adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Stationsweg 1 t/m 5, Hulst

Gemeente Hulst

Datum: 6 november 2023

Projectnummer: 230167

INHOUD

1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Aanleiding**	**3**
1.2	**De m.e.r.-beoordeling**	**3**
1.3	**Leeswijzer**	**5**
2	**Kenmerken van het plan**	**6**
2.1	**Inleiding**	**6**
2.2	**Beschrijving plan**	**6**
2.3	**Omvang van het plan**	**6**
2.4	**Overige kenmerken van het plan**	**7**
3	**Plaats van het plan**	**8**
3.1	**Inleiding**	**8**
3.2	**Het bestaande grondgebruik**	**8**
3.3	**Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu**	**8**
4	**Kenmerken van het potentiële effect**	**13**
4.1	**Inleiding**	**13**
4.2	**Natuur**	**14**
4.3	**Archeologie**	**16**
4.4	**Verkeer**	**17**
4.5	**Geluid**	**18**
4.6	**Luchtkwaliteit**	**18**
5	**Conclusie**	**20**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Stationsweg 1 tot en met 5 te Hulst bevindt zich een aantal horeca-en winkelpanden die deels leeg hebben gestaan en nu tijdelijk zijn ingevuld. Om verdere leegstand en verpaupering te voorkomen is gekeken naar een andere invulling van het plangebied. Het voornemen bestaat om de bebouwing te vervangen door een woningbouwontwikkeling in de vorm van maximaal 12 woningen en een ondergrondse parkeervoorziening De ontwikkeling past niet binnen het vigerende juridisch-planologisch kader, aangezien het gehele plangebied in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' heeft. Ter plaatse van deze bestemming is wonen uitsluitend toegestaan in bestaande woningen. Binnen het plangebied zijn geen bestaande woningen gesitueerd. Ook voldoet de beoogde nieuwbouw niet aan de maximum bouwhoogte uit het geldende bestemmingsplan. Om de realisatie van de gewenste ontwikkeling toch mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet de haalbaarheid van de ontwikkeling worden aangetoond en in dat kader vindt toetsing plaats aan van toepassing zijn de wetgeving. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. Het onderhavige plan blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden, die in paragraaf 1.2 nader worden besproken. Vanwege het feit dat onder de drempelwaarden wordt gebleven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Ook dient op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegde gezag voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Het bevoegde gezag neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen.

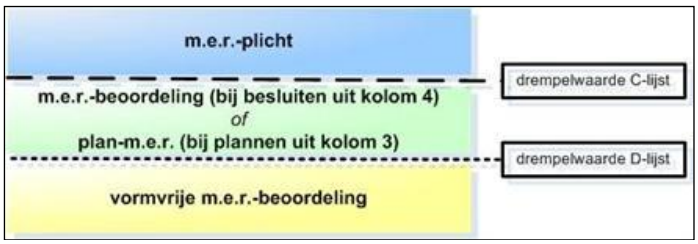
In het kader van voorgaande is voorliggende vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Deze kan tevens worden gebruikt als aanmeldingsnotitie. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van dit plan.

1.2 De m.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het plan mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is

van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r. (Bron: www.Infomil.nl).

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een ontwikkeling mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een ontwikkeling mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is qua inhoud vormvrij. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sinds een recente wetswijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit aan deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegelicht.

Voor ontwikkelingen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing aan Besluit m.e.r.

Onderhavige ontwikkeling (de realisatie van maximaal 12 nieuwe woningen) wordt als een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’.

De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: “in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.”

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 12 nieuwe woningen. Het totale plangebied is circa 1.032 m^2 groot. Onderhavige activiteit blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde en dus kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Doel vormvrije m.e.r-beoordeling
Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegd gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee het college een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

Criteria voor toetsing
In het voorliggend rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde plan ingegaan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. juncto de leden 1 tot en met 3 van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer, ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:
- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen drie hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige plan en de eventuele milieugevolgen. Navolgend wordt ingegaan op de kenmerken van het plan in hoofdstuk 2, in hoofdstuk 3 wordt de plaats van het plan beschreven en de kenmerken van het potentiële effect komen in hoofdstuk 4 aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 5.

