



Middelburg

Studentenhuysvesting Kanaalweg Middelburg

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling



Rho

**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Studentenhuisvesting Kanaalweg

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

0687.20171139

projectleider:

ir. C.A. Louws

auteur(s):

D.G. Koster, MSc.

planstatus

datum:

16-10-2018

opdrachtgever:

Gemeente Middelburg

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 project	4
2.1. Plaats van het project	4
2.2. Kenmerken van het project	7
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
4. Conclusie	13

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De HZ University of Applied Sciences gaat aan het Groene Woud in Middelburg diverse opleidingen verzorgen. Met de komst van deze extra studenten in Middelburg bestaat de noodzaak tot het realiseren van huisvesting voor deze studenten. Hiervoor wil de gemeente Middelburg meewerken aan het plan van Woningcorporatie Woongoed om langs de Kanaalweg in Middelburg drie woontorens te bouwen voor studentenhuisvesting. De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad'. Om de studentenhuisvesting mogelijk te maken, wordt een nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-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).

Door de gemeente Middelburg moet 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.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte 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 het concept-bestemmingsplan.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Beschrijving van de locatie van het project

Het plangebied ligt ten zuiden van het Kanaal door Walcheren en ten westen van het station Middelburg (zie figuur 1). De locatie ligt ingeklemd tussen de Kanaalweg, de Schroeweg, het station en de spoorlijn Middelburg - Vlissingen.

Het plangebied bestaat grotendeels uit braakliggende gronden. Het oostelijk deel is in gebruik als tijdelijke parkeerplaats met 21 plekken. De noordelijke rand van het plangebied is in gebruik als tijdelijke camperstandplaats.

