

Bedrijventerrein Souburg – wijzigingsplan herontwikkeling Veerhavenweg, vergroting bouwvlak, archeologie



GEMEENTE
VLISSINGEN



Aanmeldingsnotitie/ Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeente Vlissingen
19 juli 2021

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
4. Conclusie	12

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In 2020 zijn de ligging van de Veerhavenweg, Westerhavenweg, Oosterhavenweg, Poortersweg, Poorterspad en Buitenhavenpad gewijzigd. Met een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Sloeweg/Rijksweg A58, de Havendorpweg, en de aanleg van een rotonde op het bedrijventerrein Souburg waarop gewijzigde infrastructuur op aansluit, zijn een nieuwe entree van de stad aan deze zijde tot stand gekomen en een ontsluitingsweg naar het nieuwe bedrijventerrein Souburg II.

Het oude tracé van de Veerhavenweg is buiten gebruik gesteld en geheel gesaneerd. Ook de Ankerweg, het doodlopende weggetje evenwijdig aan de Veerhavenweg, is grotendeels opgeruimd. Alleen het eerste gedeelte (circa 100 meter) is nog aanwezig en omgedoopt in de Louis Pasteurweg. Deze weg is opgeknapt en verlengd en omgebogen in de richting van het oude tracé. Door het gebied, in oostwestelijke richting is een fietspad aangelegd. Hiervoor is onder de nieuwe Havendorpweg een tunnel aangelegd. Dit nieuwe fietspad is doorgetrokken naar het Buitenhavenpad dat evenwijdig aan de spoorlijn ligt.

Nu de gronden van het voormalige tracé zijn gesaneerd, kunnen zij worden toegevoegd aan het bedrijventerrein Souburg en kunnen hier bedrijfspercelen worden ontwikkeld. Hiervoor dient het geldende bestemmingplan 'Bedrijventerrein Souburg' te worden aangepast. In het bestemmingsplan zijn hiervoor wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die nu worden toegepast.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarden. De oppervlakte van het nieuwe terrein bedraagt circa 3,5 hectare. 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?

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

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Voor de ontwerpfasen van het wijzigingsplan moet door het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlissingen) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en

mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het wijzigingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

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

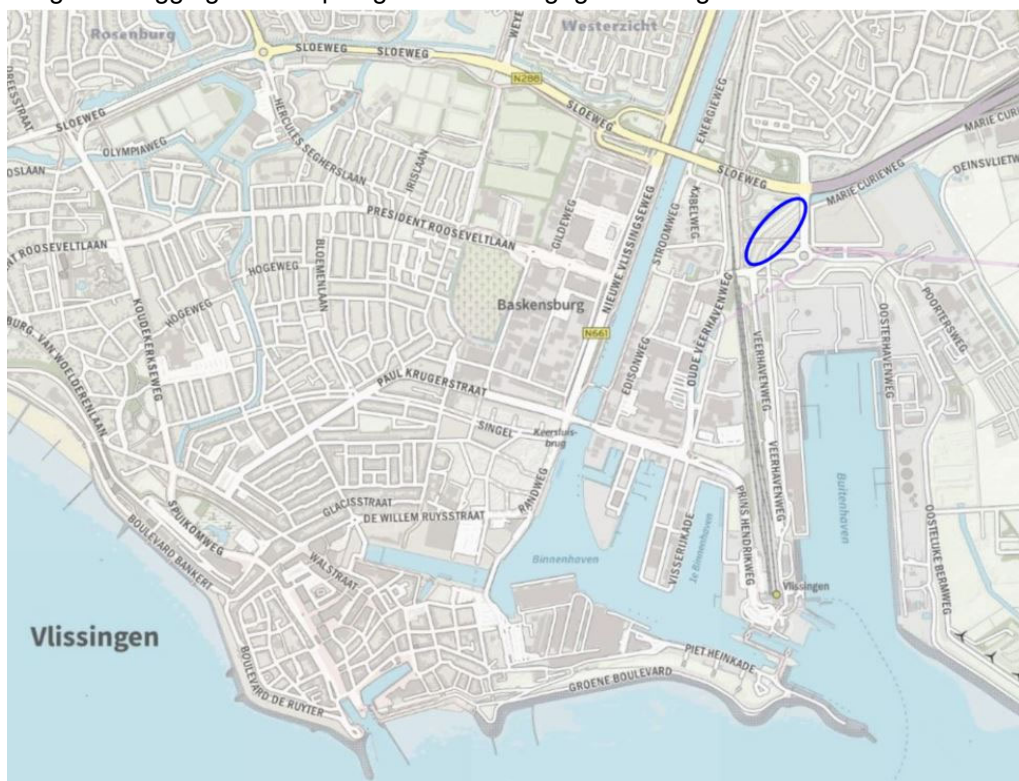
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het (concept)wijzigingsplan dat is opgesteld om de beoogde aanleg van het bedrijventerrein mogelijk te maken.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Ligging plangebied

