

Middelburg

Woningbouw Rittenburg fase III

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Woningbouw Rittenburg fase III aanmeldnotie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Middelburg

identificatie

projectnummer:

20191430

opdrachtleider:

ir. C.A. Louws

planstatus

datum:

19-05-2020

status:

definitief

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Plaats en kenmerken van het project	7
2.1	Plaats van het project	7
2.2	Kenmerken van het project	10
2.3	Cumulatie met andere projecten	11
Hoofdstuk 3	Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1	Verkeer en parkeren	13
3.2	Geluid	13
3.3	Luchtkwaliteit	13
3.4	Externe veiligheid	14
3.5	Bodem en water	14
3.6	Ecologie	15
3.7	Cultuurhistorie en archeologie	15
3.8	Sloop- en aanlegwerkzaamheden	16
3.9	Mitigerende maatregelen	16
Hoofdstuk 4	Conclusie	17

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Middelburg is voornemens de derde fase van de woonwijk Rittenburg mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Stromenwijk'. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt 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 met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling betreft de ontwikkeling van 103 woningen over een oppervlakte van circa 3 ha. en blijft daarmee (ruim) onder de drempelwaarden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het 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.

Hoofdstuk 2 Plaats en kenmerken van het project

2.1 Plaats van het project

Plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in het westelijke deel van de Stroomenwijk (figuur 2.1). De Stroomenwijk is eind jaren '50 van de vorige eeuw ontwikkeld. In de jaren '70 is het gebied rondom de Grevelingenstraat (plangebied) gerealiseerd. Het plangebied was tot 2015 volledig bebouwd met bedrijfsgebouwen waar de nadruk lag op maatschappelijke functies.

Ten noorden, grenzend aan het plangebied, zijn twee scholen gevestigd (Klimopschool en Het Springtij). De functie ten oosten van het plangebied is wonen, bestaand uit rijenwoningen en appartementen. Ten zuiden van het plangebied aan de Stroomenweg staat de brandweerkazerne, een gebouw van het Leger des Heils en de Yildirim Beyzat Moskee. Ten westen van het plangebied, aan de andere zijde van de Vlissingse watergang, ligt het Toorenvliedt park en wordt de momenteel de nieuwe uitbreidingswijk van Middelburg Rittenburg fase I en II gerealiseerd. Deze woonwijk bestaat na realisatie uit ongeveer 200 woningen en is zeer gevarieerd. Fase III wordt onderdeel van deze woonwijk.



