
WONINGBOUWONT- WIKKELING KONINGIN JULIANA STRAAT THO- LEN

Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-be-
oordeling

2 februari 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	2 december 2022
PROJECT	20200330
PROJECTLEIDER	D.J.E.M. Gooijers MSc
AUTEUR	Buddy de Groot
STATUS	Definitief



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	11
3.2 Geluid	11
3.3 Luchtkwaliteit	12
3.4 Externe veiligheid	12
3.5 Bodem	13
3.6 Water	13
3.7 Ecologie	14
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	15
4. Mitigerende maatregelen en conclusie	16

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tussen de N286 (Nieuwe Postweg) en de Koningin Julianastraat in Tholen is Novaform voornemens een nieuwe woonbuurt te realiseren. Voor het gebied zijn een stedenbouwkundig plan en een Omgevingskwaliteitsvisie opgesteld. De gronden zijn bestemd in het bestemmingsplan Kommen Gemeente Tholen (2013) en hebben hierin de bestemming 'Agrarisch', 'Wonen – Vrijstaand', 'Water', 'Waarde – Archeologie -2' en 'Leiding – Gas'. Een woningbouwontwikkeling is niet mogelijk binnen deze bestemmingen. Om de realisatie van de ontwikkeling mogelijk te maken wordt er een 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 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarden (100 woningen). 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

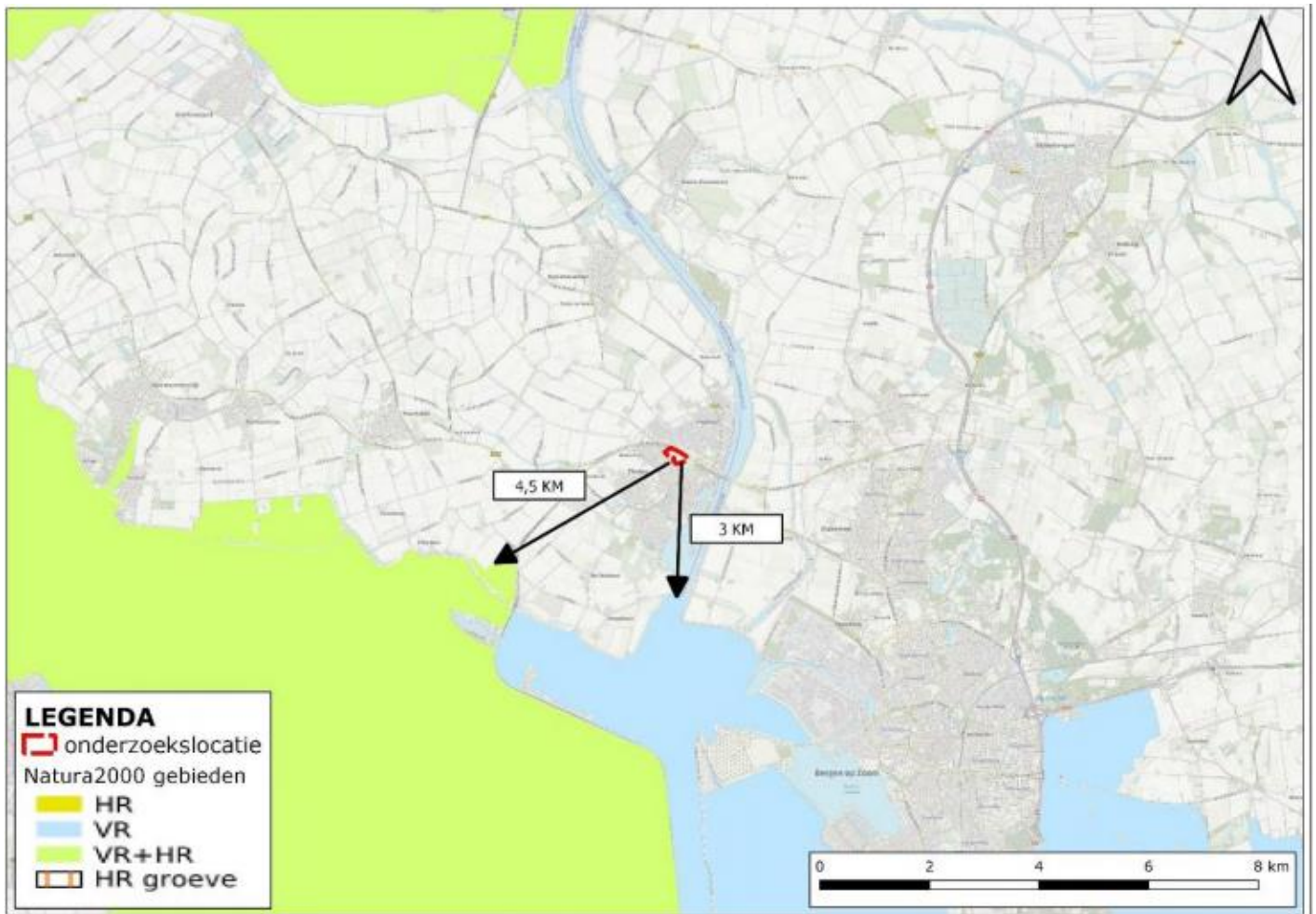
Het plangebied ligt aan de westzijde van Tholen. Dit gedeelte van Tholen is in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw ontwikkeld als woongebied. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 50,8 hectare. De gronden zijn overwegend agrarisch in gebruik. Ter plaatse van de Koningin Julianastraat 62 staat agrarische bedrijfsbebouwing. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een gasleiding en een waterleiding. Zie figuur 2.1 voor globale ligging van het plangebied.