De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1.1 Globale ligging wijzigingsplan in de gemeente Vlissingen

Beschrijving plangebied en omgeving

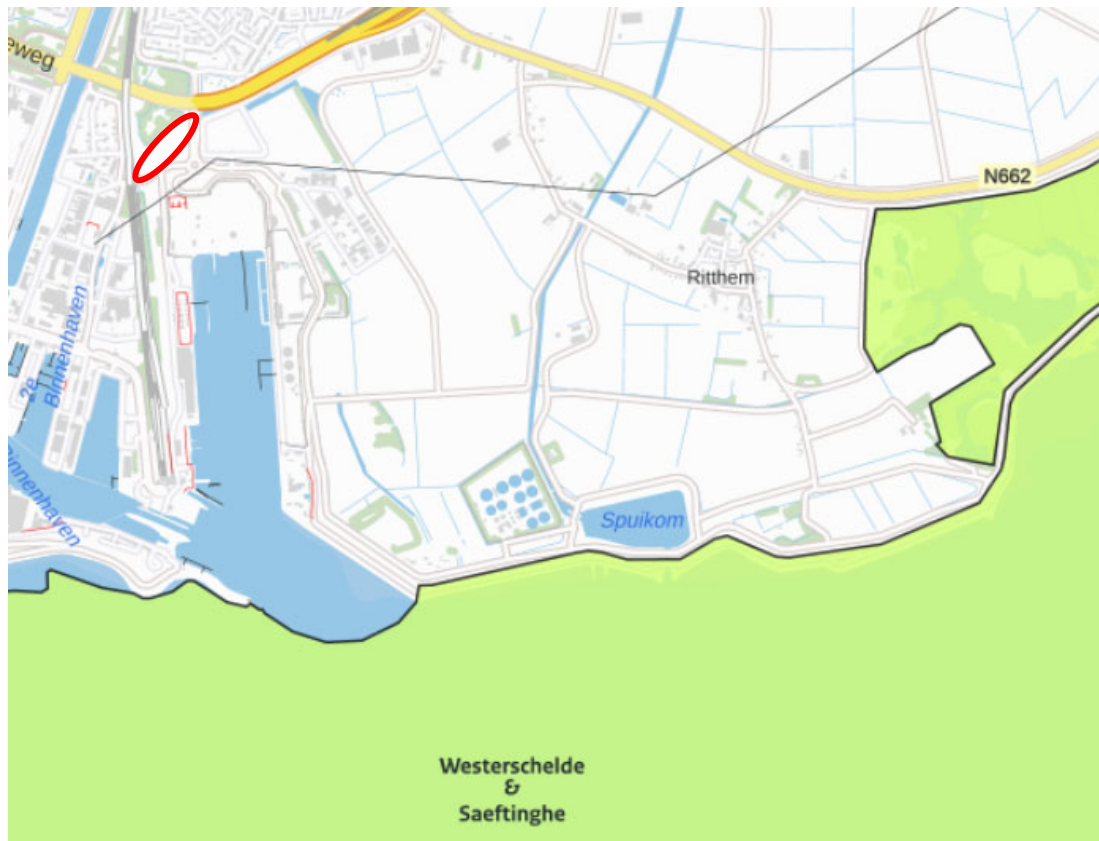
In het plangebied is de oude infrastructuur vrijwel geheel gesaneerd. Als het plangebied is ontwikkeld, zal het het meest westelijk gedeelte van het bedrijventerrein Souburg zijn. Aan de noordzijde bevinden zich de rijksweg A58 en de kern Souburg. De nieuwe Havendorpweg vanaf de Sloeweg/Rijksweg A58 doorsnijdt bedrijventerrein Souburg en het plangebied van het wijzigingsplan. Het gebied direct ten oosten daarvan wordt eveneens ontwikkeld tot bedrijventerrein. In de oksel van de Havendorpweg en de A58 is een open bergingsvijver aangelegd die ook ecologisch van belang is. Aan de zuidzijde, op korte afstand van het plangebied is de Buitenhaven van Vlissingen aanwezig met rondom bedrijvigheid en in zuidwestelijke richting bevindt zich het woonwerkgebied De Kenniswerf. Aan de westzijde ligt een 3 hoekig groengebied dat aan de andere zijden wordt begrensd door de spoorlijn Vlissingen – Middelburg e.v. en de rijksweg. Het gebied, dat een oppervlakte heeft van circa 2 hectare, heeft het karakter van een park met veel grote bomen.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Aan deze dubbelbestemming zijn regels verbonden die de archeologische waarden in het plangebied beschermen.