2 Kenmerken van het plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van de ontwikkeling besproken. De aard en de omvang van de ontwikkeling worden in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Beschrijving plan

Binnen het plangebied, gelegen aan de Stationsweg, komt leegstand voor. Om verdere leegstand en verpaupering te voorkomen, is gezocht naar een nieuwe invulling. Omdat het plangebied onderdeel uitmaakt van het beschermde stadsgezicht van Hulst is het belangrijk dat de ontwikkeling in lijn is met de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied. Voor ontwikkelingen aan de Stationsweg zijn dan ook stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld. Daarbij geldt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het Informeel Productie Eiland, waar ingezet wordt op het herkenbaar houden van de informele karakteristiek van dit eiland. De informele ruimtelijke opzet komt onder meer tot uiting in een geschakelde structuur met een kleine stedenbouwkundige korrel (een ruimtelijke eenheid in hoogte, breedte en diepte) en wisselende rooilijnen en kaprichtingen.

De opgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten zijn als vertrekpunt gehanteerd voor de ontwikkeling in het plangebied, waarbij ingezet wordt op het realiseren van een zogenoemd informeel geschakeld kappenlandschap. Dit komt tot uiting door te werken met verspringingen in de voorgevelrooilijn en een bouwvolume dat bestaat uit verschillende kappen, kaprichtingen en goothoogtes. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een woningbouwplan waarbinnen ruimte is voor maximaal 12 woningen. Het gaat om één grondgebonden woning en elf gestapelde woningen. De grondgebonden woning betreft het meest noordelijk deel van de bebouwing. Het appartementencomplex grenst hier direct ten zuiden aan. De bebouwing kent door de verschillende kappen ook verschillende hoogtes die op de verbeelding zijn aangegeven. De bebouwing wordt maximaal 14 meter hoog, waardoor ruimte is voor twee lagen met kap. Alle daken krijg een maximale dakhelling van 60°. Het woningaanbod richt zich voornamelijk op kleinere huishoudens. Door de aanwezigheid van een lift heeft het plan een levensloopbestendig karakter. Tot slot voorziet het plan in een ondergrondse parkeervoorziening, die via de Stationsweg te bereiken is.

2.3 Omvang van het plan

Met deze ontwikkeling wordt voorzien in maximaal 12 nieuwe woningen. Het zal gaan om één grondgebonden woning en 11 appartementen. De bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 14 meter.

2.4 Overige kenmerken van het plan

2.4.1 Cumulatie met andere projecten

Cumulatie met andere planen is niet aan de orde. Er wordt dus geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid van het plangebied.

2.4.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruik gemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

De nieuwe functie maakt geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de direct nabijheid van het plangebied.

In het geheel legt de ontwikkeling hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.4.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de tijdelijke realisatie van de ontwikkeling wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende functie. Er is daarom sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid).

2.4.4 Risico van ongevallen

Onderhavige ontwikkeling vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het plan brengt geen wezenlijke risico’s met zich mee.

3 Plaats van het plan

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het plangebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

Het plangebied ligt aan Stationsweg 1 t/m 5 en is circa 1.032 m^2 groot. Het perceel ligt op een eilandje direct ten zuiden van de vesting Hulst genaamd 'Informeel Productie Eilandje'. Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen en enkele andere centrumfuncties, zoals winkels en cafés.

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

3.3.1 Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hierna beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	*Juridisch kader*	*Relevantie voor de activiteit*
Wetlands	Conventie van Ramsar	Op minder dan 2 kilometer afstand van het plangebied bevindt zich een wetland (zie verder onder **1**).

