

Middengebied 1e planwijziging

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20180516

projectleider:

Ir. C.A. Louws

auteur(s):

Msc. W. Timmerman

planstatus

datum:

16-11-2018

opdrachtgever:

Zeeuwse Vastgoed B.V.

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Omvang van het project	11
3. Kenmerken van de milieueffecten	15
3.1. Verkeer en geluid	15
3.2. Bodem en water	15
3.3. Natuur	16
3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen	16
3.5. Risico's voor de menselijke gezondheid	16
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	17
3.7. Mitigerende maatregelen	18
4. Conclusie	19

1.1. Aanleiding

Op de hoek van de Koudekerkseweg en Berlagestraat in Vlissingen ligt al een tiental jaar een braakliggend perceel. Zeeuwse vastgoed B.V. is in samenwerking met Bouwgroep Peters voornemens om hier 14 woningen te ontwikkelen. Het hoveniersbedrijf ten oosten van dit braakliggende terrein zal zijn werkzaamheden elders voortzetten en de bestaande bedrijfswoning zal dan ook burgerwoning worden. Daarnaast wil de eigenaar van de woning op Berlagestraat 9 een extra woning ontwikkelen op zijn perceel.

Op de gronden van de beoogde ontwikkelingen geldt het bestemmingsplan 'Middengebied' uit 2006, waarin voor de betreffende gronden de bestemmingen Detailhandel, Bedrijf en Wonen zijn opgenomen. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van deze bestemmingen om woningbouw mogelijk te maken. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een wijzigingsplan opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de toevoeging van 15 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee 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?

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 wijzigingsplan 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 dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te 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 wijzigingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze 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.

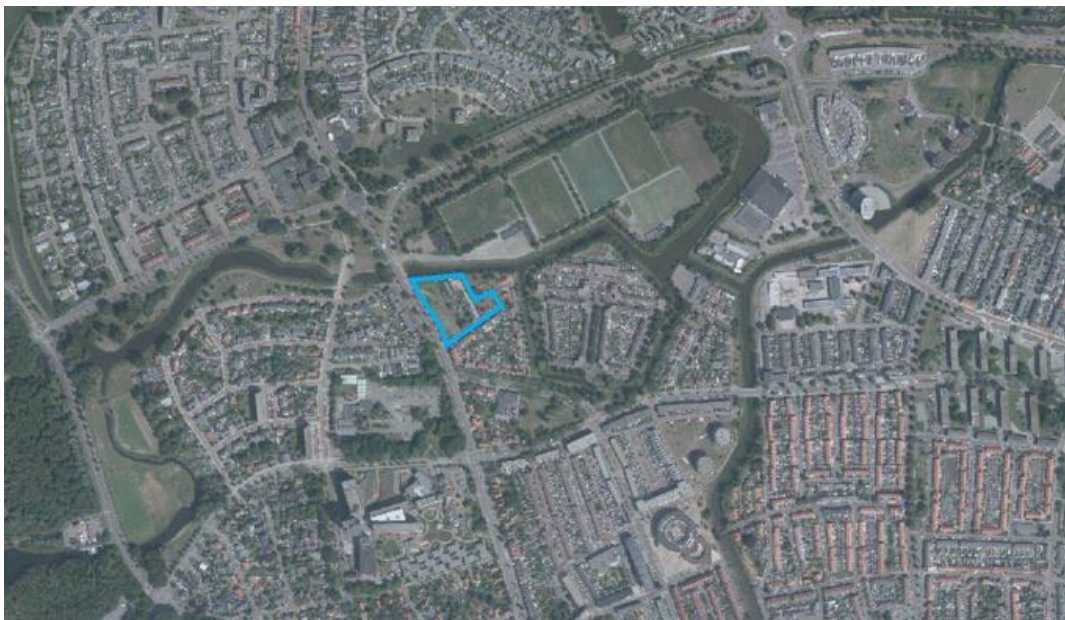
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit de concept wijzigingsplan Berlagestraat, Vlissingen.

