



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# Veersepoort 5

## Middelburg

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

### identificatie

projectnummer:

068700.20200413

projectleider:

ir. R. Louws

auteur(s):

ing. M. Enthoven

### planstatus

datum:

01-05-2020

opdrachtgever:

Gemeente Middelburg

status:

Concept

Segeerssingel 6  
postbus 430  
4330 AK Middelburg  
T: 0118- 68 90 10  
E-mail: middelburg@rho.nl



**Rho**  
—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRIJMTE



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	5
<b>2. Plaats en kenmerken van het project</b>	<b>7</b>
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	11
2.3. Cumulatie met andere projecten	12
<b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>	<b>13</b>
3.1. Verkeer en parkeren	13
3.2. Wegverkeerslawaaï	13
3.3. Luchtkwaliteit	14
3.4. Externe veiligheid	14
3.5. Bodem en water	15
3.6. Ecologie	17
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	17
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	18
3.9. Cumulatieve effecten	18
3.10. Mitigerende maatregelen	18
<b>4. Conclusie</b>	<b>19</b>



# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Gemeente Middelburg is voornemens een nieuw woongebied: 'Veersepoort 5' te realiseren. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Veersepoort'. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) 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 of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling betreft 109 wooneenheden en blijft daarmee ruim onder deze 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.





## 2. Plaats en kenmerken van het project

### 2.1. Plaats van het project

Het plangebied wordt aan de noordoost- en noordwestzijde begrensd door een grote waterpartij, die geleidelijk overgaat in de Nadorstsprink langs de Scholeksterstraat. Langs de Scholeksterstraat staan vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen in 1, 2 en 4 bouwlagen. Aan de noord- en westzijde van de grote waterpartij zijn de woonhoven gebouwd, kenmerkend voor de Veersepoort. Dit zijn zowel grondgebonden woningen als appartementen in 3 bouwlagen. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan het plan Dillenburglaan, een klein buurtje met een aantal vrijstaande woningen, een hospice, een fysiotherapie-praktijk en 2 gezinsvervangende huizen. Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied aan een appartementengebouw (met vier bouwlagen), met daarachter de Fazantenhof, het wijkwinkelcentrum van de Veersepoort. Het gebied is alleen toegankelijk vanaf de Nassaulaan, in het verlengde van de Sportlaan, via het terrein van de sporthal. Bij de entree van het gebied is een toegangspoort met twee kassahokjes aanwezig. Aan de (zuid)oostelijke kant zijn een smalle sloot met daarnaast een fietspad (het 'Sperwerpad') aanwezig. Direct daarnaast staat een lang appartementengebouw in 4 bouwlagen (het 'Veers Palet'). Dit gebouw is zowel georiënteerd op (het parkeerterrein van) het winkelcentrum Veerse Poort als op het plangebied. Het fietspad is een verbinding tussen de Scholeksterstraat en de Dillenburglaan/Nassaulaan. In het plangebied staat momenteel een sporthal die dateert uit 1964 en die is gebouwd in de vorm van een 'romneyloods'. Langs de noordwestzijde van het plangebied staat een rij populieren, destijds geplant om het zicht op het verouderde complex te maskeren. Het grootste deel van het terrein wordt in beslag genomen door een 400 meter sintelbaan met daarbinnen een sportveld. Verder is nog een geasfalteerd handbalveldje aanwezig. Rondom de sintelbaan is in een U-vorm een beplantingsstrook van verschillende soorten bomen en struiken aanwezig die het sportcomplex van de rest van het plangebied afschermt. In de zuidoosthoek van het plangebied is een bosperceeltje aanwezig (figuur 2.1).