Figuur 2.1 Ligging van het plangebied

Beschermde gebieden – Milieugevoelige gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000, zie figuur 2.2. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zie figuur 2.3. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 3 km, het meest nabijgelegen stikstof gevoelige natura 2000 gebied, Oosterschelde, bevindt zich op circa 4,5 kilometer afstand. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het NNN ligt op een afstand van circa 5,6 km.



Figuur 2.2 Plangebied (rode stip) en Natura 2000 gebied (Econsultancy)



Figuur 2.3 Plangebied (rode stip) en NNN. (Econsultancy)

Archeologie

In het bestemmingsplan 'Kommen Gemeente Tholen 2013' is aangegeven dat het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2' heeft. Dit betekent dat de gronden zijn bestemd met een dubbelbestemming ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege. Bij bouwwerkzaamheden waarbij de oppervlakte van de verstoring meer bedraagt dan 250 m² en dieper reikt dan 40 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

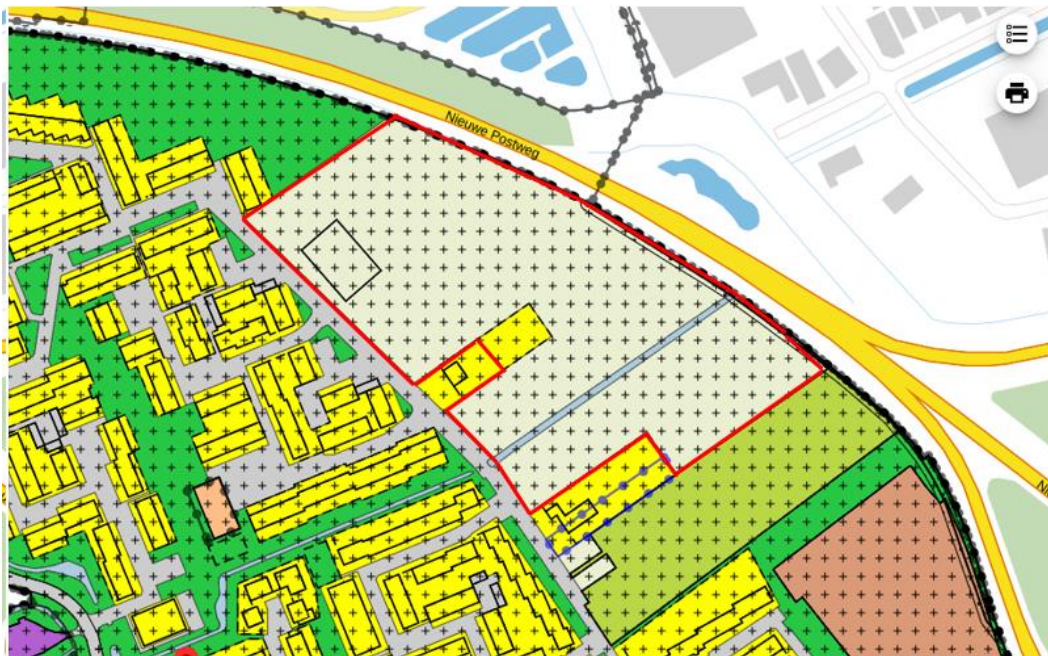
Cultuurhistorie

De schuur aan de Koningin Julianastraat 62 is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zeeland aangegeven als 'historische boerderij', maar is niet aangewezen als boerderij van provinciaal belang. Voor het overige zijn er geen beschermde en niet formeel beschermde objecten en structuren aanwezig op provinciaal of rijksniveau.