2. Plaats en omvang van het project

7

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt in het westen van Vlissingen aan de Koudekerkseweg die de Sloeweg verbindt met het centrum in de buurt die ook wel het Fort genoemd wordt. In deze wijk zijn naast verschillende typen woningen ook een aantal zorgvoorzieningen te vinden. Ten noorden van het plangebied ligt sportpark Bonendijke met verschillende clubhuizen en sportvelden. Tussen het plangebied en de Sloeweg ligt eveneens een brandweerkazerne en nutsvoorziening. De locatie is op ruim een kilometer afstand van de Westerschelde kust. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven op een luchtfoto.



Figuur 1. Ligging plangebied (bron luchtfoto kadaster Nederland 2017)

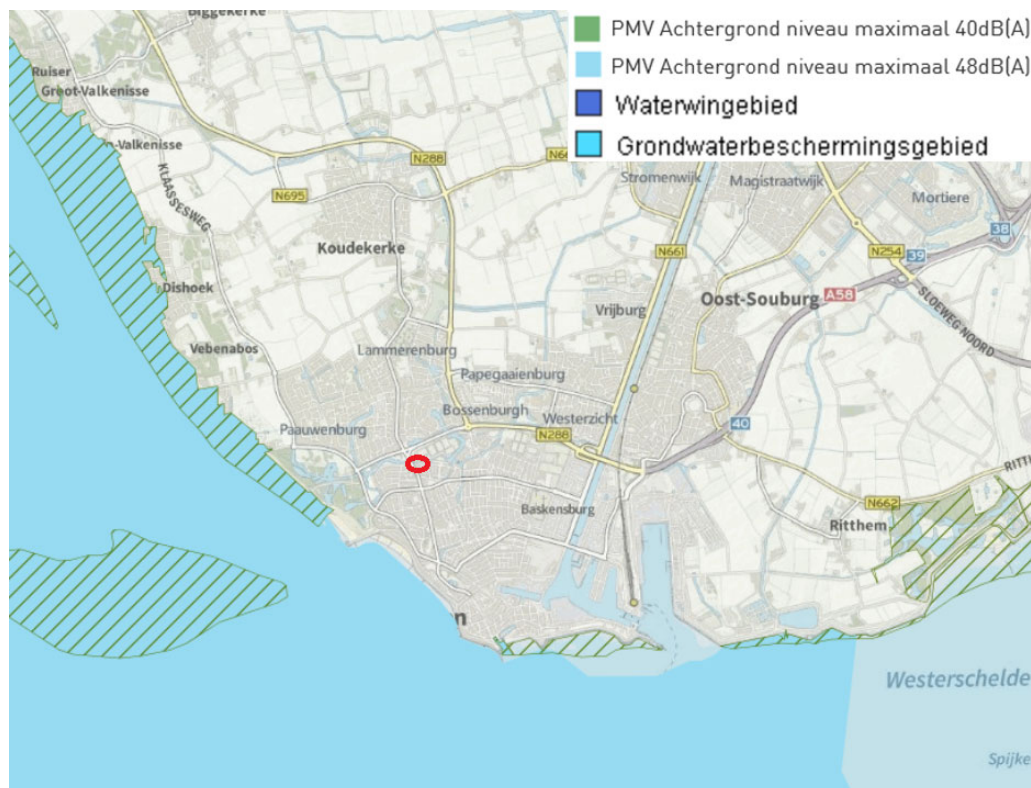
Het terrein is momenteel op te delen in drie delen. Het westelijk deel ligt al een tiental jaren braak. Het is begroeit met grassen en bosschages en is omheind met een hekwerk. Het middendeel is in gebruik door een hoveniersbedrijf. Dit bedrijf, met ontsluiting aan de Berlagestraat, heeft naast een bedrijfswoning een loods op het terrein staan. Het terrein van het bedrijf wordt voornamelijk gebruikt voor opslag en is deels verhard. Ten oosten van het plangebied zijn twee vrijstaande woningen aanwezig. De tuinen van deze woningen vormen het westelijk deel van het plangebied. Het plangebied is aan de overige zijden begrensd door de Koudekerkseweg in het westen en de Berlagestraat in het zuiden. De noordgrens wordt gevormd door een watergang. In figuur 2 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



