



SIR WINSTON CHURCHILLAAN MIDDELBURG GEMEENTE MIDDELBURG

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

23 mei 2025



Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?
- 1.3 Leeswijzer

2. Plaats en omvang van het project

- 2.1 Plaats van het project
- 2.2 Kenmerken van het project
- 2.3 Realisatiefase
- 2.4 Cumulatie met andere projecten

3. Kenmerken van de milieueffecten

- 3.1 Verkeer en parkeren
- 3.2 Geluid
- 3.3 Bodem en water
- 3.4 Natuur
- 3.5 Luchtkwaliteit
- 3.6 Externe veiligheid
- 3.7 Landschap, cultuurhistorie en archeologie
- 3.8 Geur
- 3.9 Mitigerende maatregelen

4. Conclusie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de hoek van de Sir Winston Churchilllaan en de Nadorstweg in Middelburg is op dit moment een schoolgebouw gevestigd. Het gebouw is tot eind 2022 als tijdelijke basis voor een basisschool en kinderopvang in gebruik. De gemeente Middelburg is met Woongoed Middelburg en Zorgstroom voornemens om de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De gemeente verkoopt daartoe na de sloop van het bestaande schoolgebouw bouwrijpe grond aan Zorgstroom en Woongoed Middelburg. In een eerste fase worden 80 appartementen gerealiseerd. In de tweede fase wordt eveneens woningbouw beoogd op de plek van de drie gymzalen.

Het voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Klarenbeek' (2014). Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage 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, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit 80 woningen en een ontmoetingsruimte op een oppervlakte van 13.372 m² en blijft hiermee onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is waarin dit document voorziet.

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 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 bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

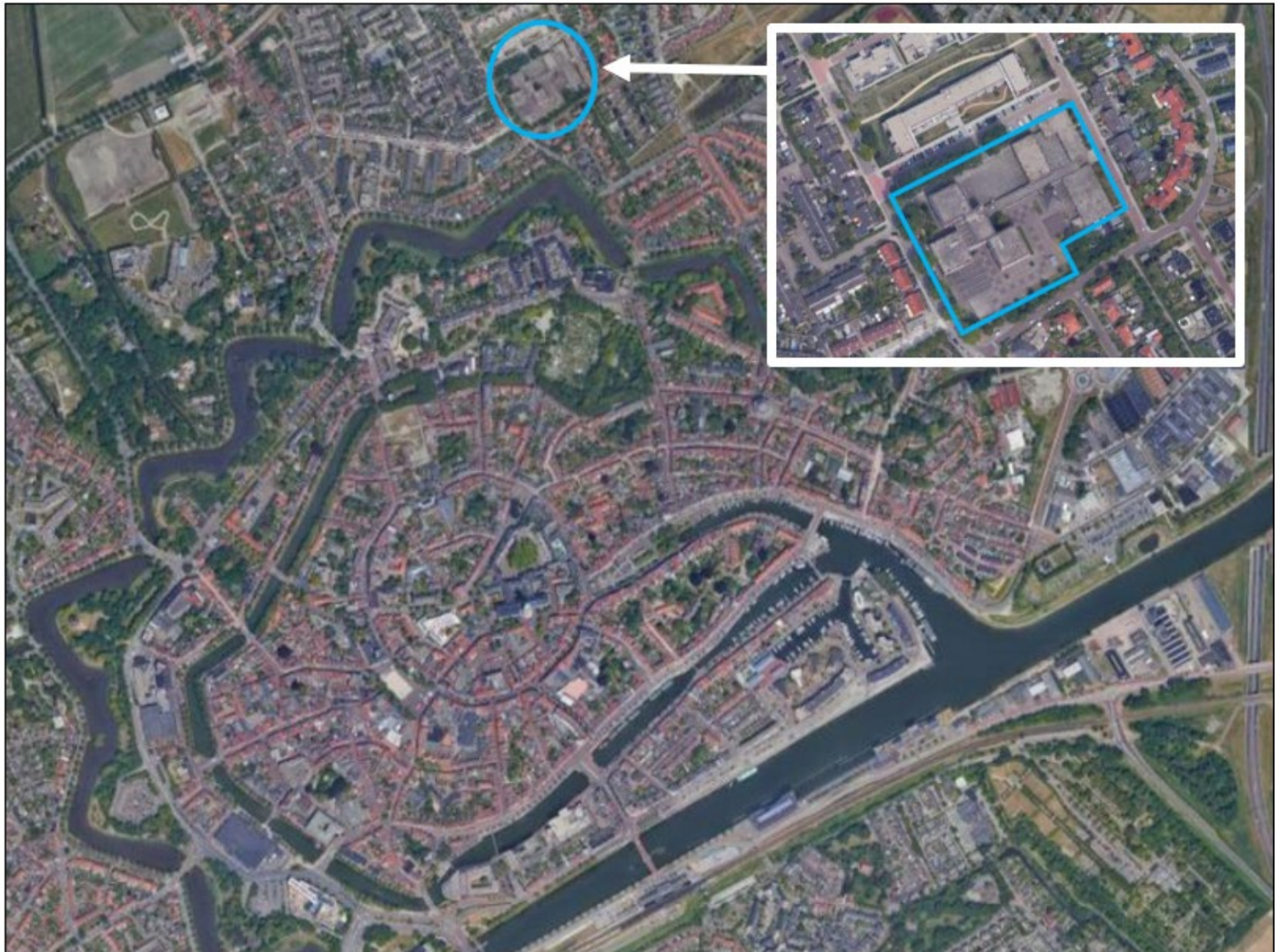
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