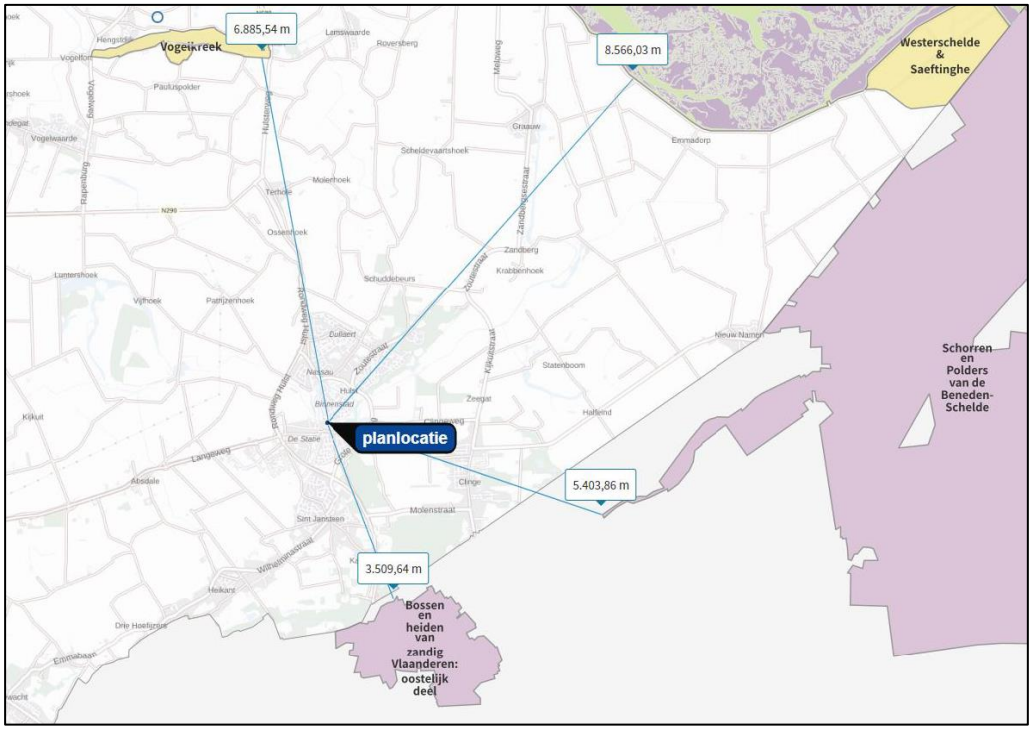
Kustgebieden		Het plangebied is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	Wet natuurbescherming	Het plangebied is niet gelegen in een berg- en bosgebied.
Reservaten en natuurparken: • *Nationale Landschappen* • *Nationale parken*	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte Nationale Parken zijn onderdeel van de EHS.	Het plangebied ligt niet in een Nationaal Landschap. Het plangebied ligt niet in een Nationaal Park.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	In de omgeving van het plangebied liggen Natura 2000-gebieden (zie verder onder **1**).
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Het plangebied ligt niet in gebieden waar basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid		Het plangebied is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van • *historisch belang* • *cultureel belang* ○ *beschermd stads- en dorpsgezicht* • *archeologisch belang*	• Verdrag van Valletta • Monumentenwet • Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	In het plangebied zijn geen historische bouwwerken, monumentale panden of structuren met een cultuurhistorische of beeldbepalende waarde te benoemen. Wel ligt het plangebied in een historisch dorpsgezicht (zie verder onder **2**). Het plangebied heeft volgens het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' (zie verder onder **3**).

1. Natura 2000 en wetlands

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

De conventie van Ramsar zorgt voor het behoud en het oordeelkundig gebruik van alle watergebieden door middel van plaatselijke, regionale en nationale acties en internationale samenwerking, als bijdrage aan het tot stand komen van een duurzame ontwikkeling in de gehele wereld. De Ramsar conventie heeft geleid tot de aanwijzing van 43 Nederlandse wetlands als Wetland of International Importance. De wetlands hebben ook een status als vogel- of habitatrichtlijn gebied en worden op deze wijze wettelijk beschermd.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of wetland. Wel liggen er diverse Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied, waarvan de Schorren van de Beneden Schelde tevens een status als wetland hebben. Dit is in navolgende afbeelding weergegeven.



Globale ligging van het plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS).

Op voorhand kan niet worden gesteld dat geen sprake is van negatieve milieueffecten op de Natura 2000-gebieden/wetlands. Daarom wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan op het aspect natuur.