2.2 Huidige situatie

De gronden zijn geregeld in het bestemmingsplan Kommen Gemeente Tholen (2013). De gronden hebben hierin de volgende bestemming:

- 'Agrarisch': binnen de bestemming is de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan;
- 'Wonen - Vrijstaand' (ter plaatse van de Koningin Julianastraat 52): een gedeelte van de achtertuin wordt bij de ontwikkeling betrokken: op de gronden is wonen toegestaan, daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen, logies met ontbijt en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- 'Water': er loopt een sloot van zuidwest naar noordoost door het plangebied heen, onder andere bestemd ten behoeve van de waterhuishouding;
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2': de gronden zijn tevens bestemd met een dubbelbestemming ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege. Bij bouwwerkzaamheden waarbij de oppervlakte van de verstoring meer bedraagt dan 250 m² en dieper reikt dan 40 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Dubbelbestemming 'Leiding - Gas': dit ten behoeve van het veiligstellen van de aanwezige gasleiding en bijbehorende beschermingszone.



Figuur 2.4 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Komplannen gemeente Tholen met rood omrand het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt Rho).

2.3 Kenmerken van het project

De stedenbouwkundige opzet bestaat uit verschillende compacte woonvelden, omringd door een aaneengesloten groenstructuur. Binnen de ontwikkelvelden worden verschillende woningtypes en kavelgroottes afgewisseld. Het stedenbouwkundig plan voorziet in 86 woningen bestaande uit:

- 12 bijzondere woonvormen;
- 15 appartementen;
- 12 hoekwoningen;
- 16 tussenwoningen;
- 5 levensloopbestendige woningen;
- 8 twee-onder-één-kap woningen;
- 18 vrijstaande woningen.

Mocht de markt daar om vragen dan kan de ontwikkeling in meerdere fasen worden gerealiseerd of is het onder voorwaarden mogelijk het aantal woningen naar 100 te verhogen.

Ontwerp

De opzet van de wijk met een groene structuur rondom de woningen levert de bewoners een rustige en groene omgeving op, waar optimaal genoten kan worden van het landschap. Doordat parkeren grotendeels aan de binnenzijde wordt opgelost, bevinden er zich bijna nooit auto's tussen de woningen en de groenstructuur. In de ontwikkelvelden komen verschillende woningtypes. Er wordt een rustige en ingetogen architectuur toegepast die aansluit op de aangrenzende wijk. De bouwhoogtes en vorm zijn hier op afgestemd, met een klassieke opbouw van plint, middenstuk en kap. Het beoogde appartementengebouw aan de noordzijde sluit hier qua grootte en vorm ook op aan.

Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

Al het gemotoriseerde verkeer wordt afgewikkeld via de Koningin Julianastraat. De wegen in en om het plangebied zijn erf-toegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Vervolgens zal het verkeer zich verdelen over de verschillende ontsluitingswegen in Tholen. Door deze wegenstructuur is de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer goed.

Langzaam verkeer

Voor fietsers worden in het woongebied geen afzonderlijke fietspaden aangelegd. Fietsen vindt plaats op de weg. Door de lage rijsnelheid is de veiligheid voldoende geborgd. Voor voetgangers zijn er meerdere routes door de buurt beoogd waardoor een rondje door de buurt mogelijk is. Hierbij wordt het tevens mogelijk voor de woningen gelegen aan de andere zijde van de Koningin Julianastraat om ook een rondje te maken door het gebied en naar het openbaar groen aan de westzijde van het plangebied, omdat hier ook een aansluiting naartoe wordt gemaakt.

Openbaar vervoer

De dichtst bij gelegen bushalte is aan de Vliethof of het Terreplein. De afstand bedraagt circa 500-800 meter. Voor een woongebied gelegen in een plattelandsgemeente is deze afstand acceptabel.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling kan inzichtelijk worden gemaakt op basis van de kengetallen van het kennisplatform CROW (publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen', 2018). Op basis van het woningbouwprogramma is de volgende berekening gemaakt van de te verwachten verkeersgeneratie, waarbij is uitgegaan van de maximale parkeerbehoefte in matig stedelijk gebied. Omdat er een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan zit tot 100 woningen is reeds met deze aantallen gerekend.