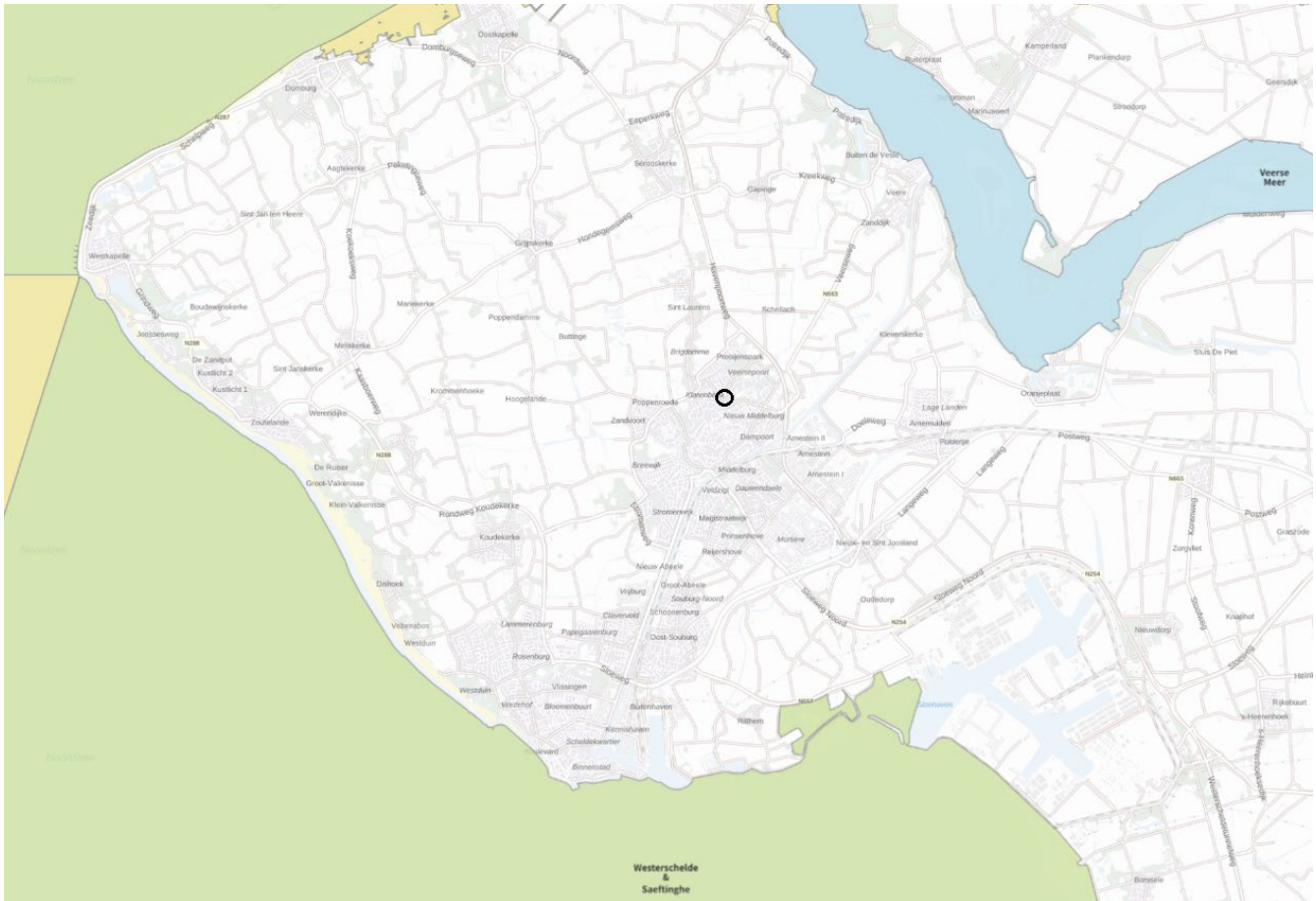
Het plangebied ligt ten noorden van de binnenstad van Middelburg tussen de Sir Winston Churchilllaan, de Nadorstweg, de Gerrit van der Veenstraat en de Koos Vorrinkstraat in de wijk Klarenbeek. In Figuur 2.1 zijn de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



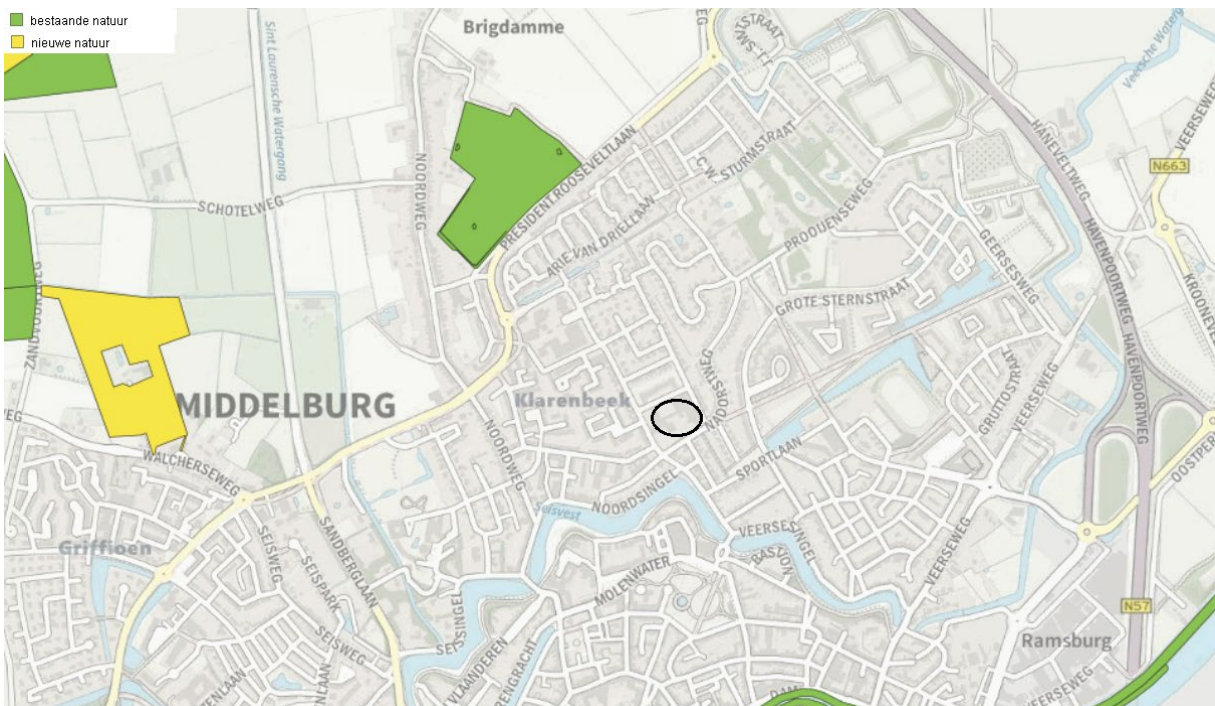
Figuur 2.1 Globale ligging plangebied (bron: Rho adviseurs)