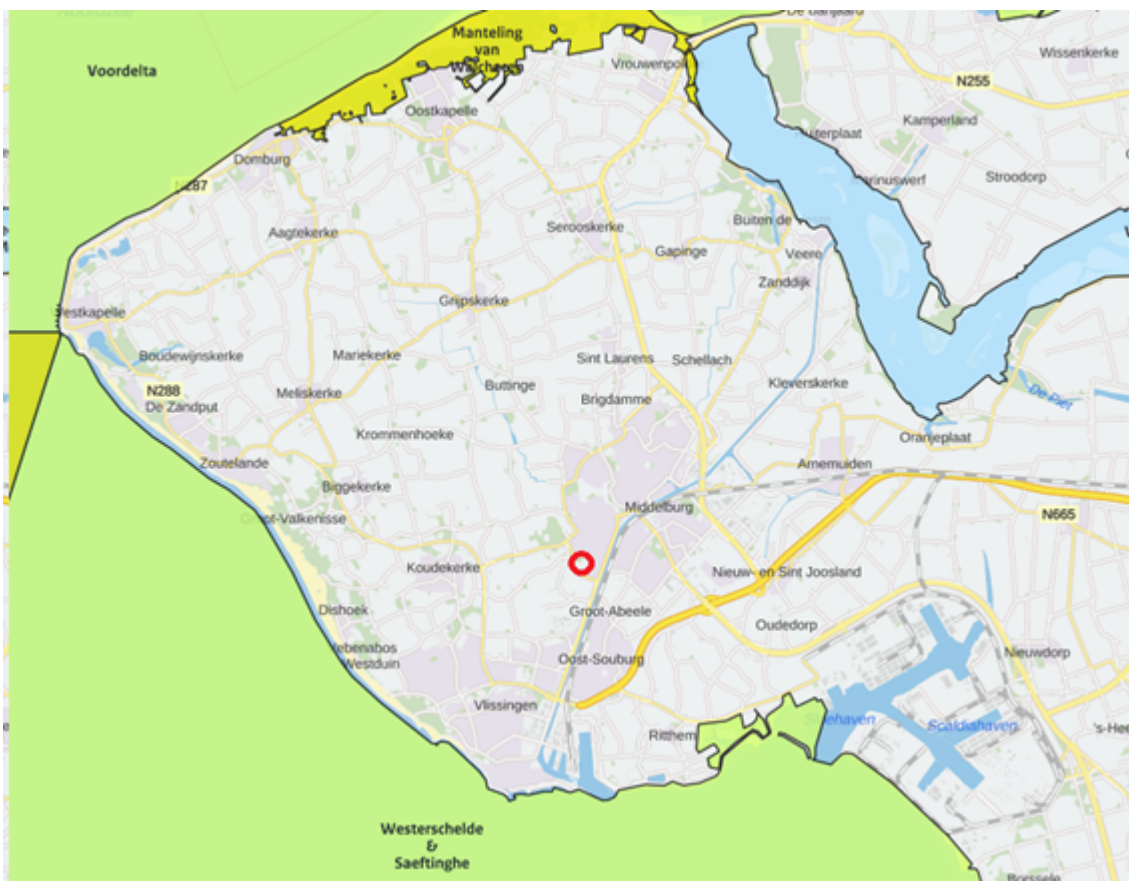
Figuur 2.1: Ligging plangebied (rood omkaderd)

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Conform het huidige bestemmingsplan 'Stromenwijk' kent het noordoostelijke deel van het plangebied een dubbelbestemming 'waarde-Archeologie-3'. Voor deze dubbelbestemming geldt een maximale bouwhoogte van ten hoogste 2 meter.

Verder geldt voor alle bodemversturende activiteiten met een oppervlakte groter dan 500 m², heiwerkzaamheden en/of bodemingrepen dieper dan 40 centimeter beneden het peil een archeologische onderzoeksplicht. Conform het bestemmingsplan 'Stromenwijk' zijn binnen en in de nabije omgeving van het plangebied geen monumenten aanwezig en maakt het plangebied geen deel uit van cultuurhistorisch waardevol gebied.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 4 km en betreft het gebied 'Westerschelde & Saeftinghe'. Het plangebied is evenmin onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (figuur 2.3). Verder is het project niet gelegen binnen waterwin-, grondwaterbeschermings- en/of stiltegebieden (figuur 2.4).



Figuur 2.2: Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. (Bron: AERIUS calculator).



Figuur 2.3: Ligging plangebied ten opzichte van NNN. (Bron: Provincie Zeeland)



Figuur 2.4: Ligging plangebied ten opzichte van waterwin-, stilte-, grondwaterbeschermings- en milieubeschermingsgebieden. (bron: Provincie Zeeland)

2.2 Kenmerken van het project

In vervolg op de eerste twee fasen van de nieuwe wijk Rittenburg wordt aan de overzijde van de Vlissingse Watergang, tussen de watergang en de Grevelingenstraat fase III gerealiseerd. Hiermee wordt een overgang gecreëerd tussen Rittenburg en de bestaande bebouwing in dit deel van de Stroomenwijk. In aansluiting op de architectuur van de naastgelegen woonwijk Rittenburg fase I en fase II is het uitgangspunt voor de woningen moderne architectuur. Het stedenbouwkundig plan (zie figuur 2.5) voorziet in 103 woningen bestaande uit:

- twee-onder-één kapwoningen (18 stuks);
- rijwoningen (59 stuks);
- appartementen (26 stuks).