De beoogde ontwikkeling zal worst case leiden tot een verkeerstoename van 712,8 mvt/etmaal gedurende de gemiddelde werkdag. Bij het beoordelen van de verkeerskundige effecten zijn de werkdagintensiteiten bepalend. Om deze te bepalen is gebruik gemaakt van de omrekenfactor voor de functie wonen van 1,11 (CROW 381) De verkeerstoename op een gemiddelde werkdag komt daarmee op 789,1 mvt/etmaal.

Tabel 2.1: Berekening verkeersgeneratie (weekdagen) op basis van kencijfers CROW.

Woningtype	Aantal	Kencijfer (aantal mvt/et- maal) per woning	Weekdaginten- siteit (mvt/et- maal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Bijzondere woonvorm (startersap- partement)	12	5,6	67,2	74,6
Appartementen (middelduur/duur)	15	6	90	100
Hoekwoning	12	7,4	88,8	95,6
Tussenwoning	16	7,4	118,4	131,4
levensloopbestendige woning	5	6	30	33,3
twee-onder-één-kap woning	8	7,8	62,4	69,2
vrijstaande woning	18	8,2	147,6	163,8
optioneel: 14 woningen extra, aan- sluiting wordt gezocht bij twee-on- der-één-kap	14	7,8	109,2	121,2
Totaal	100	-	713,6	789,1

Parkeren

De nieuwe ontwikkelingen zullen leiden tot een toename van de parkeerbehoefte. Uitgaande van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan 2009-2018 moet worden uitgegaan van de volgende aantallen.

Tabel 2.2: berekening normatieve parkeerbehoefte op basis van Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan 2009-2018 en woningbouwprogramma

Woningtype	Aantal	Kengetal per woning	Parkeerbehoefte
bijzondere woonvorm (startersappar- tement)	12	1,6	19,2
appartementen	15	1,8	27
hoekwoning	12	1,9	22,8
tussenwoning	16	1,9	30,4
levensloopbe- stendige wo- ning	5	1,9	9,5
twee-onder- één-kap woning	8	2,1	16,8
vrijstaande wo- ning	18	2,2	39,6
Totaal	86		165,3

De totale normatieve parkeerbehoefte komt op afgerond 166 parkeerplaatsen voor 86 woningen. In het plangebied worden ten minste 166 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de aanleg van de ontwikkeling en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

Productie van afvalstoffen

Vanuit de ontwikkelingen zal sprake zijn van (huishoudelijk) afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden. Indien middels bodemonderzoek sprake is van een verontreiniging zal de verontreinigde grond worden afgevoerd naar een erkende verwerker.



Verontreiniging en hinder

De ontwikkelingen leiden in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Op de effecten van de ontwikkeling wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3. Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 3.

Risico van ongevallen

De uitvoering van de plannen en het gebruik van de te realiseren bedrijven brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

3.1 Verkeer en parkeren

De beoogde ontwikkeling zal worden ontsloten op de Koningin Julianastraat. De Koningin Julianastraat is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Een erftoegangsweg met deze dimensionering kan normaal gesproken een verkeersintensiteit tussen de 4.000 en 6.000 mvt/etmaal vlot en veilig verwerken. Gezien de beperkte hoeveelheid functies die via de Koningin Julianastraat worden ontsloten, zal de verwachte intensiteit lager liggen dan de capaciteit van de Koningin Julianastraat (tussen de 4.000 en 6.000 mvt/etmaal). Wanneer de planbijdrage wordt toegevoegd aan de Koningin Julianastraat (790 mvt/etmaal) zal dit dan ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid leiden.