In de huidige situatie staat het voormalige schoolgebouw gedeeltelijk leeg. Het gebouw is in het jaar 1976 in opdracht van de Stedelijke Scholengemeenschap gerealiseerd ten behoeve van middelbaar onderwijs. Het gebouw heeft verschillende tijdelijke gebruikers gehad.

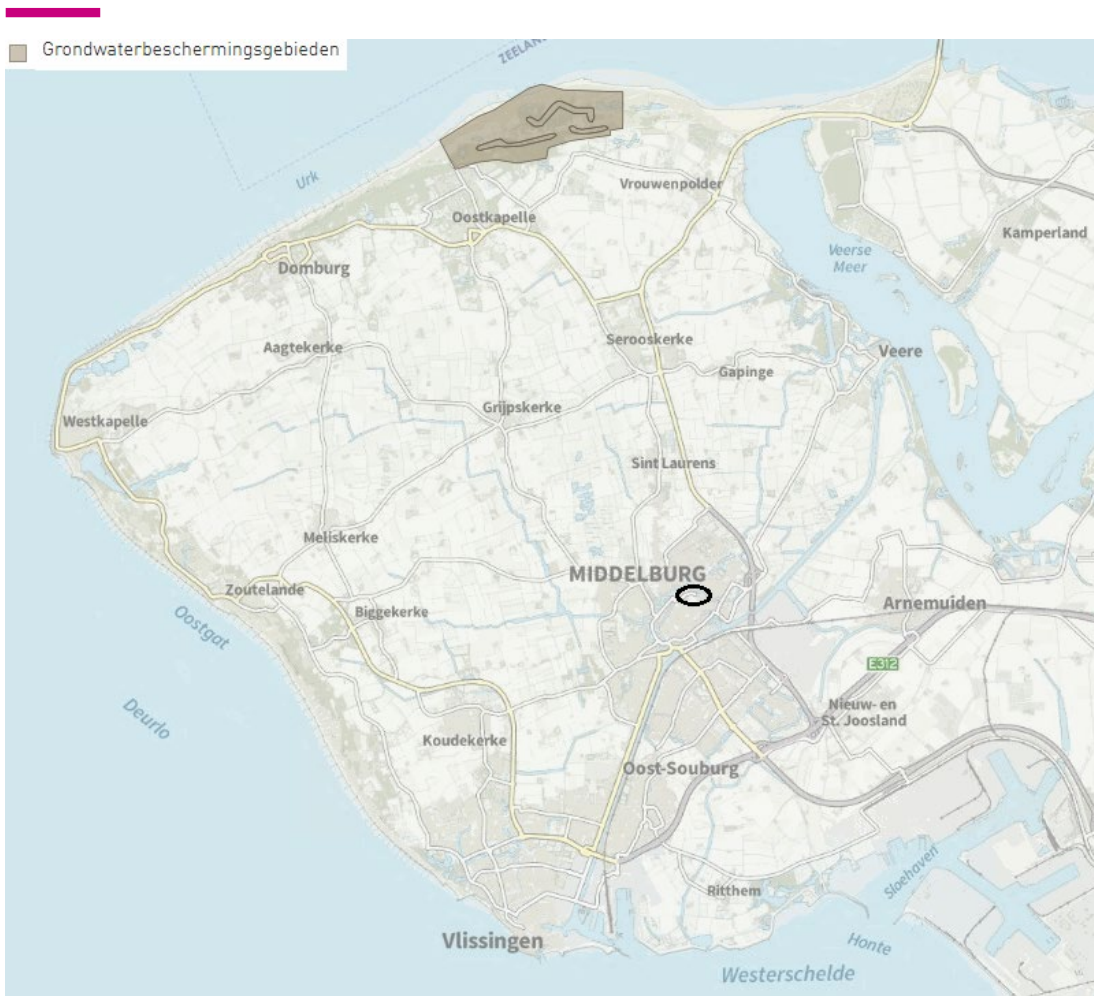
Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Veerse Meer, bevindt zich op 5 kilometer afstand. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe bevindt zich op circa 6 kilometer van het plangebied (Figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (bestaande natuur) bevindt zich op een afstand van circa 578 meter (Figuur 2.3). Het plantgebied bevindt zich niet in grondwaterbeschermingsgebieden (Figuur 2.4) en valt buiten de stiltegebieden (Figuur 2.5).