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied (blauw omrand). (bron: luchtfoto kadaster Nederland)

### *Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden*

#### Archeologische waarden

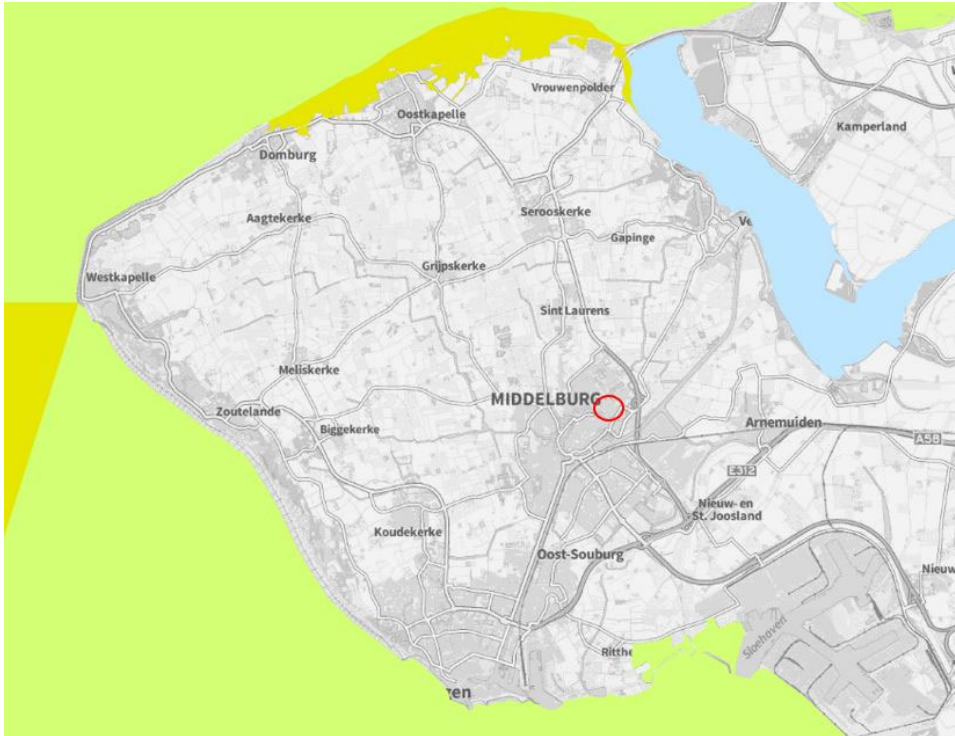
Het plangebied van bestemmingsplan Veersepoort 5 is in het verleden al onderwerp van archeologisch onderzoek geweest. De conclusie van deze onderzoeken was dat er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Alle bodemingrepen in dit deel van het plangebied zijn daarom vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Conform het vigerende bestemmingsplan geldt er geen dubbelbestemming archeologie of cultuurhistorie. Op de uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart in figuur 2.2 is te zien dat er binnen het plangebied geen bouwhistorische objecten aanwezig zijn. De sporthal is wel een bijzonder bouwwerk, maar dus niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.



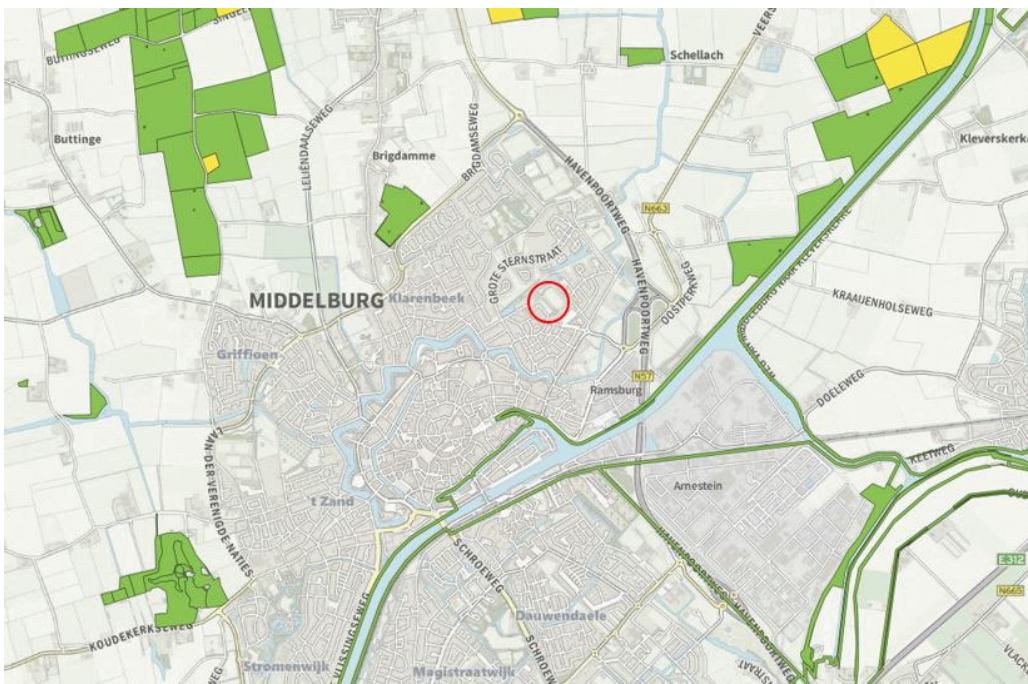
*Figuur 2.2: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (plangebied blauw omcirkeld). (bron: geoweb Provincie Zeeland)*