2. Cultuurhistorie

Binnen en direct rondom het plangebied zijn geen gemeentelijke of Rijksmonumenten gelegen. Wel maakt het plangebied onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht. Gelet op deze status heeft de gemeente Hulst voor ontwikkelingen aan de Stationsweg dan ook stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld om zo ontwikkelingen aan te laten sluiten bij de cultuurhistorie. Daarbij geldt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het Informeel Productie Eiland, waar ingezet wordt op het herkenbaar houden van de informele karakteristiek van dit eiland. De informele ruimtelijke komt onder meer tot uiting in een geschakelde structuur met een kleine stedenbouwkundige korrel (een ruimtelijke eenheid in hoogte, breedte en diepte) en wisselende rooilijnen en kaprichtingen. De opgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten zijn als vertrekpunt gehanteerd voor de ontwikkeling in het plangebied, waarbij ingezet wordt op het realiseren van een zogenoemd informeel geschakeld kappenlandschap. Dit komt door uiting door te werken met verspringingen in de voorgevelrooilijn en een bouwvolume wat bestaat uit verschillende kappen, kaprichtingen en goothoogtes. Op deze manier sluit de ontwikkeling aan op de cultuurhistorische kenmerken van de locatie en haar omgeving. Gezien voorgaande kunnen voor wat betreft cultuurhistorie op voorhand

negatieve milieueffecten worden uitgesloten. Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 daarom niet nader onderzocht.

3. Archeologische waarden

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

In het vigerend bestemmingsplan 'Binnenstad Hulst Geconsolideerd' is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen voor de gronden van het plangebied. Bij gronden die in deze verwachtingszone vallen is een archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 50 m^2 en dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. Met voorliggend plan worden deze grenzen overschreden. Daarom kunnen voor wat betreft archeologie op voorhand geen negatieve milieueffecten worden uitgesloten. Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 daarom nader onderzocht.

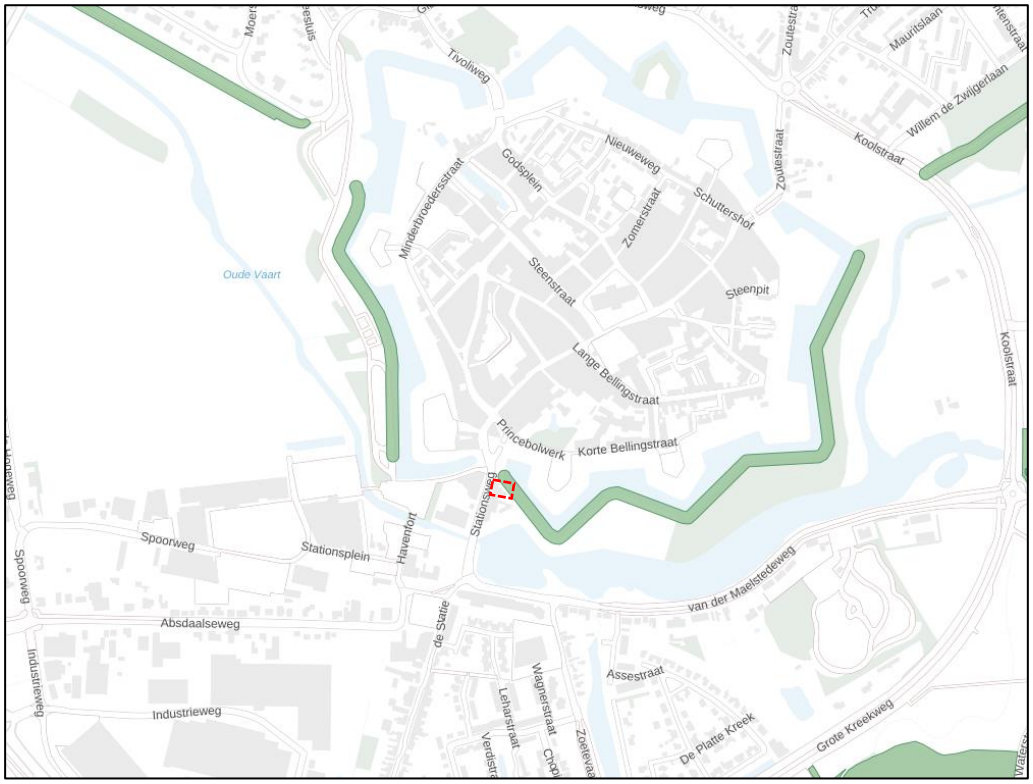
3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

Type gebied	*Juridisch kader*	*Relevantie voor de activiteit*
Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur)	Provinciale verordening	Het plangebied ligt gedeeltelijk deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (zie onder **4**).
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	Het plangebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder **5**).
Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied	Provinciale verordening	Het plangebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied.
Stiltegebied	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

4. NNN (voormalige EHS)

Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de opvolger van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk.