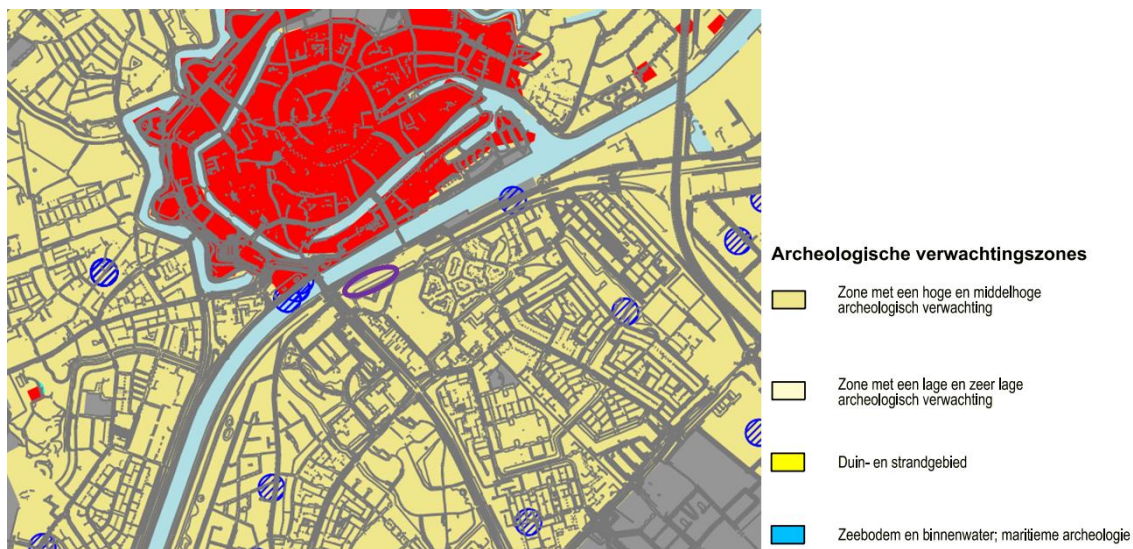


Figuur 1. Ligging plangebied en omgeving. Bron: Geoweg, Provincie Zeeland 2016

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Archeologie en erfgoed

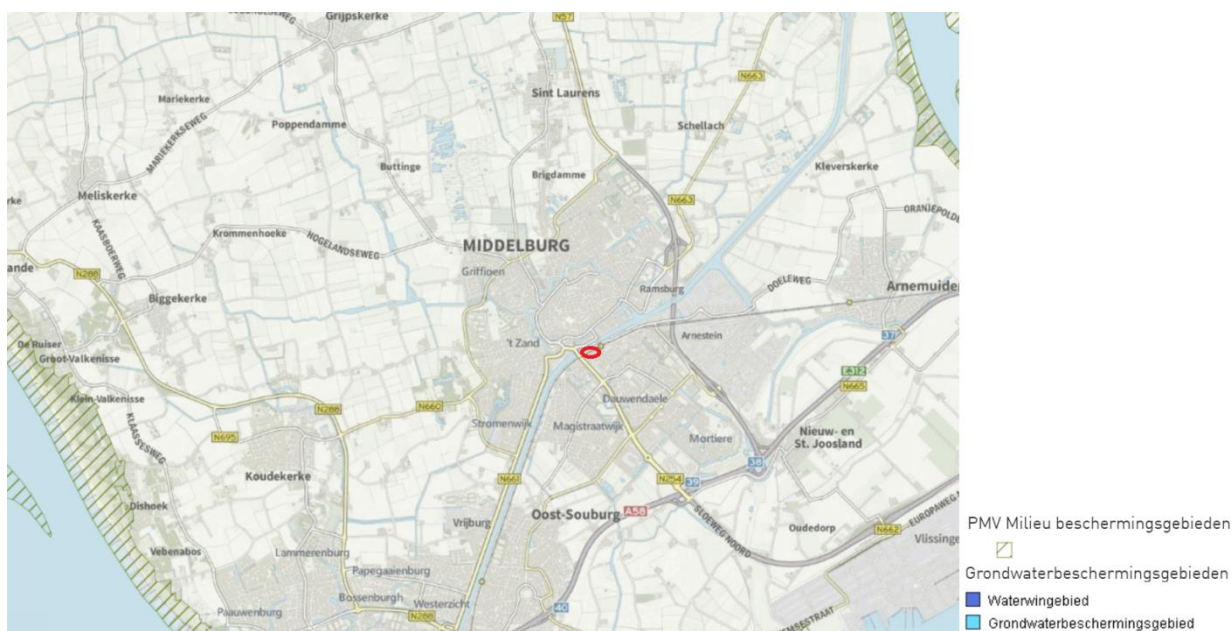
Volgens de Walcherse beleidsadvieskaart is ter plaatse van het plangebied sprake van een hoge en middelhoge archeologische verwachting (figuur 2). Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlak groter dan 500 m².



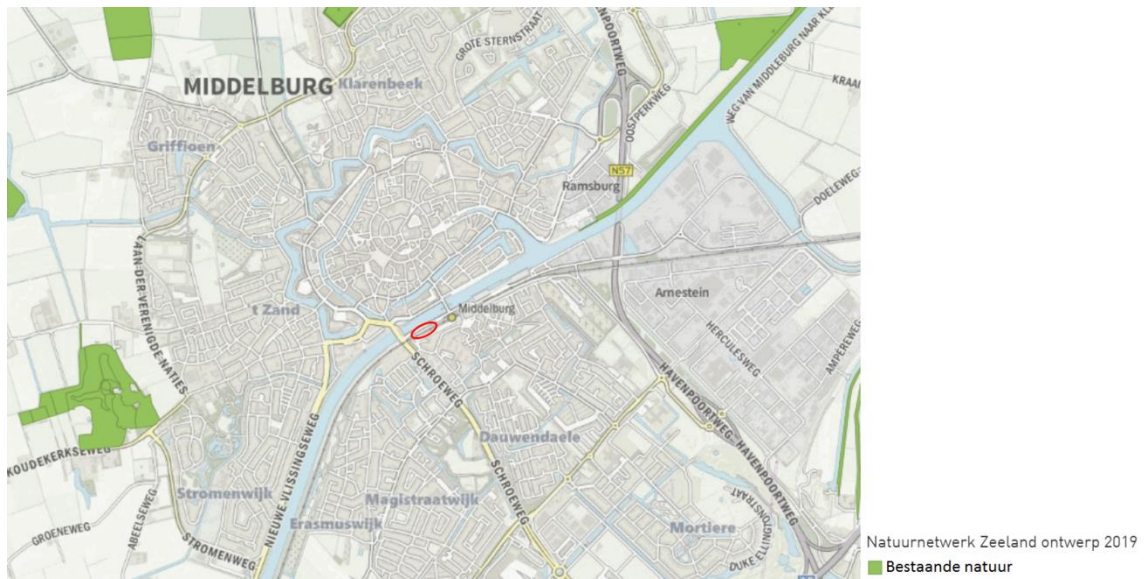
Figuur 2. Uitsnede Walcherse beleidsadvieskaart plangebied (paars) en omgeving