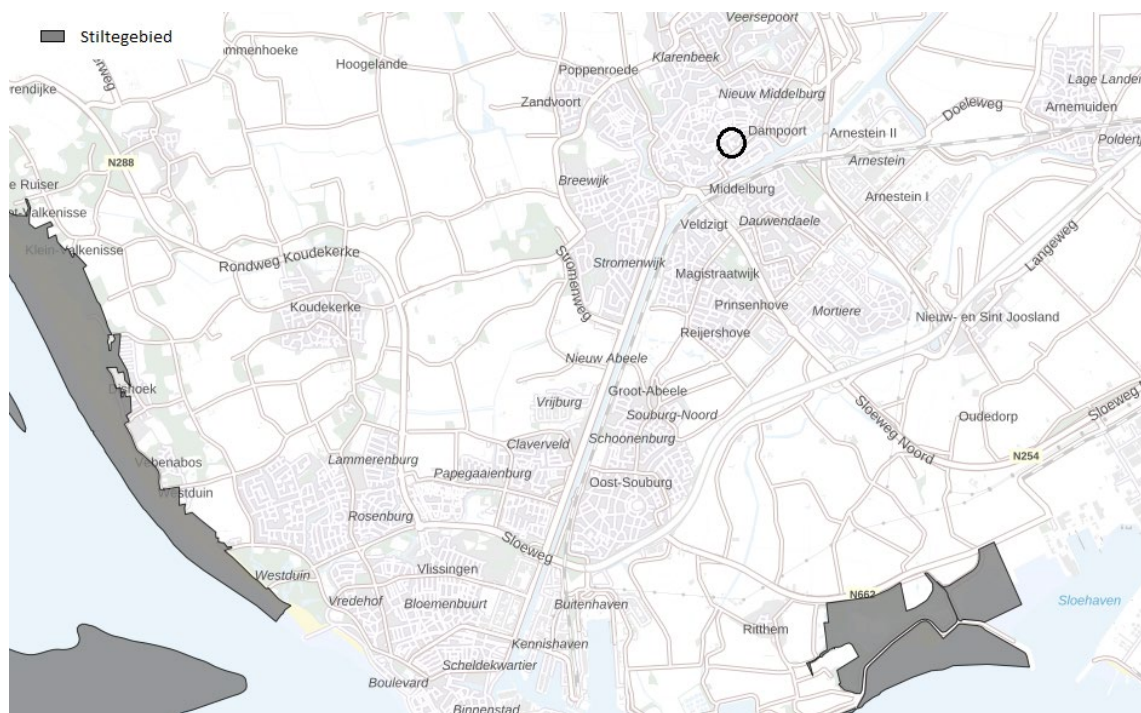
Figuur 2.2 Ligging plangebied (zwart omcirkeld) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: Aeries Calculator)



Figuur 2.3 Ligging plangebied (zwart) t.o.v. Natuurnetwerk Brabant (bron: Provincie Zeeland)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (zwart) t.o.v. grondwaterbeschermingsgebieden (bron: Provincie Zeeland)



Figuur 2.5 Ligging plangebied (zwart) t.o.v. stiltegebieden (bron: Atlasleefomgeving)

2.2 Kenmerken van het project

Woongoed Middelburg is van plan om 80 appartementen en een ontmoetingsruimte te realiseren. In eerste instantie zullen 80 appartementen en een ontmoetingsruimte gerealiseerd worden en na sloop van de bestaande gymzalen (tweede fase) de overige woningbouw. Vooralsnog zullen de gymzalen worden gehandhaafd en in gebruik blijven.

In Figuur 2.6 is de stedenbouwkundige opzet van de nieuwe invulling opgenomen.

Het plangebied zal bestaan uit een open, groen gebied met vier gebouwen. De wooneenheden worden in vijf bouwlagen gebouwd. Dat betekent dat de hoogte van de gebouwen lager zal zijn dan de hoogte van de bestaande gebouwen. Het meest noordoostelijk gelegen gebouw zal in een latere fase worden gerealiseerd, omdat de huidige gymzalen de komende jaren nog gebruikt worden. De huidige groene rand rondom het gebied en de bomen blijven behouden met een vrije positionering van de nieuwe bebouwing.



Figuur 2.6 Vogelvlucht beoogde ontwikkeling (bron: DAT architecten)

2.3 Realisatiefase

Naar verwachting zullen de werkzaamheden voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling in 2024 starten.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de ontwikkeling. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. De gevolgen hiervan zijn van een dusdanig beperkte omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen. Het ontstaan van afval tijdens de bouw van de ontwikkeling is vanzelfsprekend. Bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de medewerkers en bewoners zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een m.e.r.-beoordeling.



2.4 Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

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 bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De hoofdontsluiting van het plangebied wordt gevormd door de Sir Winston Churchilllaan, een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/u. In zuidelijke richting loopt de Sir Winston Churchilllaan over in de Parklaan. Deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 30 km/u. In oostelijke richting leidt de Noordsingel naar de Sportlaan, die vervolgens overloopt op de Nassaulaan. Ook deze wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/u. De Nassaulaan loopt over in de Krooneveldweg, een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/u. In oostelijke richting leidt de Krooneveldweg naar de N57, een regionale stroomweg met een maximumsnelheid van 100 km/u.

Richting het noorden loopt de weg over in de Generaal Hakewill Smithlaan en komt vervolgens uit op de kruising met de President Rooseveltlaan. De President Rooseveltlaan is gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/u en leidt in noordoostelijke richting naar de N57. In zuidwestelijke richting leidt

Parkeren

Ten behoeve van de ontwikkeling is een berekening uitgevoerd die resulteert in een parkeerbehoefte van 79 parkeerplaatsen. Op basis van de aanwezigheidspercentages is de totale parkeervraag afgerond 69 parkeerplaatsen. Er worden in het plangebied 71 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Indien in de toekomst een appartement gerealiseerd wordt in plaats van de ontmoetingsruimte zal dit zorgen voor een kleine toename van benodigde parkeerplaatsen. Deze toename past binnen de beschikbare 71 parkeerplaatsen.

Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van het plangebied in de huidige en de toekomstige situatie wordt gebruikgemaakt van kencijfers uit CROW-publicatie 744. Net als voor de parkeernormen wordt uitgegaan van een stedelijkheidsgraad van 'Sterk stedelijk', een ligging in 'Rest bebouwde kom' en wordt per kencijfer het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. De kencijfers uit CROW-publicatie 744 kunnen gebruikt worden voor het berekenen van de gemiddelde weekdagintensiteiten. Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling dient echter gekeken te worden naar de gemiddelde werkdagintensiteiten. Op basis van CROW-publicatie 744 wordt voor woonfuncties een omrekenfactor van 1,11 gehanteerd, terwijl voor sportzalen een omrekenfactor van 1,0 wordt aangehouden.

Tabel 3.1 De verkeersgeneratie van het plangebied in de huidige en de toekomstige situatie

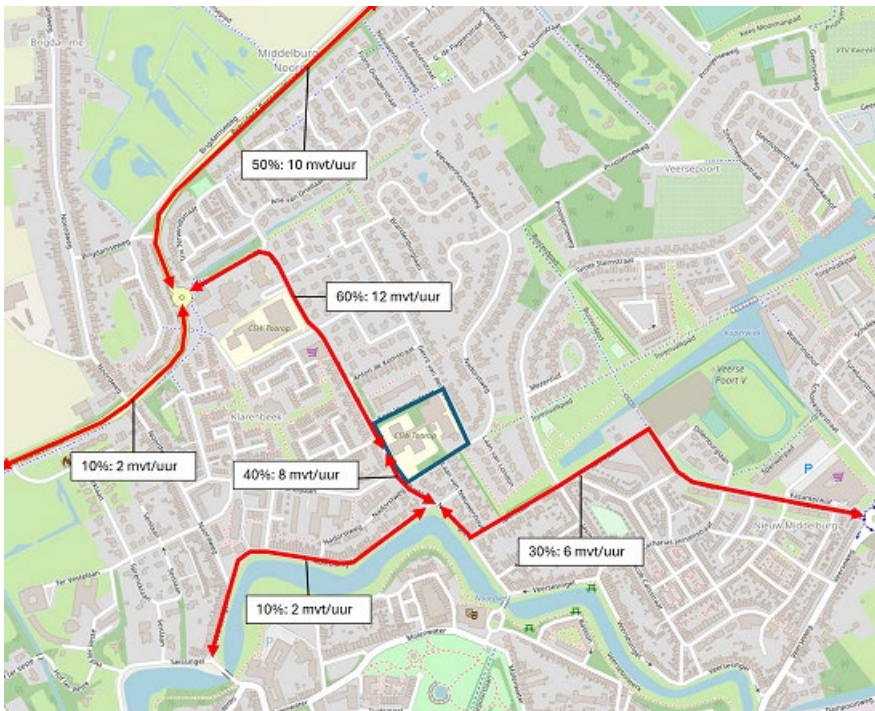
Huidige situatie				
Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdag (mvt/etmaal)	Werkdag (mvt/etmaal)
Sporthal	720 m ² (bvo)	9,4 per 100 m ² (bvo)	67,7	67,7
Beoogde situatie				
Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdag (mvt/etmaal)	Werkdag (mvt/etmaal)
Huur appartement, sociale huur 75-100 m ² bvo	65 woningen	2,9 per woning	188,5	209,2
Huur appartement, vrije sector, 75-100 m ² bvo	15 woningen	3,3 per woning	49,5	54,9
Ontmoetingsruimte (m ²)	90	5,6	5,6	6,2
Totaal beoogd			243,6	270,3
Toename (beoogd - bestaand)			175,9	202,6

In de huidige situatie bedraagt de verkeersgeneratie van het plangebied 68 mvt/etmaal. In de toekomstige situatie zorgt de beoogde ontwikkeling voor een verkeersgeneratie van 244 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag en 270 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. De beoogde ontwikkeling zal leiden tot een verkeerstoename van 203 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag.

Verkeersafwikkeling

Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling dient gekeken te worden naar de verkeersgeneratie gedurende het maatgevende uur. Als standaard vuistregel wordt aangehouden dat doorgaans gedurende het spitsuur 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Gedurende het maatgevende uur zorgt de beoogde ontwikkeling voor een verkeerstoename van 20 mvt/uur.

Op basis van expert judgement, mede gebaseerd op de capaciteit van de wegen is de verwachte verkeersverdeling bepaald. Vanaf het plangebied zal 60% (12 mvt/uur) van het gegenereerde verkeer in noordelijke richting over de Sir Winston Churchilllaan en via de Generaal Hakewill Smithlaan worden afgewikkeld richting het kruispunt Generaal Hakewill Smithlaan-President Rooseveltlaan. Vanaf dit kruispunt zal 50% (10 mvt/uur) over de President Rooseveltlaan in noordelijke richting worden afgewikkeld, terwijl de overige 10% (2 mvt/uur) in zuidelijke richting wordt afgewikkeld. Vanaf het plangebied zal 40% (8 mvt/uur) van het gegenereerde verkeer in zuidelijke richting worden afgewikkeld richting het kruispunt Parklaan-Noordsingel. Op dit kruispunt zal 30% (6 mvt/uur) in oostelijke richting worden afgewikkeld via de Sportlaan en de Nassaulaan richting de aansluiting op de N57, terwijl de overige 10% (2 mvt/uur) in zuidelijke richting over de Noordsingel wordt ontsloten. In Figuur 3.3 zijn de verschillende verkeersstromen aangegeven.