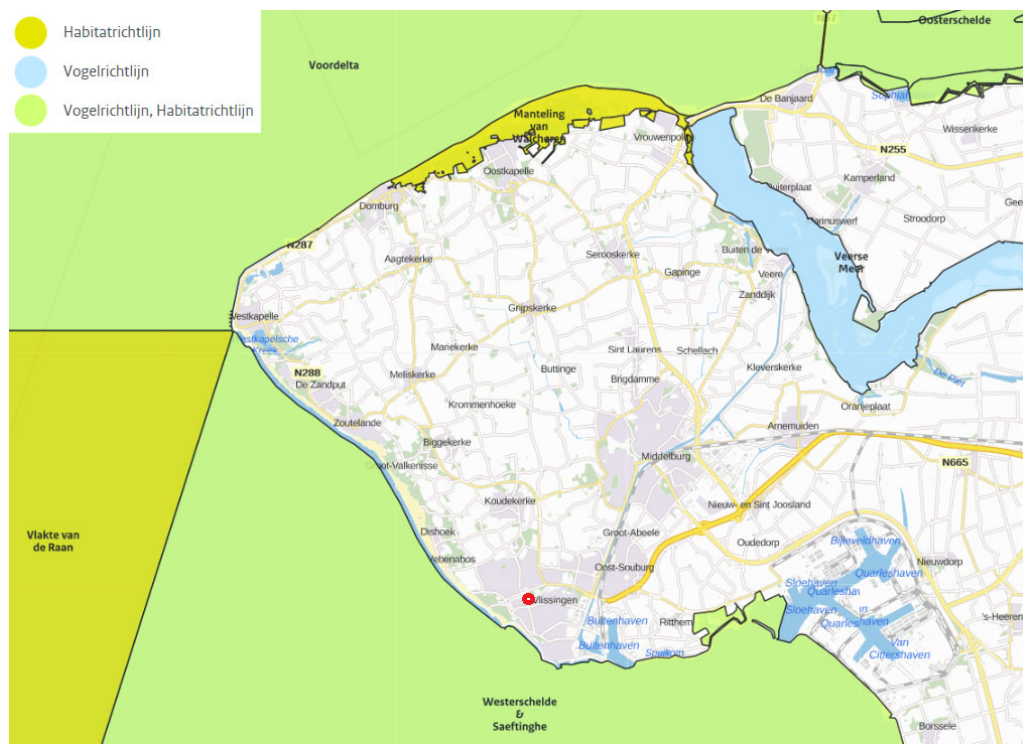
Figuur 2. Plangebied huidige situatie (bron: luchtfoto kadaster Nederland 2017)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

In figuur 3 is te zien dat het plangebied niet ligt in een stiltegebied of grondwater beschermingszone zoals vermeld in de Provinciale omgevingsverordening Zeeland. Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 (figuur 4). Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Westerschelde & Saefthinghe, ligt op een afstand van circa 850 meter. Het dichtstbijzijnde NNZ gebied bevindt zich in de wijk Paauwenburg op een afstand van 950 meter van het plangebied (zie figuur 5).



Figuur 3. Stiltegebieden en waterwingebieden t.o.v. planlocatie (rode cirkel). Bron: Provincie Zeeland.