#### Natuurgebieden en milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied (figuur 2.3). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 5 km en betreft het gebied 'Westerschelde & Saeftinghe'. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (figuur 2.4). Verder is het project niet gelegen binnen of in de nabijheid van waterwin-, stilte-, grondwaterbeschermings- en milieubeschermingsgebieden. (figuur 2.5)



Figuur 2.3: Ligging van de planlocatie (rood) ten opzichte van Natura 2000.



Figuur 2.4: Ligging van de planlocatie (rood) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (NNN). (Bron: Provincie Zeeland)



Figuur 2.5: Ligging plangebied ten opzichte van waterwin-, stilte-, grondwaterbeschermings- en milieubeschermingsgebieden. (bron: Provincie Zeeland)

## 2.2. Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling betreft de aanleg van het woongebied Veersepoort 5. In het gebied zullen maximaal 109 woningen worden gebouwd, namelijk circa 33 appartementen en 76 grondgebonden woningen, waarvan 75 rijwoningen en 1 vrijstaande woning. De rijwoningen zijn in het midden van het plangebied gepositioneerd, de appartementencomplexen vooral noordwestelijk langs de waterkant (zie figuur 2.6).



Figuur 2.6: Stedenbouwkundige structuur plangebied (bron: AHH)

### *Duurzaamheid en groen*

De gemeente heeft een hoge ambitie uitgesproken op het gebied van duurzaamheid. Er zullen uitgangspunten worden bepaald om de woningen als EPC nul, dan wel “nul op de meter” woningen op te kunnen leveren. De woningen zullen gasloos worden en gebruik maken van grondwarmte. Daarnaast wordt in het plan veelvuldig gebruik gemaakt van zonne-energie, zo zullen zonnecollectoren worden geïntegreerd in de architectuur. Groen speelt daarnaast een belangrijke rol in het stedenbouwkundige plan. Door de lage woningdichtheid is er relatief veel ruimte voor een groene inrichting binnen het plangebied. Uitgangspunt is ook om zoveel mogelijk van de bestaande groenstructuur te sparen en zo van Veersepoort een groene wijk met al een deels volwassen boomstructuur te maken.

### *Fasering*

Afhankelijk van de markt wordt de wijk gefaseerd dan wel in een continu bouwproces gebouwd. Gedacht wordt om met de klok mee te bouwen en daarbij bouwverkeer en woonverkeer te scheiden.

### *Ontsluiting*

De ontsluiting van de woonbuurt gebeurt intern via de Buurtweg. Deze weg sluit buiten het plangebied aan op het kruispunt Nassaulaan en Sportlaan. Voor langzaam verkeer wordt een extra ontsluitingsmogelijkheid geboden op de Dillenburglaan.

#### *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 721 motorbewegingen/ per etmaal bedraagt.

### **2.3. Cumulatie met andere projecten**

Naast de ontwikkeling Veersepoort 5 zijn er een tweetal projecten in de omgeving bekend die planologisch mogelijk zijn maar nog geen concrete invulling hebben gekregen. Hieronder een korte beschrijving van de ontwikkelingen. Mogelijk cumulatieve effecten komen aan bod in paragraaf 3.9.