Het plangebied ligt niet in een 'bufferzone' en ook niet in een gebied voor zoetwatervoorkomens maar wel in een aandachtsgebied voor de waterhuishouding. Op het gebied van water geldt een hoog inspanningsniveau voor een stedelijke ontwikkeling.

Het plangebied ligt niet in een kwetsbaar natuurgebied. De kortste afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' bedraagt circa 1.600 meter en tussen het Natuurnetwerk gebied binnendijk Kanaal door Walcheren circa 300 meter (zie figuren 2 en 3).



Figuur 2 Globale ligging wijzigingsplan plangebied (rode ovaal) t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: Aeries Calculator)



Figuur 3 Globale ligging wijzigingsplan plangebied (rode ovaal) t.o.v. NNN-gebieden (bron: provincie Zeeland)

Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied

Het plangebied ligt te midden van stedelijk gebied. Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd¹ :

- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater).
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik geen functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen).
- In verband met de getroffen preventieve maatregelen heeft het plangebied geen lokale functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit). Er zijn wel kansen hiervoor.

In het gebied zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig. Er zijn kansen om bij het maken van een inrichtingsplan en het ontwerpen van gebouwen rekening te houden met het vergroten van biodiversiteit.

¹ Zie o.a. Biodiversiteit.NL

2.2. Kenmerken van het project

In de inleiding van dit document (paragraaf 1.1.) is al kort aangegeven welke ontwikkelingen worden beoogd. Kort samengevat voorzien het plan in de herontwikkeling van de oude wegtracés tot bedrijventerrein. Op deze gronden kunnen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend en kan daarvoor worden gebouwd.

De ontwikkeling geschiedt programmatisch 'neutraal'. Er wordt namelijk 1,43 hectare (bruto) aan bedrijventerrein nieuw ontwikkeld. Daar staat tegenover dat circa 2,3 hectare aan potentieel bedrijventerrein wordt onttrokken.

Verkeer en parkeren

Omdat de ontwikkeling programmatisch neutraal is, zal er geen sprake zijn van een extra verkeergeneratie.

Parkeren zal geheel op eigen terrein plaatsvinden.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor ontwikkeling van het terrein worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Hinder, Verontreiniging, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid, overige relevante milieuaspecten

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

3. Kenmerken van de milieueffecten

9

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het wijzigingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar het wijzigingsplan Bedrijventerrein Souburg - herontwikkeling Veerhavenweg, vergroting bouwvlak, archeologie.

Hinder

Binnen de bestemming Bedrijventerrein is een milieuzonering opgenomen. Algemeen toelaatbaar zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2. van de in het bestemmingsplan gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten (hierna SvB). Met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'bedrijf tot en met categorie 4.2' zijn bedrijven met een zwaardere milieu-uitstraling toegestaan. Milieuvergunningplichtige bedrijven worden niet verwacht. De te vestigen bedrijven zullen daarom moeten voldoen aan de geluidnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het besluit biedt bescherming aan geluidgevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen.

Er is geen sprake van een toename van de verkeersgeneratie (zie hoofdstuk 2) en dus zal het verkeer niet leiden tot relevante uitstralingseffecten naar de omgeving.

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

Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen worden niet mogelijk gemaakt. De beoogde ontwikkeling zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Volgens de openbare risicokaart waarin relevante risicobronnen worden getoond, zijn in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, spoor, water of door buisleidingen.

Risico's op rampen door klimaatadaptatie

De ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een bedrijventerrein waarbij in de oorspronkelijke situatie een weg lag. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

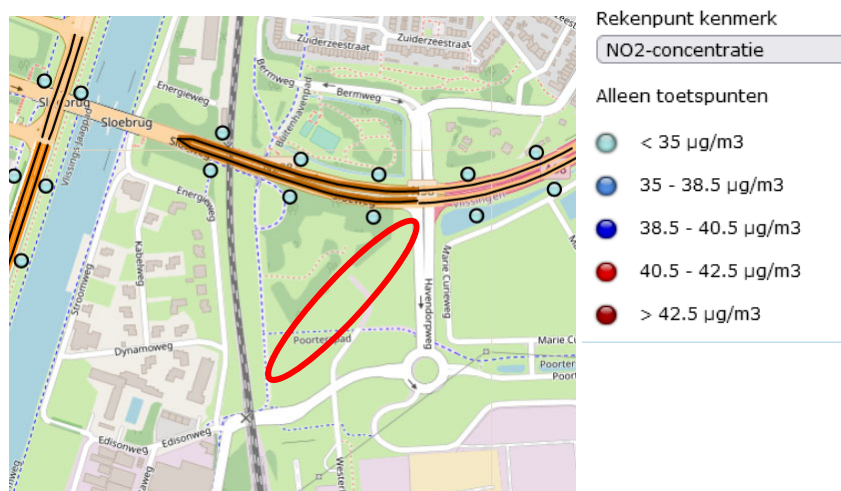
Risico's voor de menselijke gezondheid

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

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied in 2020 en voor het prognosejaar 2030 de jaargemiddelde concentraties

stikstofdioxide en fijn stof ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. Een fragment voor het jaar 2020 voor stikstofdioxide is hierna opgenomen.