Figuur 2.5: Stedenbouwkundig plan

Vooralsnog is het idee om drie 'blokken' te bouwen bestaande uit twee-onder-één kap- en rijwoningen. Zoals weergegeven in figuur 2.5 komen de twee-onder-één kapwoningen aan de westzijde van het plangebied met zicht op de Vlissingse Watergang. Tussen de Vlissingse Watergang en de twee-onder-één kapwoningen wordt een park met wandelpaden gerealiseerd.

De rest wordt ingevuld met drie blokken rijwoningen. Een deel van de rijwoningen wordt verhuurt ten behoeve van sociale huur. In het zuidelijke deel van het plangebied komt een woongebouw. De drie blokken worden rondom voorzien met groen. Hierdoor ontstaat een parkachtige sfeer wat overeenkomt met Rittenburg fase I en II.

Alle woningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter. Dit komt overeen met de bestaande rijwoningen ten oosten van het plangebied. Het appartementengebouw heeft een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten door de Grevelingenstraat. Via de Grevelingenstraat kan via de Stromenweg het verdere wegennet worden bereikt.

Verkeer en parkeren

Aan de hand van kencijfers van het CROW is voor het plangebied de verkeersgeneratie berekend. Uit de berekening blijkt dat de verkeersgeneratie maximaal 604 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Er geldt conform de CROW-parkeerrichtlijnen een maximale parkeerbehoefte van 176 parkeerplaatsen.

2.3 Cumulatie met andere projecten

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

Hoofdstuk 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.

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

Het gemotoriseerde verkeer wordt afgewikkeld via de bestaande wijkontsluitingsweg de Grevelingenstraat. De toename aan verkeersgeneratie bedraagt maximaal 604 mvt/etmaal. De bestaande infrastructuur in de omgeving kan het extra verkeer zonder problemen afwikkelen. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

Parkeren

Er geldt een parkeerbehoefte van 176 parkeerplaatsen. In de plannen is een parkeercapaciteit van 187 parkeerplaatsen opgenomen waarvan 128 openbare parkeerplaatsen en 59 parkeerplaatsen op eigen terrein. Er wordt zodoende in het plan voorzien in afdoende parkeergelegenheid. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

3.2 Geluid

De beoogde woningen bevinden zich in de geluidzone van de Stromenweg. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek verricht naar de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen aan de Grevelingenstraat. Door de gemeente Middelburg (Afdeling Leefomgeving 17 mei 2020) is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

- Het beoordelingsniveau afkomstig van het verkeer de Stromenweg voldoet op de gevels van de geprojecteerde appartementen op de naar de Stromenweg gerichte zijde niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding is bedraagt slechts 1 dB. Het treffen van maatregelen is niet mogelijk. Voor de naar de Stromenweg gerichte gevel is een hogere waarde van 49 dB noodzakelijk.
- Het geluid van de 30 km/h weg, de Grevelingenstraat maximaal 51 dB bedraagt op het appartementencomplex en 49 dB op de woningen, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3.3 Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 604 mvt/etmaal. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend voor het rekenjaar 2024 met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). De maximale bijdrage voor NO₂ bedraagt 0,35 µg/m³. Voor PM₁₀ bedraagt de maximale bijdrage 0,08 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde.