Globale ligging van het plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natuurnetwerk Zeeland (groen) (Bron: Provincie Zeeland).

Het plangebied ligt nabij NNN (zie hiervoor opgenomen afbeelding). Negatieve effecten zijn op voorhand niet uit te sluiten en daarom wordt dit aspect in hoofdstuk 4 nader beschouwd.

5. Beschermde soorten

Gelet op het karakter van het plangebied en haar omgeving kunnen mogelijk beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn, dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van de ontwikkeling en de plaats van de ontwikkeling zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de ontwikkeling..

Hoofdstuk 2 laat zien dat de ontwikkeling de realisatie maximaal 12 nieuwe woningen aan de Stationsweg 1 t/m 5 in Hulst betreft. Dit is een ontwikkeling die zorgt voor de aantrekking van enig verkeer.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het plangebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. In de omgeving van het plangebied bevinden zich Natura 2000-gebieden/wetlands en Natuurnetwerk Zeeland. Verder kunnen beschermde dier- of plantensoorten en/of archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn.

Nader te beoordelen aspecten
Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:
- natuur: het plan kan wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. Ook zijn er vanuit de gebiedsbescherming mogelijk negatieve milieueffecten op Natura 2000/wetlands en het Natuurnetwerk Zeeland.
- archeologie: in het plangebied zijn mogelijke archeologische waarden aanwezig die door de beoogde bodemingrepen beïnvloed kunnen worden;
- verkeer: de ontwikkeling zal leiden tot een toename van het (gemotoriseerde) verkeer. Er zal nader worden beoordeeld of sprake is van negatieve (milieu-) effecten op het gebied van doorstroming en veiligheid.
- geluidshinder: de ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking en leidt dus mogelijk ook tot een toename van geluidshinder (door verkeer) op de omgeving.
- luchtkwaliteit: de toename van het verkeer kan leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van verkeer.

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten zijn te verwachten
Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken van de concrete ontwikkeling en de bestaande situatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Om alle aspecten nog kort langs te lopen:
- landschap: het plangebied is niet aangemerkt als een (cultuurhistorisch) waardevol landschap;

- water: er is in het stedenbouwkundig rekening gehouden met waterberging. Negatieve gevolgen voor de waterhuishouding zijn op voorhand daarom niet te verwachten;
- externe veiligheid: de functies in onderhavige ontwikkeling leiden niet tot externe veiligheidseffecten;
- cultuurhistorie: de functies in onderhavig plan leiden niet tot negatieve effecten van cultuurhistorische waarden;
- bodem: onderhavige ontwikkeling bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem;
- geurhinder: de functies in onderhavige ontwikkeling leiden niet tot geurhinder.

De voorgaande aspecten worden daarom in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nader besproken.

Opzet van de beoordeling
De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan. Daarbij geldt dat – indien noodzakelijk – aandacht is voor:
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

4.2 Natuur

4.2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich net buiten de vesting Hulst op het 'Informeel Productie Eiland'. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van woonhuizen en centrumfuncties als winkels en cafés. OP iets groetere afstand liggen de Vlaamse natuurgebieden 'Bossen en heiden van Zandig Vlaanderen: oostelijk deel' en 'Schorren en Polders van de Benedenschelde'. Ook liggen de Nederlandse Natura-2000 gebieden 'Vogelkreek' en 'Westerschelde & Saeftinghe' in de buurt van het plangebied.

4.2.2 Effecten ontwikkeling

Beschermde natuurgebieden (Natura 2000/wetlands)
Natura 2000-gebieden 'Bossen en heiden van Zandig Vlaanderen: oostelijk deel', 'Schorren en Polders van de Benedenschelde', Vogelkreek' en 'Westerschelde & Saeftinghe' liggen in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden/wetlands is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Daarom is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd[1], waarin de mogelijke effecten van de ontwikkeling op stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden zijn onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten door stikstofdepositie op deze gebieden als gevolg van stikstofemissie van dit plan zijn uit te sluiten. Omdat negatieve effecten zijn uit te sluiten is een nadere beoordeling, in de vorm van een

[1] SAB (2023). Onderzoek stikstofdepositie. Hulst, Stationsweg 1. 8 november 2023.

passende beoordeling, niet nodig. Gelet op deze resultaten zijn er geen significant nadelige effecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden/wetlands.