#### *Veerseweg Oost*

Veerseweg Oost wordt aan de westzijde begrensd door de Veerseweg en de woningen Veerseweg 108 tot en met 124, aan de noordzijde door het tuincentrum en hoveniersbedrijf Verstraten Walhout, aan de oostzijde door de Middelburgse Watergang en aan de zuidzijde door de Krooneveldweg. Het noordelijk deel van het terrein was tot voor kort in gebruik/ingeplant als boomgaard met daarom heen hoge afschermdende singelbeplanting. De boomgaard en de windsingels zijn in het najaar van 2016 gerooid. Het zuidelijk gebied wordt in feite niet gebruikt. Op het perceel is geen bebouwing aanwezig.

Achter de woningen Veerseweg 108 tot en met 124 en aan de zuidzijde van het plangebied zijn waterlopen aanwezig die afvoeren op de Middelburgse Watergang. De Veerseweg leidt in zuidelijke richting naar het centrum van Middelburg en richting de Krooneveldweg. De Krooneveldweg is de verbindingsweg richting rijksweg N57 en het buitengebied van Walcheren.

#### *Huisartsenpost Krooneveldweg*

De beoogde locatie van de huisartsenpost ligt aan de oostelijke rand van Middelburg, ten zuidoosten van de rotonde die de Krooneveldweg met de N57 verbindt. Aan de noordzijde van het perceel ligt de Krooneveldweg. Aan de westzijde van het perceel ligt de Veerseweg. Langs de oostelijke perceelsgrens loopt de Middelburgse Watergang. Aan de zuidwestelijke zijde van het terrein staat bebouwing, waaronder molen 'De Koning'. In de huidige situatie is het terrein braakliggend. Voorheen was hier bedrijvigheid (o.a. supermarkt) gevestigd. De oostelijke zijde, parallel aan de Middelburgse Watergang en de zuidelijke zijde zijn beplant.

### 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*

De toename aan verkeersgeneratie bedraagt maximaal 721 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie van de sportzaal, die plaats zal maken voor de ontwikkeling van de woonwijk, was op basis van de kencijfers van CROW 275 mvt/etmaal. In de praktijk wordt deze verkeersgeneratie al lange tijd niet meer bereikt.

De toename van verkeersgeneratie ten opzichte van de planologisch toegestane situatie met de sportzaal is 446 mvt/etmaal. Het grootste deel van het verkeer zal worden afgewikkeld via de Nassaulaan en Krooneveldweg richting de N57. Deze wegen bieden voldoende capaciteit om de toename van het verkeer te verwerken. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

##### *Parkeren*

In totaal zijn 196 parkeerplaatsen nodig. In de stedenbouwkundige opzet is ruimte gereserveerd voor ca. 135 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en 36 op eigen terrein. In de noordoosthoek van het plangebied worden verder nog 27 parkeerplaatsen gerealiseerd voor bezoekers. Hiermee worden in totaal 198 parkeerplaatsen gerealiseerd en zodoende voldaan aan de norm. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

#### 3.2. Wegverkeerslawaaï

De nieuwe woningen zijn niet gelegen in de geluidzone van gezoneerde wegen. Akoestisch onderzoek is wettelijk gezien, volgens de Wgh, niet noodzakelijk. Wel is er sprake van reconstructie, er vindt namelijk een fysieke aanpassing plaats met de nieuwe ontsluiting van de woningen aan het kruispunt Sportlaan – Nassaulaan. Tevens wordt, in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie, ook de akoestische situatie berekend ten gevolge van de nabij gelegen 30 km/u wegen. De geluidbelasting op de nieuwe woningen wordt berekend ten gevolge van het verkeer op de Nassaulaan en Sportlaan. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Rho Adviseurs volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012 (bijlage 1).

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de dichtstbijzijnde wegen (Sportlaan en Nassaulaan) niet de richtwaarde van 48 dB overschrijdt. Tevens onderdeel van de ontwikkeling is de realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg, aansluitend op het kruispunt met de Sportlaan en Nassaulaan. Binnen de invloedssferen van deze nieuwe weg zijn geluidgevoelige functies

gelegen. Uit de rekenresultaten hiervoor blijkt dat de richtwaarde van 48 dB voor de bestaande woningen niet wordt overschreden. Verder is het uitstralingseffect van de verkeerstoename ten gevolge van de ontwikkeling in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat de verkeerstoename op de ontsluitende wegen minder dan 20% bedraagt. Onder de 20% kan een significante geluidstoename worden uitgesloten. Significante negatieve milieueffecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende ook worden uitgesloten.