Figuur 3.1 Verkeersafwikkeling

De hoogste verkeerstoename ten gevolge van de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden op de Sir Winston Churchillaan en de Generaal Hakewill Smithlaan, waar een verkeerstoename zal plaatsvinden van 122 mvt/etmaal op een werkdag (60% van 203 mvt/etmaal). Beide wegen zijn ingericht als erftoegangswegen type I. Binnen het verkeerskundig vakgebied wordt op basis van Duurzaam Veilig voor ETW-type I aangehouden dat een verkeersomvang van 4.000 à 6.000 mvt/etmaal zonder problemen vlot en veilig kan worden afgewikkeld. Uitgaande van een gemiddelde capaciteit van 5.000 mvt/etmaal zorgt de beoogde ontwikkeling voor een procentuele toename van minder dan 5% van de totale wegcapaciteit. Deze toename is dermate laag dat de invloed op de doorstroming op de weg gering zal zijn.

Verkeersveiligheid

De toename in de verkeersgeneratie zal niet leiden tot knelpunten in de verkeersveiligheid. Door middel van de lage maximumsnelheid van 30 km/uur op de omliggende wegen en de aanwezigheid van fietssuggestiestroken op de Sir Winston Churchillaan wordt de verkeersveiligheid van fietsers gewaarborgd.

Vanuit de aspecten parkeren en verkeer worden geen negatieve effecten verwacht.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

De omliggende wegen (Sir Winston Churchillaan, Nadorstweg, Gerrit van der Veenstraat en Koos Voorrinksraat) hebben een snelheidsregime van 30 km/u. Op basis van de Wgh is akoestisch onderzoek niet nodig. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Voor de ontwikkeling is dan ook akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 11 van het bestemmingsplan. Het volgende kan geconcludeerd worden.

Voor wegverkeerslawaaai is het plan enkel gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/uur wegen. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wgh. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Voor de waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij 30 km/uur wegen echter alsnog te worden bepaald.

Derhalve is in het onderhavige akoestisch onderzoek de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen Sir Winston Churchillaan, Nadorstweg, Parklaan, Gerrit van der Veenstraat, Anton de Komstraat en de Koos Vorrinkstraat inzichtelijk gemaakt.

Voor alle 30 km/uur wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe appartementen overschrijdt. Bovendien kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet aan de orde.

Ondanks dat voor onderhavig plan een procedure hogere grenswaarde niet van toepassing is, wordt geadviseerd om bij de aanvraag omgevingsvergunning te controleren of in de verblijfsruimten sprake is van een maximaal geluidbinnenniveau van 33 dB. Afhankelijk van de woninghoogte, de bouwconstructie, de indeling van de appartementen en het ventilatietype is mogelijk een aanvullend akoestisch onderzoek geluidwering gevels noodzakelijk om een goed akoestisch woon- en leefklimaat te waarborgen.

Vanuit het aspect geluid worden negatieve effecten uitgesloten, mits de maatregelen worden genomen.

3.3 Bodem en water

Bodem

In mei 2022 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 van het bestemmingplan. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Grond

In zowel de kleiige bovengrond als in de kleiige ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood, kwik en/of PCB boven de achtergrondwaarden aangetroffen. De zandige bovengrond bevat geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden.

Grondwater

In het grondwatermonster P009-1-1 is een licht verhoogde concentratie aan nikkel boven de streefwaarde aangetroffen. Het grondwatermonster P016 bevat geen concentraties boven de streefwaarden.

Asbest

Onderhavige onderzoekslocatie is op basis van de huidige informatie en tijdens de veldwerkzaamheden gedane zintuigelijke waarnemingen niet verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.

De onderzoekresultaten geven volgens de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek. Vanuit het aspect bodem worden negatieve effecten uitgesloten. Gelet op de nieuwe functies van het plangebied, wordt verontreiniging van bodem door de beoogde ontwikkeling zelf niet verwacht.

Water

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is het aanmeldformulier voor de watertoets ingevuld (zie bijlage 4 van het bestemmingsplan).

Met het planvoornemen is er sprake van een afname aan verhardingen en bebouwing. Op basis van het indicatie ontwerp is er een afname van circa 3.580 m². Het resterende plangebied wordt zo groen mogelijk gehouden in verband met klimaatadaptatie (infiltratie, wateroverlast en hitte).

Het ingezamelde afvalwater zal worden afgevoerd naar de bestaande vrij vervalriolering in de Sir Winston Churchillaan. Hemelwater van het dak, het erf en wegen zal via oppervlakkige afstroming worden afgevoerd naar het naastgelegen oppervlaktewater. Volgens de Legger Oppervlaktewateren van Waterschap Scheldestromen grenst het plangebied in het zuiden aan een tertiaire watergang, dit betreft leggerwater OAF33013. De beoogde ontwikkeling voorziet in werkzaamheden binnen deze tertiaire watergang en daarom dient een watervergunning aangevraagd te worden. Het plangebied ligt volgens de Legger Waterkeringen niet binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie mits watercompenserende maatregelen worden genomen.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebied. De afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied bedraagt circa 6 kilometer en betreft Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland, zoals vermeld in paragraaf 2.1 van deze notitie. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op een afstand van circa 578 meter. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Stikstof

In Aerius-calculator is het projecteffect in de realisatiefase en gebruiksfase berekend. Het projecteffect is de toevoeging van functies van het planvoornemen ten opzichte van de feitelijke, (planologisch) legale situatie. Uit de berekeningen met AERIUS Calculator voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase uitgesloten. Derhalve is in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning noodzakelijk. De stikstofberekening- en memo zijn opgenomen in bijlage 8 van het bestemmingsplan. Vanuit dit aspect worden geen negatieve effecten verwacht.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 9 van het bestemmingsplan. Het volgende is geconcludeerd.

Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming. In het plangebied zijn broedvogels te verwachten. De bebouwing is geschikt voor broedvogels waaronder de huismus en gierzwaluw. Dit dient nader onderzocht te worden. Het plangebied is niet geschikt voor grondgebonden zoogdieren, maar wel voor vleermuizen. Er dient onderzocht te worden of er beschermde soorten voorkomen en wat eventueel de functie is. Andere beschermde soorten zijn niet in het plangebied te verwachten. Het is geheel verhard, ligt in de bebouwde kom. De essentiële biotopen voor beschermde soorten ontbreken.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van de uitkomsten uit de quickscan flora en fauna is nader onderzoek uitgevoerd naar de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 10 van het bestemmingsplan. Het volgende is geconcludeerd.

Er zijn geen broedplaatsen, foerageergebieden, beplanting die dekking biedt, of slaapplekken van huismussen vastgesteld in het plangebied. Er zijn geen broedplaatsen van de gierzwaluw vastgesteld.

Er zijn twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Tijdens het bezoek van 31 januari zijn in het gebouw 4 dode gewone dwergvleermuizen gevonden. Deze waren al geruime tijd dood. Voormalige medewerkers van de school gaven aan dat in het verleden regelmatig dode vleermuizen werden aangetroffen. Meestal na afloop van de zomervakantie. Tijdens alle andere bezoeken werden gewone dwergvleermuizen geconstateerd die in, of uit het gebouw vlogen. Het betrof maximaal 5 exemplaren. Op 15 september werd ook een paarverblijf geconstateerd.

Voor de sloop dienen er minimaal 8 stuks alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving geplaatst te worden (op advies van een ecologisch deskundige). Er dient een gewenningsperiode in acht genomen te worden zodat er voldoende tijd is om de alternatieve voorzieningen te ontdekken. Bij nieuwbouw dienen minimaal 8 stuks inbouwkasten voorzien te worden. De kasten worden geplaatst op locaties waar voldoende jachtgebied aanwezig is. Er mag geen kunstlicht op de kasten schijnen. Voor vleermuizen dienen de kasten minimaal 3 meter boven maaiveld te hangen.

Indien dit project (gedeeltelijk) uitgevoerd zal worden in de broedperiode, dient er rekening gehouden te worden met broedende vogels. Op het dak zaten in het broedseizoen regelmatig Scholeksters. Deze hebben in 2020 geen succesvol broedsel gehad. Mitigerende maatregelen om te voorkomen dat dieren gedood worden. De meest efficiënte methode voor deze locatie is het plaatsen van exclusion flaps. Er is in 2020 geen kraamkolonie vastgesteld. Gezien het aantal aangetroffen dode vleermuizen kan niet uitgesloten worden dat er in voorgaande jaren wel een kraamkolonie is geweest. Het wordt daarom aanbevolen de mitigerende maatregelen uit te voeren buiten de kraamperiode van vleermuizen. Maatregelen dienen uitgevoerd te worden onder ecologische begeleiding. Dit wil zeggen een vleermuisdeskundige bepaalt in overleg met de sloper waar de maatregelen (veilig) uitgevoerd kunnen worden. De maatregelen worden 1 week voor de sloop uitgevoerd. In de betreffende periode dient het minimaal 1 keer hoger dan 10 graden te zijn bij zonsondergang. Vlak voor de sloop wordt nog een keer gecontroleerd of er vleermuizen (uitvliegers) aanwezig zijn door een ecologisch deskundige.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuis van Nederland. Ook in Zeeland komt de soort veel voor. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat er in de omliggende straten dagverblijven aanwezig zijn: Nadorstweg 182, Churchillaan 5, Churchillaan 31. Door het aanbrengen van alternatieve voorzieningen blijven er toekomst voldoende verblijfplaatsen aanwezig waardoor de populatie op peil kan blijven. Jachtgebieden en vliegroutes zijn niet aanwezig omdat het terrein geheel verhard is. De gunstige staat van instandhouding is voor de gewone dwergvleermuis is niet in het geding.

Voor het vernietigen van de vaste verblijfplaatsen is een ontheffing verleend, zie hiervoor bijlage 10 van het bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het aspect soortenbescherming worden geen negatieve effecten verwacht, mits de mitigerende maatregelen worden genomen. Met betrekking tot het aspect gebieds- en soortenbescherming worden geen negatieve effecten verwacht.

3.5 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 80 woningen en een ontmoetingsruimte. Door de beoogde ontwikkeling is er sprake van een toename van verkeer van 203 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). In de NIBM-tool (versie 24-04-2024) is 2025 als jaar van planrealisatie aangehouden. Hierbij is uitgegaan van 5% zwaar verkeer. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijnstof van 0,02 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (Tabel 3.3). De toename van stikstof is onder 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het project draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide in de lucht. Een toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Tabel 3.3 Resultaten NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	203
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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	

Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6 Externe veiligheid

De toekomstige woningen zijn kwetsbare objecten die beschermd moeten worden tegen externe veiligheidsrisico's. Volgens de professionele risicokaart, waarop risicobronnen worden getoond, zijn er in de omgeving van het plangebied geen relevante risicovolle bronnen gelegen (zie figuur 4.5). Het plangebied ligt op ruim 1.000 m van de route gevaarlijke stoffen over de N57 die vanaf het kruispunt met de Rooseveltlaan naar het noorden loopt. Conform het Basisnet Weg blijkt dat ter hoogte van het traject Afrit N287 (Serooskerke)-Middelburg geen veiligheidsafstand en geen plasbrandaandachtsgebied geldt. Gezien de grote afstand en de geringe vervoersaantallen (GF3 82) is de risicobron niet van belang voor de externe veiligheidssituatie ter plaatse. De ontwikkeling zelf betreft ook geen risicovolle bron. Negatieve effecten vanuit het aspect externe veiligheid worden uitgesloten.