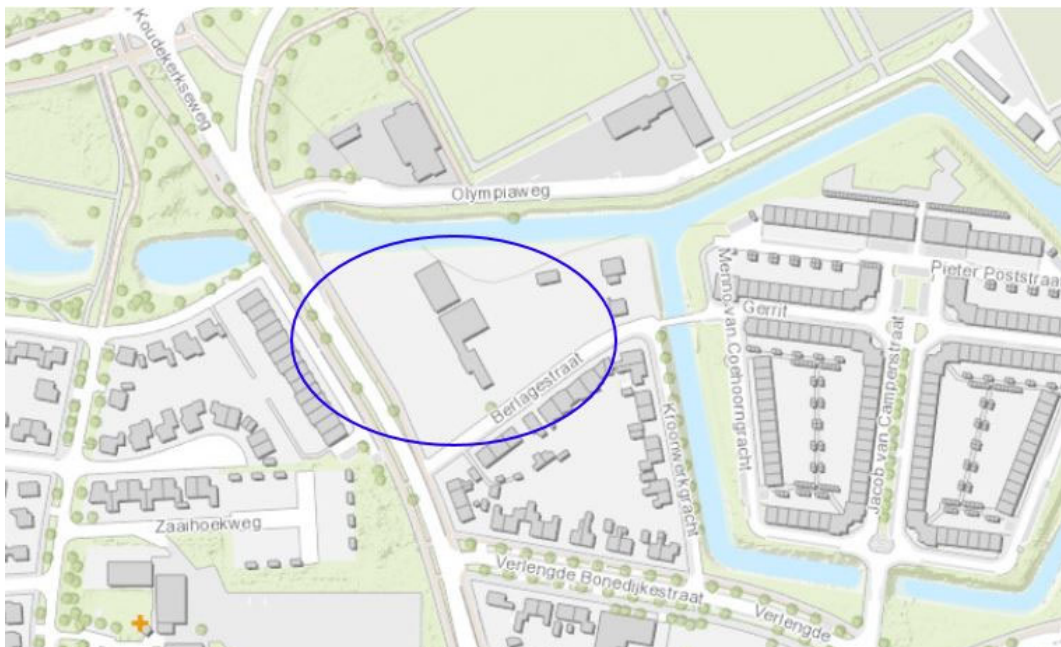
Figuur 4. Plangebied (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebieden. Bron: AERIUS Calculator



Figuur 5. Plangebied (rode cirkel) t.o.v. NNZ. Bron: Provincie Zeeland

Door 'Artefact! Advies en Onderzoek in Erfgoed' (2018) is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is goedgekeurd door de Walcherse Archeologische Dienst (WAD) en is toegevoegd als bijlage in het wijzigingsplan. Uit het inventariserend veldonderzoek is gebleken dat de ondergrond plaatselijk diep, tot 3,05 m –mv en ondiep 1,20 m –mv verstoord is door recent grondgebruik, de aanleg van een sloot of watergang en de aanleg van de versterking "Linker Kroonwerk" in de Franse Tijd. Gelet op deze verstoringen en het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van vindplaatsen, geldt uitsluitend nog een lage archeologische verwachting binnen het plangebied.

De cultuurhistorische waardevolle objecten zijn door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de uitsnede in figuur 6 is te zien dat er binnen het plangebied geen bouwhistorische objecten aanwezig zijn. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig waarop de ontwikkeling invloed zou kunnen hebben.



Figuur 6. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: geoweb provincie Zeeland)

Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en re-generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied ligt in een woongebied en betreft deels verhard en deels onverharde grond. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

2.2. Omvang van het project

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van veertien woningen, parkeerplaats en garages op het westelijk deel van het plangebied, het opheffen van het hoveniersbedrijf en de realisatie van een woning aan de oostzijde. Dit heeft de sloop van de aanwezige opstallen en beplanting als gevolg. De bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet in een burgerwoning. In figuur 7 is de inrichtingsschets van het westelijk deel weergegeven. In figuur 8 is de locatie van de woning aan de oostzijde ingetekend.

De twee rijen woningen aan de oostzijde van het plangebied worden van elkaar gescheiden door een plantsoen met daarnaast vijftien parkeerplaatsen voor bewoners van de woningen. Achter de woningen, op de gronden van het voormalige hoveniersbedrijf wordt een veld met speelgroen aangelegd. Ook worden hier vijftien garages en nog eens zes parkeerplaatsen aangelegd. Het gebied achter de woningen wordt ontsloten via de voormalige toegang tot het hoveniersbedrijf aan de Berlagestraat.



Figuur 7. Inrichtingsschets nieuwe woongebied westelijk deel plangebied (bron: WTS architecten)



Figuur 8. Locatie nieuwe woning oostelijk deel plangebied (bron: WTS architecten)

Verkeer en parkeren

De verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling is berekend op basis van de kengetallen van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). De totale verkeersgeneratie bedraagt zodoende circa 108 mvt/etmaal tijdens een gemiddelde weekdag. Omgerekend naar werkdag bedraagt dit aantal 120 mvt/etmaal. Op het betreffende wegedeelte van de Koudekerkseweg rijden in 2030 volgens het gemeentelijk verkeersmodel 11.100 mvt/etmaal. De beoogde ontwikkeling zorgt hier niet voor een substantiële toename van de verkeersintensiteiten.