### 3.3. Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 721 mvt/etmaal. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). De maximale bijdrage voor NO<sub>2</sub> bedraagt 0,59 µg/m<sup>3</sup>. Voor PM<sub>10</sub> bedraagt de maximale bijdrage 0,10 µg/m<sup>3</sup>. 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.

Tabel 3.1: Resultaat invullen NIBM-tool

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		721
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,59
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,10
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

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 Veerseweg ten zuiden van het plangebied. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2020; 15,8 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub>, 17,5 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> en 10,1 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>2,5</sub>. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> 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. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de maatgevende weg ligt. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

### 3.4. Externe veiligheid

#### *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. Verder worden binnen of in de nabije omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het water, het spoor of door buisleidingen.



Wel vindt er transport van gevaarlijke stoffen plaats over de N57. Het betreft traject Afrit N287 (Serooskerke) – Middelburg waar GF3 met een invloedsgebied van 355 m de maatgevende stof is. De afstand tussen het plangebied en het betreffende traject is circa 1,2 km. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

### 3.5. Bodem en water

#### *Bodem*

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek, inclusief asbest, uitgevoerd (SMA Zeeland B.V., 1 maart 2018, project 23170258). Dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlage (bijlage 2). Ten behoeve van het onderzoek is de locatie opgedeeld in drie deellocaties; Sportlaan 25, Nassaulaan 10 en Nassaulaan 10 voorterrein. Uit dit onderzoek blijkt:

#### Nassaulaan 10

In de bovengrond zijn achtergrondwaarde-overschrijdingen voor kobalt, koper, kwik, lood en PCB7 aangetoond. In de ondergrond zijn lage concentraties 2-nonadecanone en steroidachtige verbindingen aangetoond. Er zijn geen verhoogde gehalten van de overige geanalyseerde parameters aangetoond. In het grondwater zijn op diverse plaatsen streefwaarde-overschrijdingen voor barium met een natuurlijke oorzaak aangetoond. Voor het onderzoek op deze deellocatie is uitgegaan van de hypothese: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

#### Nassaulaan 10 voorterrein

In de grond onder de asfaltverharding aan de voorzijde van het terrein is een indicatief, gewogen gehalte asbest aangetoond van >1.400 mg/kg.ds. Alhoewel sprake is van een indicatief asbestgehalte, kan er op basis van dit hoge indicatieve gehalte wel al geconcludeerd worden dat het werkelijke gewogen asbestgehalte in één of meer proefgaten hoger is dan de interventiewaarde (de interventiewaarde is 100 mg/kg ds). Doordat het werkelijke gewogen asbestgehalte hoger is dan 100 mg/kg ds, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een geval van ernstige bodemverontreiniging impliceert dat er een potentieel risico is dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren. Het geval van ernstige bodemverontreiniging dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming (gedeputeerde staten van Zeeland). Voor het onderzoek op deze deellocatie is uitgegaan van de hypothese: verdacht voor bodemverontreiniging met asbest. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

#### Sportlaan 25

In de bovengrond zijn achtergrondwaarde-overschrijdingen voor kobalt, lood, molybdeen, nikkel, zink en minerale olie aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetoond. In het grondwater zijn streefwaarde-overschrijdingen voor chroom, lood en zink aangetoond evenals een natuurlijke streefwaarde-overschrijding voor arseen. Voor het onderzoek op deze deellocatie is uitgegaan van de hypothese: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen, waaronder arseen in het grondwater. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Ten behoeve van de beoogde asfaltverwijdering heeft SMA Zeeland B.V. in februari het asfaltonderzoek uitgevoerd op de locaties Sportlaan 25 en Nassaulaan 10. Uit de verrichte boringen blijkt dat het asfalt aan Sportlaan 25 en het voorterrein van Nassaulaan 10 is gefundeerd op ca. 40 cm (puinhoudend) zand. Het asfalt aan de atletiekbaan op Nassaulaan 10 is gefundeerd op een dunne laag asbest-onverdacht lavapuin gevolgd door zand. Het asfalt aan een voetbalveld is gefundeerd op een dunne laag puin gevolgd

door zand. Op basis van de onderzoeksresultaten mag worden aangenomen dat het PAK10-gehalte in het onderzochte asfalt lager is dan 75 mg/kg.ds. Dit asfalt wordt daarmee volgens CROW publicatie 210 beschouwd als teervrij.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest) en het asfaltonderzoek is door de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van de gemeente Middelburg een Beoordeling Bodemrapport opgesteld. Hierin wordt het volgende advies gegeven:

- Het terrein kopen/verkopen met vermelding van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.
- Bouwvergunningen kunnen verleend worden op basis van dit rapport.
- Het vrijkomend asfalt kan worden afgevoerd als teervrij asfalt.
- Het puin onder de atletiekbaan is lava-puin en kan worden hergebruikt of apart worden afgevoerd naar een verwerker.
- Het puin onder het asfalt voor de sporthal is deels puin met asbest boven de Interventiewaarde. Hiervoor dient nog nader onderzoek plaats te vinden. Gelijktijdig dient het puin onder het voetbalveldje te worden onderzocht op asbest. Het onderzoek kan worden uitgevoerd als het terrein buiten gebruik is gesteld.
- De vrijkomende verontreinigde grond (verontreiniging boven de streefwaarde) is niet vrij toepasbaar als grondstof. De bovengrond is licht verontreinigd en niet vrij toepasbaar.
- Indien grond niet binnen het gebied kan worden hergebruikt dient voorafgaand aan een toepassing elders een partijkeuring te worden uitgevoerd.

Er dient nader onderzoek te worden uitgevoerd op de locatie van de voormalige sporthal en het voetbalveldje. Pas als blijkt dat de grond van voldoende kwaliteit is voor de functie wonen op deze locaties zullen hier woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit onderzoek zal uitgevoerd worden na het buiten gebruik stellen van het terrein. Na uitvoering van dit onderzoek (en eventuele bijbehorende saneringen) kunnen significant negatieve effecten uit worden gesloten.

#### *Water*

Conform de legger oppervlaktewaterlichamen liggen er geen oppervlaktewateren in het plangebied. Wel wordt het plangebied grotendeels omsloten door water. Langs de zuid-, west- en noordranden van het plangebied geldt hiervoor een beschermingszone ten behoeve van het onderhoud. Binnen deze beschermingszone komt geen bebouwing en worden geen werkzaamheden verricht. Beheer van de grote oppervlaktewateren rondom het plangebied gebeurt momenteel al vanaf het water. Conform de legger waterkeringen bevinden zich in, of in de directe omgeving van, het plangebied geen waterkeringen.

Met de ontwikkeling wordt de oppervlakte verharding vergroot. Aanleg van extra waterberging voor fase 5 van de ontwikkeling Veersepoort is echter niet noodzakelijk vanwege de overmaat van waterberging en de automatische stuw zoals al aanwezig in het overige deel van de Veersepoort.

Daarnaast worden ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Het plangebied wordt aangesloten op de bestaande vrij vervalriolering in de Nassaulaan. Hemelwater van daken, erven en wegen zal via oppervlakkige afstroming worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. 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. De beoogde ontwikkeling leidt wel tot een toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype ligt op minimaal 10 kilometer afstand. Om te onderzoeken of er sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is een Aerius-berekening uitgevoerd, de memo met uitgangspunten en uitkomst is opgenomen in bijlage 3. Uit berekeningen voor de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied. Voor projecten die niet leiden tot een toename van depositie is geen vergunning conform de Wet natuurbescherming nodig. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de natuurwaarden in Natura-2000 gebieden. Voor de omgevingsvergunning zal een berekening uitgevoerd worden om te onderzoeken of ook in de aanlegfase geen sprake is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr, indien nodig zullen maatregelen getroffen worden om stikstofdepositie te minimaliseren in de bouwfase door bijvoorbeeld inzet van elektrisch materieel. Indien noodzakelijk zal voor deze fase een vergunning Wnb aangevraagd worden.