Ecologie, landschap en milieubescherming

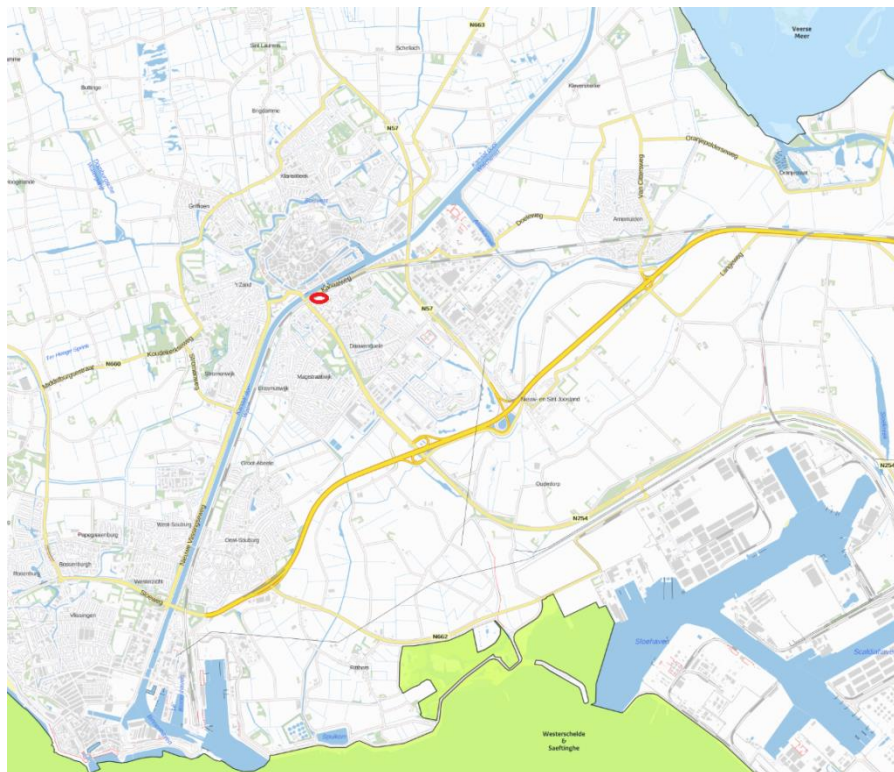
Het plangebied bevindt zich verder niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status (figuur 3-5). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe, ligt op een afstand van circa 4,6 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNZ-gebied ligt op een afstand van circa 1 km. Het plangebied en omgeving maken geen onderdeel uit van door de provincie vastgestelde milieubeschermingsgebieden.