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is goed. De 14 rijwoningen krijgen één ontsluiting die zal worden aangelegd op de Berlagestraat. De vrijstaande woning wordt ook ontsloten op de Berlagestraat. De Berlagestraat is binnen 100 meter van deze ontsluitingen aangesloten op de gebiedsontsluitingsweg Koudekerkseweg. De Koudekerkseweg is ingericht met twee vrij liggende fietspaden en voldoet aan de uitgangspunten van duurzaam veilig verkeer. In zuidelijke richting sluit de Koudekerkseweg aan op de binnenstad. In noordelijke richting wordt aangesloten op de Sloeweg, van waaruit aangesloten wordt op de N288 richting A58.

Op de Berlagestraat en omliggende woonstraten geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op de Koudekerkseweg geldt de maximum snelheid van 50 km/uur. De locatie is ook goed bereikbaar voor langzaam verkeer en met openbaar vervoer. De dichtsbijzijnde bushaltes liggen aan de Koudekerksweg op loopafstand van de nieuwe woningen.

Op basis van Nota parkeernormering Vlissingen 2018-2022 moet worden gerekend met 2,1 parkeerplaatsen per woning groter dan 150 m². Dit is inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekersparkeren. Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 32 parkeerplaatsen voor het totale plangebied. Voor de 14 woningen in het westelijke deel van het plangebied worden 14 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien en 21 parkeerplaatsen in het naastgelegen openbare gebied binnen het plangebied. Voor de vrijstaande woning worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Met in totaal 37 parkeerplaatsen wordt

daarmee aan de parkeernorm voldaan. De parkeerbehoefte wordt dan ook binnen het plangebied opgelost.

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 redelijk te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt die kunnen leiden tot cumulatie van effecten.

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 concept wijzigingsplan dat is opgesteld om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar dit wijzigingsplan.

3.1. Bodem en water

Bodem

De ontwikkeling zelf heeft geen negatief effect op de bodemkwaliteit.

In 2007 is bodemonderzoek uitgevoerd en in 2018 is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Uit het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat de grond geschikt is voor de beoogde functie. Het bodemonderzoek zal worden toegevoegd aan het wijzigingsplan.

Water

Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een watergang of waterkering. Afvalwater zal worden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering. Hemelwater van daken, wegen en erven zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. De beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename in verharding. Door overleg met het waterschap en middels regelgeving uit de Keur van Scheldestromen wordt geborgd dat voldoende wordt gecompenseerd om nadelige effecten op het waterhuishoudkundige systeem te voorkomen.

3.2. Geluid

Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling nemen verkeersbewegingen toe. Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gelet op de beperkte toename van verkeer is de verkeersgeneratie minder dan 40% van de totale verkeersintensiteit. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.3. Luchtkwaliteit

De ontwikkeling betreft 15 woningen en draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Tevens blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

3.4. Risico's op zware ongevallen of rampen

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling is geen risicobron en heeft daarom geen negatief effect op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart (<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) waarin relevante risicobronnen worden getoond, valt het plangebied niet binnen een invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle inrichting of transportroute gevaarlijke stoffen. Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen significante risico's.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename in verhard oppervlak. Deze toename wordt conform de Keur van het waterschap gecompenseerd. In de omgeving is voldoende onverhard oppervlak en water aanwezig. De beoogde ontwikkeling zal gelet op de beperkte omvang en ligging in stedelijk gebied niet leiden tot een toename van risico's op rampen door klimaatverandering.

3.5. Risico's voor de menselijke 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 geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.6. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven maken de ontwikkelingen geen deel uit van beschermd natuurgebied zoals Natura-2000 of NNZ. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkelingen leiden wel tot een toename van verkeersbewegingen. Voor de effecten van de stikstofdepositie van het plan is een AERIUS berekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jr. Negatieve effecten als gevolg van toename in stikstofdepositie zijn daarom uitgesloten.

