen effecten te verwachten op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De ontwikkeling zou kunnen samengaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten (bijlage 5 bij het bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat de aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus en gierzwaluw) niet kan worden uitgesloten. Met de realisatie van de plannen worden geen directe effecten voorzien op de nestlocaties van de huismus en gierzwaluw. Mogelijk zijn delen van de tuin van essentieel belang voor de huismus (als functioneel leefgebied). In verband hiermee wordt nader onderzoek uitgevoerd.

Werkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan geen dubbelbestemming archeologie. Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland kent het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. De beoogde ontwikkeling vormt daarmee geen bedreiging voor archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Het plangebied grenst aan het rijksmonument aan de Bosschietstraat 4 (de kerk). Voor het overige zijn binnen en in de nabije omgeving van het plangebied geen andere monumenten aanwezig.

De pastorie aan de Bosschietstraat 2 heeft een relatie met het rijksmonument, maar kent zelf geen monumentale status. Vanwege de wijzigingen die het pand heeft ondergaan heeft de gemeentelijke Monumentencommissie negatief gereageerd op het verzoek om de pastorie tot rijksmonument aan te wijzen. Voor de kern Stellendam heeft de pastoriwoning echter wel een belangrijke betekenis, mede door haar specifieke situering en volume-opbouw. De woning is daarom in combinatie met de naastgelegen kerk van cultuurhistorisch belang. Om deze reden is de aanduiding 'karakteristiek' toegevoegd aan de bestaande bebouwing. Met deze aanduiding worden de huidige waarden van dit gebouw geborgd en doen toekomstige ontwikkelingen geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het complex (kerk en pastorie).

Nabij het plangebied staat de molen Korenlust uit 1856. Deze molen heeft een molenbiotoop (beschermingszone) met een straal van 400 m. Binnen deze biotoop worden eisen gesteld aan de hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting.

Bij de molenbiotoop is de ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede windvang van cruciaal belang. Daarnaast staat met name de zichtbaarheid van de molen centraal. Doorgaans wordt de eerste 100 m obstakelvrij gehouden, vanaf 100 m loopt de hoogte van de bebouwing en beplanting langzaam op. Het plangebied ligt op een afstand van circa 120 meter vanaf de molen. Binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan $1/30$ van de afstand van het bouwwerk en de beplanting tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. De wieken van molen Korenlust staan circa 4 meter boven het maaiveld. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt ter hoogte van het plangebied 8 meter ($120/30 + 4$ meter).

De goothoogte van de nieuw op te richten woningen bedraagt maximaal 4 meter, de bouwhoogte zal derhalve niet meer dan de toegestane 8 meter bedragen. Hiermee wordt voldaan aan de regels van de molenbiotoop.

Verder maakt het plangebied geen deel uit van cultuurhistorisch waardevol gebied.

3.8. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9. Mitigerende maatregelen

- Er dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de functionele leefomgeving van de huismus. Mitigerende maatregelen die uit dit onderzoek komen, zullen worden opgevolgd.
- Er is nader onderzoek naar de bodem nodig. Benodigde maatregelen die uit dit onderzoek volgen, zullen worden opgevolgd.

4. Conclusie

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