Beschermde natuurgebieden (Natuurnetwerk Zeeland)
Het plangebied grenst direct aan het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Voor het Natuurnetwerk Zeeland geldt een 'nee, tenzij-beschermingsregime'. Een Nee, tenzij toets is in de Provincie Zeeland benodigd op het moment dat werkzaamheden in het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) of binnen een straal van 100 meter van het NNZ mogelijk significant negatieve effecten kunnen hebben op het functioneren van het Natuurnetwerk Nederland. De NNZ-gronden betreffen een wal die als 'binnendijk' in de begrenzing is opgenomen. Voor binnendijken geldt geen afwegingszone van 100 meter. Er is in dit geval dan ook geen Nee-tenzij-toets nodig. Er is dan ook geen sprake van aantasting van het NNN. Het NNZ vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Beschermde soorten
Uit een uitgevoerde quick scan natuur[2] blijkt dat in en rondom het plangebied in het wild levende planten en dieren aanwezig kunnen zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Uit de quick scan volgt verder dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkelingen buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Mogelijk zijn ook nestplaatsen aanwezig van huismus en gierzwaluw. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Verder zijn volgens de quick scan mogelijk verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied van vleermuizen aanwezig. Om uitsluitsel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten wordt nader onderzoek uitgevoerd. Indien essentiële elementen aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Uitgegaan kan worden dat de voornoemde werkwijzen worden gevolgd en de benodigde nadere maatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. Zo kunnen de negatieve gevolgen van het plan minimaal blijven. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er op zijn hoogst sprake zal zijn van een zeer beperkt negatief milieueffect. In ieder geval kan worden uitgesloten dat sprake is van een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

Tot slot wordt aangeraden om ondiepe poelen zo snel mogelijk te dempen en het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen. Hiermee kan vestiging van de rugstreeppad worden voorkomen. Andere essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

[2] SAB (2023), Quick scan natuur Hulst, Stationsweg 1. 27 juni 2023.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

4.3 Archeologie

4.3.1 Huidige situatie

Als gevolg van de archeologische verwachtingswaarde in het plangebied is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek[3] uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek volgt dat het plangebied in een dekzandgebied ligt. De top van het dekzand ligt tussen 0 en -2 m NAP (1 tot 3 m -mv). Hierop ligt vermoedelijk een opgebracht pakket waarmee de stadsgracht is opgevuld. Het plangebied ligt ten zuiden van de historische kern van Hulst. In de 15e eeuw zijn de eerste verdedigingswerken rond de stad aangelegd. Op de 16e eeuwse stadsplattegrond van Van Deventer bevindt zich bebouwing direct ten zuiden van de stadsgracht. Het plangebied ligt waarschijnlijk gedeeltelijk ter hoogte van deze gracht en deze bebouwing. Aan het einde van de 16e eeuw wordt op deze plek een ravelijn aangelegd. Het zuidoosten van het plangebied ligt ter hoogte van de ravelijnsgracht. De ravelijnsgracht in het zuidoosten wordt gedempt omstreeks 1900 in de periode dat de huidige bebouwing wordt gerealiseerd. Onder de huidige bebouwing in het plangebied bevinden zich dus vermoedelijk resten van een ravelijn en van middeleeuwse en 16e eeuwse grachten. Daarnaast kunnen archeologische resten van 16e eeuwse bebouwing en voorgangers hiervan aanwezig zijn.