3.1: NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		604
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,35
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
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		

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Stromenweg ten zuiden van het plangebied. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedragen volgens prognoses voor 2020; 16,1 µg/m³ voor NO₂, 17,5 µg/m³ voor PM₁₀ en 10,0 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,1 dagen. Aangezien direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Volgens de prognose voor 2030 is de verwachting dat de concentratie luchtverontreinigende stoffen afneemt. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.4 Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen gelegen. Wel is aan de Zeedijk 32 in Borssele een kerncentrale gesitueerd, waar productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water plaatsvindt. De afstand van het plangebied tot de kerncentrale bedraagt 5 kilometer. Voor de kerncentrale van Borssele zijn veiligheidsmaatregelen getroffen mocht zich onverhoopt een ongeval voordoen. Het gebied om de plaats van het ongeval is in drie zones ingedeeld; elke zone heeft een eigen maatregel. Dit betekent bijvoorbeeld voor de kerncentrale in Borssele: evacuatie tot op 5 kilometer van de kerncentrale; slikken van jodiumtabletten tot op 10 kilometer en schuilen tot op 20 kilometer. Omdat de afstand van het plangebied tot de kerncentrale minder dan 10 kilometer bedraagt, is het plangebied gelegen binnen de zone waarin wordt geadviseerd jodiumtabletten te slikken. Significante negatieve effecten op het gebied van externe veiligheid kunnen worden uitgesloten.

3.5 Bodem en water

Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door .. op ... (...) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ...

Water

Om de gevolgen op het watersysteem ten gevolge van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken is het plan getoetst aan de criteria uit de Zeeuwse Handreiking Watertoets. Ook heeft er overleg plaatsgevonden met het betreffende Waterschap Scheldestromen. Aandachtspunten en bijbehorende beoogde oplossingen die hier uit voortgekomen zijn betreffen:

- Volgens de provinciale waterkansenkaart ligt het noordoostelijk deel van het plangebied in een aandachtsgebied waterhuishouding. Het afvalwater afkomstig uit de hier beoogde woningen wordt afgevoerd op de afvalwaterriolering onder de Grevelingenstraat. Deze heeft afdoende capaciteit. Het water van de aan te leggen asfalt of klinker rijbaan wordt tezamen met het dakwater opgevangen in een h.w.a.-riolering (hemel-water-afvoer). Deze riolering loost rechtstreeks op de Vlissingse watergang.
- Wat betreft de mogelijke toename van verhard oppervlak veronderstelt de gemeente dat de aanleg van extra waterberging in fase III niet noodzakelijk is, vanwege de overmaat van waterberging in het overige deel van de wijk. Het waterschap heeft tevens geconcludeerd dat bij de inrichting voorzien wordt in genoeg berging en dat ophoging van het plangebied niet noodzakelijk is.
- Het noordoostelijk deel van het plangebied is sterk zettingsgevoelig.

Daarnaast worden ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.6 Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype ligt op circa 10 km. Gezien de afstand en de relatief kleine schaal van de ontwikkeling worden tevens geen negatieve effecten als verzuring of vermessing verwacht. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op Natura 2000-gebieden kunnen daarmee worden uitgesloten.

Soortenbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden onderzocht of de sloop- en nieuwbouw plannen een effect kunnen veroorzaken op mogelijke aanwezige beschermde natuurwaarden. Om de effecten te kunnen beoordelen is door ... op ... (...) een oriënterend ecologisch onderzoek binnen het plangebied uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ...

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 zijn in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 kent het noordoostelijke deel van het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3'. Voor deze dubbelbestemming geldt een maximale bouwhoogte van ten hoogste 2 meter. Verder geldt voor alle bodemversturende activiteiten met een oppervlakte groter dan 500 m², heiwerkzaamheden en/of bodemingrepen dieper dan 40 centimeter beneden het peil een archeologische onderzoeksplicht. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door ... op ... (...) archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ...

3.8 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De sloop- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Verder worden afvalstoffen vervoerd naar een erkende verwerker. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.9 Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn:

- Ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat dient er voor het appartementencomplex een hogere waarde aan te worden gevraagd.
- Ten behoeve van het aandachtsgebied waterhuishouding in het plangebied dient de afvoer van water als gevolg van de beoogde woningen en rijbaan afgevoerd te worden zoals aangegeven in paragraaf 3.5.
- Ter voorkoming van diffuse verontreiniging van het oppervlakte- en grondwater dienen duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt te worden, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Hoofdstuk 4 Conclusie

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