Parkeren

In het plangebied worden ten minste 166 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de behoefte. Voor de extra woningen is in de regels een bepaling opgenomen dat te zijner tijd voldaan moet worden aan de geldende parkeernormen.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.2 Geluid

De beoogde ontwikkeling maakt geen milieuhinderlijke objecten of activiteiten mogelijk waarbij er sprake is van geluidsoverlast. Geluidsoverlast aan de omgeving is dan ook uitgesloten. Er is sprake van een (blijvend) goed woon- en leefklimaat in de omgeving

De beoogde ontwikkeling maakt woningen mogelijk en daarmee een milieugevoelige ontwikkeling. De ontwikkeling ligt ten zuiden van de N286. Voor de locatie zijn eerste berekeningen (vrije veldcontour) uitgevoerd naar het aspect wegverkeerslawaaï. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

- de nieuwe woningen buiten de $L_{den} = 48$ dB-contour van de N286 (Nieuwe Postweg) vallen maar binnen de contour van de maximale ontheffingswaarde ($L_{den} = 63$ dB) en dat voor alle woningen het laten vaststellen van hogere waarden nodig is;
- het plaatsen van een geluidwal een effectieve maatregel is om de geluidbelasting op de begane grond en de eerste verdiepingen van de grondgebonden -en de gestapelde woningen te reduceren vanwege de N286; wel blijft het vaststellen van hogere waarden voor alle woningen nodig;
- de geluidbelasting vanwege de Koningin Julianastraat op de woningen in de eerstelijnsbebouwing hoger is dan de richtwaarde van $L_{den} = 48$ dB en de hoogste berekende geluidbelasting $L_{den} = 52$ dB is;

Voorgesteld wordt om deze hogere waarden te baseren op de ligging van de geluidcontouren zonder geluidafschermende voorziening (worstcase). Voor het bepalen van de benodigde hogere waarden heeft het stedenbouwkundig ontwerp als uitgangspunt gediend, zie onderstaande tabel.

Tabel 3.1 Aantal benodigde hogere waarden per geluidklasse.

Hogere waarden per geluidklasse (in dB)	Aantal woningen waarvoor een hogere waarde nodig is
48 - 53	14
53 - 58	78 (inclusief 16 woningen binnenplanse afwijking)
58 - 63	8 (4 grondgebonden woningen en 4 appartementen)
totaal	100

Ten noorden van de Nieuwe Postweg ligt bedrijventerrein Welgelegen III. Het bedrijventerrein is geen gezoneerd industrieterrein waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen. In de huidige situatie zijn dergelijke inrichtingen hier ook niet aanwezig. Geconcludeerd is dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

De nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd in een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Wel dient een verzoek hogere waarden te worden aangevraagd. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.3 Luchtkwaliteit

Er worden 86 woningen mogelijk gemaakt. Hiermee blijft het aantal woningen ruim onder de gestelde grens waarbinnen het voornemen vrijgesteld blijft van toetsing. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ter plaatse van het plangebied geldt volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland in de periode van tot 2030 in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde PM_{10} -concentratie van minder dan $35 \mu g/m^3$. De gemiddelde NO_2 -concentratie bedraagt minder dan $35 \mu g/m^3$. De waarden liggen ver onder de grenswaarden. De luchtkwaliteit in Tholen ter plaatse van het plangebied is dan ook goed te noemen.

Ten gevolge van de nieuwe functies zal de verkeersgeneratie 713,6 motorvoertuigen per etmaal bedragen (voor 100 woningen). Uit toepassing van de NIBM-rekentool blijkt dat de ontwikkeling valt binnen de categorie 'Niet in betekenende Mate' zoals bedoeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het project draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Tabel 3.2 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit NIBM-tool (versie 23-04-2022)