#### *Soortenbescherming*

Om de ecologische gevolgen van de beoogde ontwikkeling in kaart te brengen is een natuuronderzoek uitgevoerd (Adviesbureau Wieland, 16 januari 2018). Dit onderzoek is in de bijlage toegevoegd (bijlage 4). In dit onderzoek wordt geconcludeerd:

Diverse beschermde soorten komen voor in het plangebied, of de directe omgeving. Er zijn broedende vogels te verwachten in de beplanting rondom het terrein. Eventuele kap dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen, in de periode voor 15 maart of na 1 november. De beplanting doet dienst als jachtbiotop voor vlermuizen en zal deels gehandhaafd blijven, maar in het middendeel van het terrein zal toch beplanting verdwijnen. Het wordt aanbevolen om in de beplanting die gehandhaafd blijft 8 duurzame vlermuiskasten op te hangen (door een ecologisch deskundige) zodat de functie van het gebied voor Ruige dwergvlermuizen en Gewone dwergvlermuizen gehandhaafd blijft. Behalve straatverlichting wordt er geen extra verlichting toegevoegd. De vliegroutes en foerageergebieden boven water en langs beplanting blijven gehandhaafd. Hier zal geen verlichting komen. Een deel van de bebouwing van de noordelijke sporthal is ongeschikt voor vlermuizen, de overige bestaande bebouwing wordt vlermuivriendelijk gesloopt. Dit houdt in: het minimaal 7 dagen voor de sloop maken van tochtgaten in muren en het handmatig verwijderen van hout. In de nieuwbouw, of in bebouwing in de directe omgeving worden alternatieve voorzieningen getroffen voor Gewone dwergvlermuizen. Met het in acht nemen van de genoemde mitigerende maatregelen kunnen significant negatieve milieueffecten uit worden gesloten.

### 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 geldt voor het plangebied dat er al archeologisch onderzoek is verricht en er geen verdere onderzoeksplicht geldt. Significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

### **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. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

### **3.9. Cumulatieve effecten**

Met betrekking tot cumulatie zijn in de directe omgeving van het plangebied twee ontwikkelingen relevant. Het betreft de ontwikkelingen zoals beschreven in paragraaf 2.3. Uit voorgaande analyses blijkt dat met betrekking tot cumulatie het aspect verkeer mogelijk van belang kan zijn.

Het verkeer van zowel de ontwikkelingen huisartsenpost Krooneveldweg, Veerseweg Oost en de Veersepoort 5 zal grotendeels afwikkelen via de Krooneveldweg richting de N57. Op de Krooneveldweg wordt uitgegaan dat dit voor een toename van 509 (Veersepoort) + 180 (Veerseweg Oost) + 460 (Huisartsenpost) = 1.149 mvt/etmaal zal leiden. Zonder deze ontwikkelingen zal over deze weg de verkeersintensiteit in 2030 circa 3.000 mvt/etmaal bedragen op een gemiddelde weekdag. De verkeerstoename blijft daarmee onder de 40% (1.200) waarmee significant negatieve milieueffecten kunnen worden uitgesloten.

### **3.10. Mitigerende maatregelen**

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

- Ten aanzien van bodemkwaliteit dient er nader onderzoek te worden uitgevoerd op de locatie van de voormalige sporthal en het voetbalveldje. Pas als blijkt dat de grond van voldoende kwaliteit is voor de functie wonen op deze locaties zullen hier woningen gerealiseerd kunnen worden;
- Vanwege het voorkomen van broedvogels dienen de werkzaamheden, buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 juli) of wanneer er geen broedgeval aanwezig is, plaats te vinden;
- In de beplanting die gehandhaafd blijft dienen 8 duurzame vleermuiskasten opgehangen te worden zodat de functie van het gebied voor Ruige dwergvleermuizen en Gewone dwergvleermuizen gehandhaafd blijft;
- Bestaande bebouwing dient vleermuisvriendelijk te worden gesloopt;
- In de nieuwbouw, of in bebouwing in de directe omgeving, dienen alternatieve voorzieningen te worden getroffen voor gewone dwergvleermuizen;
- Sloop- en aanlegwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform het Bouwbesluit 2012. Afvalstoffen dienen te worden vervoerd naar een erkende verwerker.

## 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 m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