Figuur 4 Resultaten NIBM-tool voor stikstofdioxide in 2020 (bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)

Overige relevante milieuaspecten

Archeologie

In het bestemmingsplan is bepaald dat een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm beneden het maaiveld of het ophogen van gronden met meer dan 2 meter. Een dergelijke vergunning is niet nodig indien de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen van ten hoogste 500 m². Voor het saneren van de weg is alleen het asfalt weggehaald. Het zandcunet eronder is blijven liggen. Er was dus geen archeologisch onderzoek nodig.

Een dergelijk onderzoek is dan ook nog niet voor dit gebied uitgevoerd. Uit informatie van de Algemene HoogteKaart Nederland (www.ahn.nl) blijkt dat het plangebied circa 2 meter is opgehoogd. Door de Walcherse Archeologische Dienst is daarom aangegeven dat voor het plangebied de in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Souburg opgenomen vrijstellingsmaat van 40 cm voor bouwen en andere werkzaamheden kan worden verruimd naar 2 meter. Hiermee worden eventueel aanwezige archeologische waarden afdoende beschermd.



Figuur 5 Fragment van de Algemene HoogteKaart Nederland waaruit blijkt dat het voormalige tracé is opgehoogd.

Bodem

Delen van het voormalige tracé zijn in het kader van het basisplan onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat in geen interventiewaarden worden overschreden. Voor alle onderzoekslocaties is ten hoogste veiligheidsklasse "Basisklasse" of geen veiligheidsklasse van toepassing. Er is geen reden voor nader bodemonderzoek. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het voormalige tracé tot bedrijventerrein.

Water

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied waren watergangen aanwezig. Deze zijn met bijbehorende technische voorzieningen voor de aanleg van bedrijventerrein Souburg II verplaatst. Bij het bouwrijp maken van bedrijventerrein Souburg II is voldoende waterberging aangelegd voor de eindsituatie waarbij ook het plangebied van het wijzigingsplan geheel is ontwikkeld. Daarbij is uitgegaan van 100 % verharding van de bedrijfspercelen, zodat de waterberging "worst-case" is benaderd. De eis van voldoende waterberging is ook in de regels van het basisplan vastgelegd. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op het waterhuishoudkundige systeem. Ten behoeve van de ontwikkeling is geen aangepast waterbeheer nodig.

Natuur

Gebiedsbescherming

Omdat het plangebied niet ligt in een kwetsbaar natuurgebied, worden effecten als areaalverlies en versnippering uitgesloten. Datzelfde geldt voor effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding.

In het Natura 2000 gebied is natuur aanwezig die gevoelig is voor stikstofdepositie afkomstig van verbrandingsmotoren en van de veehouderij. De bedrijfsgebouwen zullen emissieloos worden uitgevoerd. De voorgenomen bestemmingswijziging zorgt niet voor een toename van het verkeer in de gebruiksfase omdat de ontwikkeling tot bedrijventerrein programmatisch 'neutraal' is. Er is daarmee geen sprake van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Voor de aanleg- of bouwfase geldt dat op 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking is getreden. Hierin is geregeld dat de aanlegfase wat betreft stikstofdepositie helemaal buiten beschouwing kan blijven.

Soortenbescherming

Uit een Quickscan Wet natuurbescherming die in augustus 2020 is uitgevoerd voor het bouwrijp maken van percelen en het bouwen van bedrijfspanden blijkt dat geen effecten op de gunstige staat van instandhouding zijn te verwachten op aanwezige diersoorten en dat beschermde vaatplanten niet voorkomen. De bescherming van dier- en plantensoorten staat de uitvoering van het wijzigingsplan niet in de weg, mits tijdens sloop-en bouwwerkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de algemene zorgplicht voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Belangrijke nadelige gevolgen voor natuurwaarden kunnen worden uitgesloten.

Mitigerende maatregelen

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om buiten het broedseizoen te werken. Om te voorkomen dat (pionier)soorten zich vestigen zullen paddenschermen worden geplaatst, wordt regelmatig kort gemaaid, en worden open water (poelen) op het terrein en steile taluds in zandhopen voorkomen. Verder zijn geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen kunnen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.