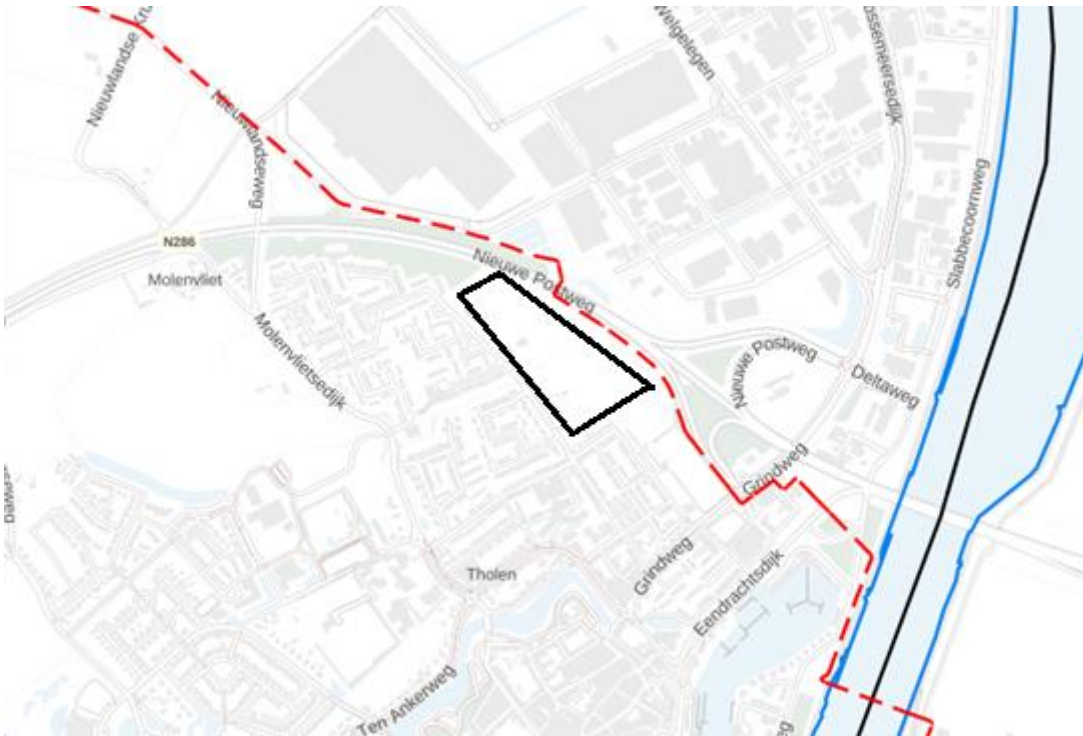
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		713,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,41
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.4 Externe veiligheid

Met de ontwikkeling worden woningen mogelijk gemaakt. Onder het Bevi spreken we daarmee over het oprichten van kwetsbare objecten. Er worden geen risicobronnen toegevoegd met de ontwikkeling. 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 de weg of het spoor.



Figuur 3.1 Uitsnede Risicokaart Atlas leefomgeving - (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Over het Schelde-Rijnkanaal vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Hierbij is er sprake van een $pr-10^6$ contour van 25 meter vanaf waterlijn. Het plangebied is gelegen op afstand van circa 700m. Het plangebied ligt op voldoende afstand van de scheepvaartroute.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een gasleiding. Aan weerszijden van de leiding ligt een zone van 5 meter waarin geen bebouwing is toegestaan en alleen bepaalde type beplanting. De ontwikkeling is in een vroeg stadium voorgelegd aan de leidingbeheerder. Bij de opzet van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de Gasunie. OP dit moment vindt afstemming plaats op uitwerkingsniveau.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.5 Bodem

Met het planvoornemen is sprake van een verandering van functie binnen het plangebied. Vanwege de functieverandering is onderzoek naar de kwaliteit van de bodem noodzakelijk. Om de bodemkwaliteit aan te tonen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy (Verkennend bodemonderzoek en verkennend waterbodemonderzoek, 29 maart 2022, 13158.001). Het onderzoek is toegevoegd in bijlage 6 van het bestemmingsplan. Geconcludeerd is dat gelet op de aard en mate van de aangetroffen (lichte) grond- en/of grondwaterverontreinigingen er geen reden bestaat voor nader onderzoek. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven van een asbestverontreiniging op de locatie.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.6 Water

Om na te gaan of het voorliggend plan niet in strijd is met duurzaam waterbeheer, voldoet aan de waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen, is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de criteria uit de Zeeuwse Handreiking Watertoets. Deze criteria zijn bijeengezet in de watertoetstabel die door het Waterschap wordt gehanteerd. Uit toetsing aan deze criteria blijkt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. In de regels van voorliggend plan is opgenomen dat wordt voorzien in een minimale hoeveelheid aan waterberging. Daarnaast vindt er overleg/afstemming plaats met het waterschap over uitvoeringsaspecten van de ontwikkelingen.

3.7 Ecologie

Gebiedsbescherming

Om te onderzoeken of er sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is een Aeriusberekening uitgevoerd, de memo met uitgangspunten en uitkomst is opgenomen in bijlage 7 van het bestemmingsplan.

Aanlegfase

Uit berekeningen voor de aanlegfase (verdeeld over meerdere bouwjaren) 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 Wnb nodig. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de natuurwaarden van het Natura 2000-gebied.