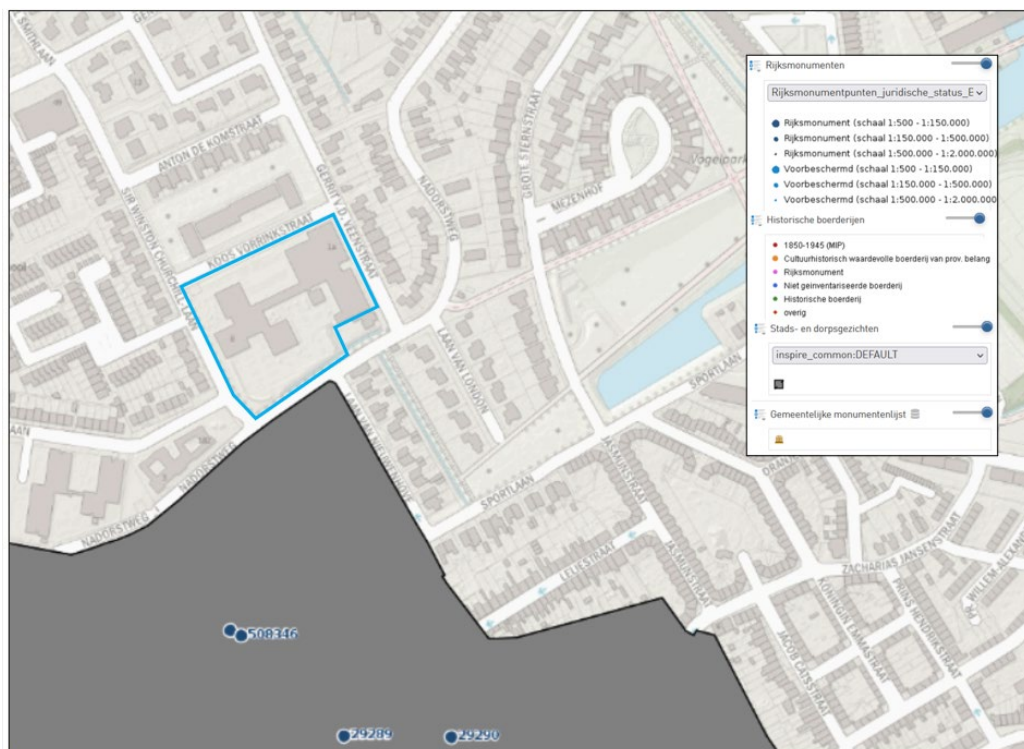
3.7 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap

Er zijn geen landschappelijke waarden waar met de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect cultuurhistorie uitgesloten worden.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardevolle objecten zijn door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de uitsnede in Figuur 3.2 is te zien dat ten zuiden van het plangebied het Beschermd Stadsgezicht van Middelburg aanwezig is. Verder bevinden zich nog zuidelijker meerdere Rijksmonumenten. Het plangebied maakt hier geen onderdeel van uit. Negatieve effecten vanuit het aspect cultuurhistorie worden uitgesloten.



Figuur 3.1 Cultuurhistorische waardenkaart, met blauw omkaderd het plangebied (Bron: Provincie Zeeland, bewerking Rho Adviseurs)

Archeologie

In het bestemmingsplan 'Klarenbeek' geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Hier geldt dat, indien de grond dieper dan 0,4 m -mv worden geroerd over een oppervlakte groter dan 500 m², een archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Aangezien de ontwikkeling groter dan 500 m² wordt en dieper dan 0,4 m komt te liggen, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op 29 juni 2021 is door de Walcherse Archeologische Dienst een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 1. Het volgende is geconcludeerd.

Op een diepte van ongeveer 1,35-1,7 m onder maaiveld in de top van het veen is er een middelhoge verwachting voor archeologie van zowel de ijzertijd als de Romeinse tijd. Dit is intact veen met een amorf top en werd gevonden tijdens het uitboren in de zuidwestelijke hoek van het onderzoeksgebied, gesignaleerd is dat de bodem niet is verstoord is op dat niveau.

Boven de veenlaag toonde de grond duidelijke tekenen van verstoring. De verwachting voor archeologische vondsten uit het Middeleeuwen zijn bevestigd en blijven laag. Het uitboren heeft een waardevol inzicht gegeven in de stratigrafie op het plangebied. Het is echter onvoldoende om te ontkennen of te bevestigen dat de mogelijkheid van archeologische waardevolle vondsten mogelijk zijn. Om deze reden is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan. Er is tijdens het proefsleuvenonderzoek geen archeologische vindplaats van enige waarde gevonden. Van het gehele plangebied kan de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' in dit bestemmingsplan komen te vervallen. Er hoeft in het plangebied geen archeologisch onderzoek meer uitgevoerd te worden. Dit advies is vervolgens besproken met de deskundig adviseur van het bevoegd gezag.

Vanuit het aspect archeologie worden geen negatieve effecten verwacht.

3.8 Geur

Binnen het plangebied is er geen sprake van industriële geurhinder. Met de ontwikkeling worden er geen geurhinderlijke functies mogelijk gemaakt. Er worden vanuit geur geen negatieve effecten verwacht.

3.9 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen bekend:

- Er dient rekening gehouden te worden met algemene broedvogels tijdens het broedseizoen.
- Er is een zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en beperkte omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits de genoemde maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.