4.3.2 Effecten ontwikkeling

Om meer informatie te verzamelen over de aard en intactheid van het bodemprofiel is een booronderzoek uitgevoerd waarbij vier boringen zijn gezet tot maximaal 500 cm -mv. Uit boringen blijkt dat de ondergrond bestaat uit kalkrijke (kreek)beddingafzettingen. Deze afzettingen worden afgedekt door 200 tot 300 cm dik omgewerkt pakket. In het zuiden van het plangebied is mogelijk nog een (restant van een) grachtvulling of (rest)geulafzettingen aanwezig. In het omgewerkte pakket kunnen archeologische resten aanwezig zijn uit vermoedelijk de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. In de onderliggende grachtvulling of (rest)geulafzettingen kunnen oudere resten aanwezig zijn. Gezien de verwachte verstoring tot maximaal 400 cm -mv zullen door de graafwerkzaamheden eventuele archeologische resten verstoord worden. Om nader te bepalen welke archeologische resten aanwezig zijn en wat daarvan de waarde is, wordt in een vervolgfase nader onderzoek uitgevoerd door middel van een proefsleuvenonderzoek variant begeleiding. Het gaat in dat geval om een archeologische begeleiding van de civiele graafwerkzaamheden die nodig zijn voor de aanleg van de ondergrondse kelder. Omdat het plangebied voor een groot deel bebouwd is, wordt de begeleiding uitgevoerd na de sloop van de bebouwing tot aan het maaiveld. Indien tijdens de begeleiding blijkt dat sprake is van behoudenswaardige archeologische resten die door de ingreep worden bedreigt dan wordt aanbevolen deze op te graven. De werkwijze van het onderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde

[3] Bureau voor Archeologie (2023) “Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase Stationsweg 1-5, Hulst”. Rapport 1321, 10 november 2023.

overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Om deze vervolgstappen juridisch-planologisch te kunnen waarborgen is de bestaande archeologische dubbelbestemming in het plangebied gehandhaafd.

Gezien voorgaande zijn de (mogelijke) archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate beschermd middels een archeologische dubbelbestemming. Hierdoor kan in ieder geval worden uitgesloten dat sprake zal zijn van een belangrijk nadelig milieueffect.

4.4 Verkeer

4.4.1 Huidige situatie

Onderhavig plangebied betreft een bebouwde locatie binnen de bebouwde kom van Hulst. De locatie heeft in de huidige situatie een verkeersaantrekkende werking.

4.4.2 Effecten ontwikkeling

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW[4] kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Gelet op de ligging van het plangebied in Hulst worden de kencijfers voor het gebied ‘schil centrum’ gehanteerd. De gemeente Hulst kent volgens het CBS de stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’. Het voorgenomen plan betreft de realisatie van maximaal 12 dure koopappartementen. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie weergeven in de toekomstige situatie.

functie	aantal	kencijfer		per	verkeersgeneratie	
		min	max		min	max
Koop, appartement, duur	11	6,9	7,7	woning	75,9	84,7
Koop, huis, tussen/hoek	1	6,9	7,7	woning	6,9	7,7
Totaal (afgerond)					**82,8**	**92,4**

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat er afgerond maximaal 93 verkeersbewegingen worden veroorzaakt door toedoen van onderhavige ontwikkeling. Mede op basis van het feit dat het plangebied momenteel een horecafunctie wordt aangenomen dat het toekomstige verkeer zonder problemen kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld ter plaatse.

Gezien voorgaande worden voor wat betreft verkeer geen negatieve (milieu)effecten verwacht op het gebied van doorstroming en veiligheid.

[4] CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

4.5 Geluid

4.5.1 Huidige situatie

Het plangebied is binnenstedelijk gelegen waarbij verwacht mag worden dat reeds sprake is van een merkbare geluidsbelasting gezien binnenstedelijke ligging.

4.5.2 Effecten ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling zorgt voor de aantrekking van meer verkeer en daarmee potentieel hogere geluidswaarden. Onderhavig plan zal worden ontsloten via de Stationsweg. Ter hoogte van het plangebied is de etmaalintensiteit in 2033 op de Stationsweg circa 3.190 verkeersbewegingen.

Uit de Wet geluidhinder is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40% (licht verkeer). Zoals in de voorgaande paragraaf is gesteld, is de verkeersaantrekking (worstcase) geschat op circa 93 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename bedraagt circa 2,9%. Er is dus naar verwachting geen sprake van een merkbare geluidstoename.