Soortenbescherming

Om de ecologische gevolgen van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen is een quick scan flora- en fauna uitgevoerd door Habitus natuur & landschap. De quick scan is toegevoegd als bijlage in het wijzigingsplan. Uit de quick scan blijkt dat de volgende beschermde soorten mogelijk aanwezig zijn in het plangebied: vleermuizen, kerk- of steenuil en vogels zonder jaarrond beschermd nest.

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen essentiële vliegroutes of foerageergebieden aanwezig. De gebouwen die gesloopt worden kunnen mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Functies voor vleermuizen in het gebouw kunnen niet uitgesloten worden en aanvullend vleermuisonderzoek is noodzakelijk. Het onderzoek zal verricht worden in de periode (van globaal) half mei t/m half oktober volgens het Vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus).

Kerk- en steenuil

Er zijn geschikte ruimtes in het gebouw die mogelijk door steen- of kerkuil in gebruik kunnen zijn als nest en/of rustplaats. Op het dak zijn poepsporen aangetroffen. Het is onduidelijk of de poepsporen in verband staan met de ruimtes aan/onder de rand van het dak. Ook gezien de omgeving (graslanden, ruigtes, struiken en bomenrijen) is de aanwezigheid van kerk- of steenuil mogelijk. Binnen 100 meter is een nestindicerende waarneming bekend van kerkuil. In overleg met de uilenwerkgroep wordt onderzoek naar deze soorten uitgevoerd in de daarvoor geschikte periode tussen half februari en augustus om te bepalen of er nest of rustplaatsen aanwezig zijn.

Vogels zonder jaarrond beschermd nest

Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Wnb wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De broedperiode van de aanwezige vogels betreft: 15 februari t/m 1 oktober (RVO, 2017).

Voor de witte kwikstaart is het van belang om in de broedperiode (globaal 1 maart t/m 31 augustus) bouw materiaal, hopen houtafval of steen direct te verwijderen. Dit voorkomt vestiging van deze soorten in de broedperiode.

Zorgplichtmaatregelen

In de quickscan worden een aantal zorgplichtmaatregelen genoemd ter voorkoming van verstoring van zoogdieren en grondgebonden zoogdieren. Door het nemen van deze maatregelen wordt rekening gehouden met deze soorten.

Nader veldonderzoek naar de aanwezigheid van de vleermuizen, kerk- en steenuil is noodzakelijk om de ecologische effecten van het plan te kunnen beoordelen. Op basis van de resultaten van het onderzoek moeten eventuele maatregelen getroffen worden (zoals bijvoorbeeld het plaatsen van vleermuiskasten of en het voorzien van permanente huisvesting voor uilen) en ontheffing aangevraagd worden om een effect op deze soorten uit te sluiten. Met deze eventuele maatregelen kan een effect, die een m.e.r.-procedure vereist, worden uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 zijn in het plangebied en de omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Het gebied is cultuurhistorisch niet van betekenis. Er zijn geen beschermde en niet formeel beschermde objecten en structuren aanwezig.

Archeologie

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 geldt uitsluitend nog een lage archeologische verwachting binnen het plangebied. Dit betekent dat de kans klein wordt geacht dat bij de voorgenomen graafwerkzaamheden binnen het plangebied archeologische waarden bedreigd worden. Wel is de meldingsplicht van kracht bij een zogenoemde toevalstreffer. Hiermee zijn significante effecten op de archeologische waarde in het plangebied uitgesloten.

3.8. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- Om het effect op de aanwezigheid van algemene broedvogels te verminderen worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen gestart en/of gewerkt op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken, broedvogelinspectie).
- Voor de witte kwikstaart is het van belang om in de broedperiode (globaal 1 maart t/m 31 augustus) bouw materiaal, hopen houtafval of steen direct te verwijderen. Dit voorkomt vestiging van deze soorten in de broedperiode.
- Maatregelen die volgen uit het aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van de vleermuizen, kerk- en steenuil en de eventuele ontheffing.

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat de omvang van het project, bestaande uit het realiseren van 15 woningen, beperkt is. Het projectgebied is niet gelegen in kwetsbaar gebied. Gelet op de beperkte omvang en aard van het project en door rekening te houden met de in paragraaf 3.7 genoemde mitigerende maatregelen zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.