Gebruiksfase

Uit berekening 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 Wnb nodig. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de natuurwaarden van het Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

In 2022 is door Econsultancy verkennend natuuronderzoek uitgevoerd middels een quickscan Wet natuurbescherming. Uit de quickscan is gebleken dat het projectgebied mogelijk functies herbergt voor de haas, kerkuil, kleine marterachtigen, rugstreeppad, steenmarter en vleermuizen. Hierdoor is er aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het gebruik van het plangebied door betreffende soorten (Ecologisch b.v., Natuuronderzoek Koningin Julianastraat te Tholen, RAVW2246, 8-11-2022).

Het onderzoek concludeert dat binnen het plangebied verblijfplaatsen van de haas zijn te verwachten. Tijdens de inpassende inspectie zijn geen sporen van de kerkuil waargenomen, het pand was afgesloten waardoor er geen invliegmogelijkheid aanwezig is. Binnen het plangebied zijn geen individuen of verblijfplaatsen van kleine marterachtigen en de steenmarter aangetroffen en zijn er geen beschermde functies van vleermuizen vastgesteld. De rugstreeppad is niet binnen het plangebied waargenomen. In de nabije omgeving van het plangebied is echter een individu van de rugstreeppad aangetroffen en zijn er meerdere individuen van de rugstreeppad roepend waargenomen.

Het onderzoek stelt de volgende aanbevelingen:

- Het plangebied fungeert als verblijfplaats van de haas. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen van de haas dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming (artikel 3.10, lid 1b) te worden aangevraagd. Aan deze ontheffing kunnen nader te specificeren mitigerende maatregelen worden gesteld.
- De rugstreeppad is in de nabije omgeving van het plangebied waargenomen. Er wordt aanbevolen maatregelen te treffen om kolonisatie van het plangebied door de rugstreeppad tijdens de werkzaamheden te voorkomen. Dit kan onder andere door tijdig een amfibieën kerend raster rondom.
- Het plangebied biedt geschikt broedbiotoop voor broedgevallen van algemene broedvogels. Het is aan te bevelen werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) plaats te laten vinden.
- Het is aan te bevelen om gedurende de actieve periode van vleermuizen (globaal april t/m oktober) aanvullende nachtelijke verlichting tijdens de werkzaamheden zo veel mogelijk te beperken om verstoring van foeragerende en passerende vleermuizen te voorkomen.
- Het is aan te bevelen om gedurende de actieve periode van vleermuizen (globaal april t/m oktober) aanvullende nachtelijke verlichting tijdens de werkzaamheden zo veel mogelijk te beperken om verstoring van foeragerende en passerende vleermuizen te voorkomen.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen dan ook worden uitgesloten. Het plangebied fungeert als verblijfplaats van de haas. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen van de haas dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming (artikel 3.10, lid 1b) te worden aangevraagd. Aan deze ontheffing kunnen nader te specificeren mitigerende maatregelen worden gesteld.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Voor de ontwikkeling is archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan. Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de top van de het Wormer Laagpakket, in de top van het Hollandveen en in het Walcheren Laagpakket geen archeologische resten worden verwacht. Onduidelijk is wat de archeologische verwachting inhoud voor de eventueel aanwezige oeverafzettingen van de Kreekrak Formatie. De verwachting voor dit niveau blijft middelhoog. Geadviseerd wordt voor de Kreekrak Formatie in relatie met de onderliggende Wormer afzettingen aanvullend onderzoek uit te voeren.

Cultuurhistorie

In en nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die beschermd moeten worden. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

4. MITIGERENDE MAATREGELEN EN 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 onderstaande mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

(Mitigerende) maatregelen :

- Verzoek hogere waarden dient te worden aangevraagd voor 100 woningen.
- Aanvraag van ontheffing Wet natuurbescherming (artikel 3.10, lid 1b) voor de Haas. Aan deze ontheffing kunnen nader te specificeren mitigerende maatregelen worden gesteld.
- Er wordt aanbevolen maatregelen te treffen om kolonisatie van het plangebied door de rugstreeppad tijdens de werkzaamheden te voorkomen. Dit kan onder andere door tijdig een amfibieën kerend raster rondom.
- De werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) plaats laten vinden.
- Het is aan te bevelen om gedurende de actieve periode van vleermuizen (globaal april t/m oktober) aanvullende nachtelijke verlichting tijdens de werkzaamheden zo veel mogelijk te beperken om verstoring van foeragerende en passerende vleermuizen te voorkomen.