Gezien voorgaande is voor wat betreft geluid geen sprake van een significant negatief (milieu)effect.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Huidige situatie

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit zijn de kaarten met de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en zeer fijnstof (PM_{10}) bestudeerd. De navolgende tabel brengt de achtergrondconcentraties in de huidige situatie in beeld. Daarnaast is inzicht gegeven in de wettelijke grenswaarden voor de betreffende stoffen vanuit de ‘Wet Luchtkwaliteit’ (Titel 5.2 Wet milieubeheer); dit bedragen de jaargemiddelde immissieconcentraties. Zoals te zien is zijn de achtergrondconcentraties voor stikstofdioxide en fijnstof in de huidige situatie ruim beneden de gestelde grenswaarden.

Kenmerk	Achtergrondconcentratie (2021)	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	15,7 µg/m^3	40 µg/m^3
fijnstof (PM_{10})	15,2 µg/m^3	40 µg/m^3
zeer fijnstof ($PM_{2,5}$)	8,1 µg/m^3	25 µg/m^3

Stikstofdioxide en (zeer) fijnstof huidige situatie gemeten nabij het plangebied (bron: Atlas Leefomgeving).

4.6.2 Effecten ontwikkeling

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 12 woningen. Gezien de omvang is het plan ruimschoots als NIBM aan te merken conform de ministeriële regeling ‘niet in betekenende mate’ (NIBM), zoals weergegeven in navolgende uitsnede. Van

plannen die onder de NIBM-grens blijven, wordt gesteld dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dat onderhavig plan onder de NIBM-grens blijft, is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van negatieve effecten op het gebied van luchtkwaliteit.

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

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	93
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,06**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekening NIBM-tool, op basis van 93 extra voertuigbewegingen, waarvan 1,0% vrachtverkeer (Bron: Infomil / ministerie van Infrastructuur en Milieu).

Hiernaast geldt dat in de bestaande situatie de achtergrondconcentraties van de lucht-verontreinigende stoffen onder de wettelijke grenswaarden liggen. Gezien de beperkte omvang van het plan kan worden verwacht dat ook met de planbijdrage deze nog steeds onder de wettelijke grenswaarden zullen liggen. Dit is eveneens een belang-rijke aanwijzing dat geen sprake is van negatieve effecten op het gebied van lucht-kwaliteit.

Wat betreft het aspect ‘luchtkwaliteit’ is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

5 Conclusie

In voorliggend rapport is beoordeeld of als gevolg van de realisatie van de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Stationsweg in Hulst belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

Aspect	***Beoordeling milieueffecten***
Natuur (gebiedsbescherming)	Het uitgevoerde stikstofonderzoek wijst uit significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden/wetlands zijn uit te sluiten. Ook volgt uit de natuurtoets dat significant negatieve effecten op NNZ-gronden zijn uit te sluiten. Er is geen sprake van negatieve milieueffecten op het gebied van gebiedsbescherming.
Natuur (soortenbescherming)	Uit verricht natuuronderzoek volgt dat mogelijk beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn. Naar deze soorten zal aanvullend onderzoek worden uitgevoerd. Mocht blijken dat deze soorten daadwerkelijk aanwezig zijn dan zal naar verwachting een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd moeten worden. Met inachtneming van deze vervolgstappen zal hoogstens een beperkt negatief effect optreden, maar zeker geen significant negatief effect.
Archeologie	Op grond van het verkennende archeologisch bureau- en booronderzoek wordt geconcludeerd dat mogelijk archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Middels een archeologische dubbelbestemming wordt gewaarborgd dat bij bodemingrepen archeologisch onderzoek moet worden verricht. Op deze manier zijn de (mogelijke) archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate beschermd en kan in ieder geval worden uitgesloten dat sprake zal zijn van een belangrijk nadelig milieueffect.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking, maar er worden geen afwikkelingsproblemen verwacht ten gevolge van de ontwikkeling.
Geluid	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. De toename van het verkeer op de Stationsweg is echter minder dan 40% ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit. Daarmee zijn negatieve (milieu)effecten uitgesloten.

Luchtkwaliteit	Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten. Gezien de bestaande achtergrondconcentraties en de planbijdrage is geen sprake van een wezenlijke verslechtering.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van de ontwikkeling die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er hoogstens een beperkt negatief effect kan optreden (soortenbescherming en archeologie). Significant negatieve effecten hoeven niet te worden verwacht. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.