Figuur 3. Ligging plangebied (rode cirkel) nabij beschermde milieugebieden. Bron: Provinciale milieuverordening Zeeland



Figuur 4. Ligging plangebied (rode cirkel) nabij NNZ. Bron: kaart Natuur en landschap, provincie Zeeland



Figuur 5. Ligging plangebied (rode cirkel) nabij Natura 2000. Bron: Aeries Calculator

Geen gebieden met overschrijding EU-normen

Het plangebied en omgeving bevindt zich 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

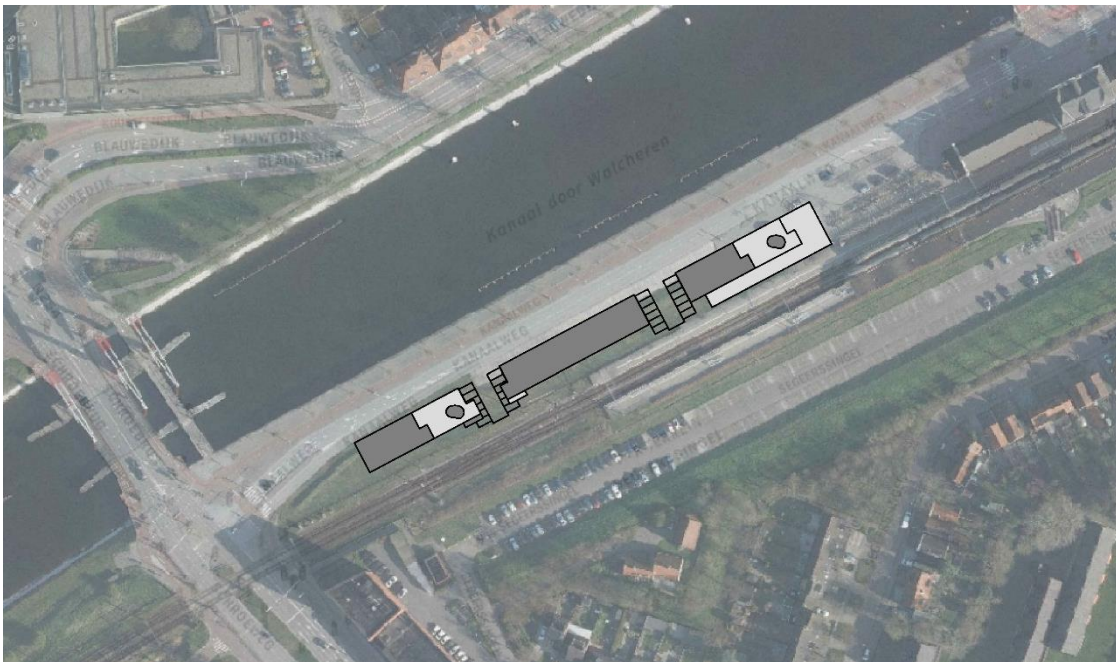
Vanuit het oogpunt van ecosystemendiensten wordt het plangebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: de deelgebieden zijn geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);

- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

2.2. Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 3 woontorens voor studentenhuysvesting. Het gaat om in totaal 117 tweekamerappartementen voor maximaal 2 personen en 2 éénpersoonsappartementen. De 3 woontorens bieden daarmee huysvesting aan maximaal 236 studenten. Vanwege de ligging nabij het spoor is over de indeling van de afzonderlijke studentenunits al nagedacht. Zo wordt de woon-/slaapkamer gerealiseerd aan de zijde van het Kanaal door Walcheren. Aan de zijde van het spoor wordt een buitenberging en een kleine keuken gerealiseerd.



Figuur 6. Beoogde inrichting plangebied

Op basis van kencijfers van het CROW zoals opgenomen in publicatie 317 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012) geldt voor kamerverhuur (studenten, niet zelfstandig) een parkeerkencijfer van 0,2 tot 0,3 parkeerplaatsen per kamer. In verband met de ligging (direct naast het station Middelburg) en het grote aandeel buitenlandse studenten wordt gerekend met de minimum norm. Dit betekent dat $0,2 \times 236 = 47,2$ parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. In het plangebied worden 48 parkeerplaatsen aangelegd waarmee aan de parkeerbehoefte wordt voldaan. De verkeersgeneratie van de beoogde studentenhuysvesting bedraagt 210 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Het plangebied wordt ontsloten door de Kanaalweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de toename van verkeer naar behoren af te wikkelen.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de studentenhuysvesting worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen en risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving zijn geen autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkelingen.

3. Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept-bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar dit plan.

Geluid

Wegverkeerslawaaï

Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang op omliggende wegen met meer dan 40% sprake is van een geluidtoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Zoals in hoofdstuk 2 beschreven bedraagt de verkeersgeneratie 210 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Op basis van het verkeersmodel van de gemeente Middelburg bedraagt het aantal mvt/etmaal werkdag in 2018 ruim 1400. De toename van 210 mvt/etmaal is dus $210/1400 \times 100\% = 15\%$. De ontwikkeling van de beoogde studentenappartementen aan de Kanaalweg leidt niet tot een toename van verkeer met meer dan 40%.

Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van in totaal 119 woonunits mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat in 2016 langs de maatgevende weg Kanaalweg ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

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

Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron.

Overeenkomstig de professionele risicokaart (<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) waarin relevante bestaande risicobronnen getoond worden, ligt het plangebied binnen de 1% letaliteitsafstand van Verbrugge Zeeland Terminals. Volgens de risicokaart wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de huidige situatie niet overschreden. Daarnaast zal gelet op de beperkte omvang van de beoogde studentenhuisvesting en ruime afstand tot de inrichting (circa 5,6 km) het groepsrisico niet relevant toenemen.

Verder worden in en nabij het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor, water of door buisleidingen.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De beoogde studentenhuisvesting wordt gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

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 belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Bodem en water

Bodem

Ten behoeve van de beoogde studentenhuysvesting is in augustus 2017 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd door Antea Group. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. Uit het vooronderzoek is naar voren gekomen dat er oorspronkelijk meerdere verontreinigingen op de onderzoekslocatie aanwezig waren. Na een tweetal saneringen is er nog één sterke verontreiniging aan minerale olie bekend, welke fysiek onmogelijk te saneren bleek, vanwege de locatie van het spoor. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk omdat de verontreiniging met minerale olie reeds tijdens voorgaand onderzoek en sanering al ingekaderd was en de rest van de gemeten gehalten en concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De grond is geschikt voor de beoogde studentenhuysvesting mits maatregelen worden getroffen om verspreiding van de aanwezige verontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen zullen worden beschreven in een veiligheids- en gezondheidsplan.

De beoogde ontwikkeling heeft verder geen nadelige gevolgen voor de bodemkwaliteit.

Water

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone B van een regionale waterkering waarbinnen de volgende activiteiten zonder vergunning verboden zijn:

- afgravingen met een diepte van meer dan 5 meter, waarbij een lijn onder 1:6 getrokken uit de grens van de beschermingszone A minus 50 meter wordt overschreden;
- boringen en seismisch onderzoek;
- werken met een overdruk van 10 bar of meer plaatsen of hebben;
- explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen hebben;

De genoemde activiteiten worden niet uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Het plangebied ligt verder niet in een beschermingszone van een watergang.

Uit de watertoetstabel volgt dat de toename van verharding gecompenseerd moet worden. Vanwege de ligging tegen het kanaal door Walcheren is compensatie van oppervlaktewater niet noodzakelijk. Middels regelgeving uit de Keur van het waterschap Scheldestromen wordt geborgd dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.



Figuur 7. Beschermingszones regionale waterkering. Bron: Legger Scheldestromen

De beoogde studentenwoningen worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel voor zowel afvalwater als schoon hemelwater. Het schone hemelwater wordt via dit stelsel afgevoerd naar oppervlaktewater.

Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven maakt de ontwikkeling 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 toename van stikstofdepositie, verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Soortenbescherming

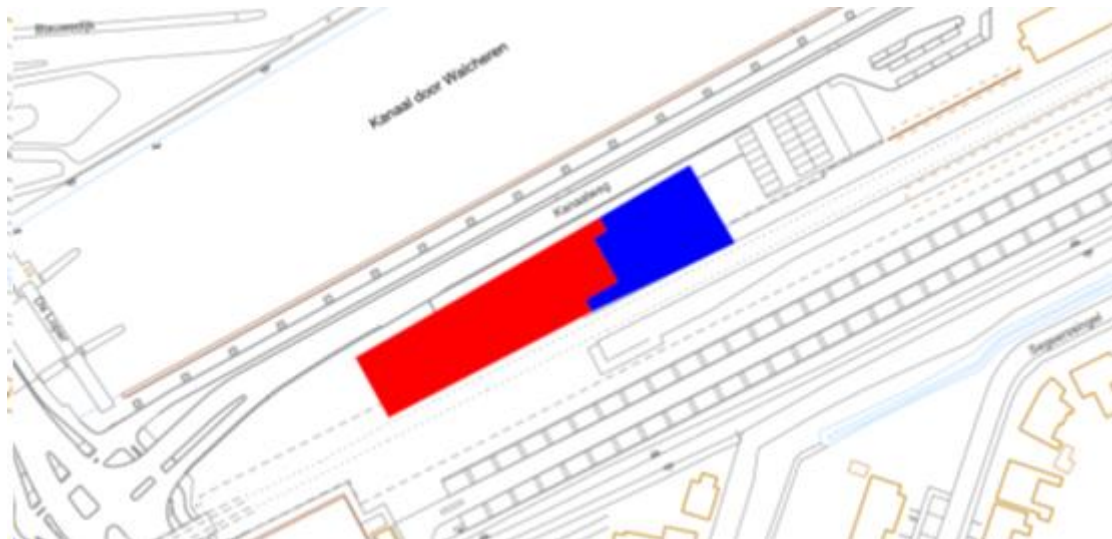
Gezien de ligging en de kenmerken van het terrein (braakliggend terrein met gras en een gedeeltelijke verharding) worden geen beschermde soorten verwacht. Nader onderzoek is niet aan de orde.

Archeologie

In hoofdstuk 2 is reeds beschreven dat ter plaatse van het plangebied een hoge en middelhoge archeologische verwachting geldt. In het verleden zijn diverse onderzoeken uitgevoerd¹. Dit heeft geresulteerd in een kaart waarin is aangegeven waar archeologische begeleiding noodzakelijk is (figuur 8).

¹ F.A. van Meurs & J. Ras, 2000, Aanvullende Archeologische Inventarisatie Bestemmingsplan Middelburg-Stationsgebied, eerste fase, Heine Noord.

F.M.J. Delporte, J. Ras & L.R. van Wilgen, 2006, Archeologische Begeleiding Bestemmingsplan Middelburg-Stationsgebied, Heine Noord, pagina's 87 e.v.



Figuur 8. Zone (rood) van voormalige panden Kwik-Fit en Carglass, waarvan de sloop reeds archeologisch is begeleid (herkomst SOB Research) en zone (blauw), waarbinnen verdere archeologische begeleiding wordt geadviseerd.

In 2007 en in herhaling in 2016 luidde het advies dat bij graafwerkzaamheden ter hoogte van de blauwe zone archeologische begeleiding noodzakelijk is. Onlangs is duidelijk geworden dat ook ter hoogte van de blauwe zone de bodem meer dan een meter is geroerd. De verwachting is daarom gering dat hier nog archeologische resten redelijk intact in de ondergrond aanwezig zullen zijn. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Tijdens de graafwerkzaamheden zal de Walcherse Archeologische Dienst kijken of eventueel nog archeologische resten aanwezig zijn.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de kleinschaligheid zal evenmin sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat rekening moet worden gehouden met maatregelen om verspreiding van de aanwezige verontreinigingen in de bodem te voorkomen. Verder zijn geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied zich niet bevindt binnen kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van de beoogde ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Met inachtneming van de in hoofdstuk 3 beschreven mitigerende maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.