
AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING ABDIJSTRAAT 2 BIEZELINGE

Gemeente Kapelle

12 januari 2022

RHO ADVISEURS

DATUM 12 januari 2022
KENMERK 20210869_0001

PROJECTLEIDER Ing. J.A. van Broekhoven

OPDRACHTGEVER Gemeente Kapelle

AUTEUR Rho adviseurs
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	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1 Verkeer	13
3.2 Geluid	13
3.3 Luchtkwaliteit	14
3.4 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	14
3.5 Bodem en water	16
3.6 Ecologie	16
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	17
3.8 Aanlegwerkzaamheden	18
3.9 Cumulatie	18
3.10 Mitigerende maatregelen	18
4. Conclusie	20
Bijlagen	21
Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek	21
Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek	22
Bijlage 3 – Onderzoek stikstof	23
Bijlage 3 – Quicksan flora en fauna	24

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Abdijstraat in Biezelinghe is op dit moment de winkel 'De Fruitschuur' gevestigd. Deze winkel zal binnen afzienbare tijd permanent worden gesloten. De initiatiefnemers willen op deze locatie de huidige winkel transformeren tot een woning met bed & breakfast (B&B) en lunchroom. Op het restant van het kavel worden 10 seniorenwoningen gerealiseerd. Daarnaast heeft de eigenaar van de woning op Ganshoekweg 13 het voornemen een deel van het aan de zuidzijde van zijn woning grenzende perceel bij zijn tuin te betrekken en hier een bijgebouw te bouwen.

In het geldende bestemmingsplan 'Kapelle - Biezelinghe' heeft de locatie de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Agrarisch'. Het beoogde project past niet binnen deze bestemming. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is met de gemeente Kapelle overeengekomen een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

In het Besluit milieueffectrapportage is 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:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D 11.2).

Het beoogde project heeft betrekking op het realiseren van 10 seniorenwoningen, de transformatie van een winkel tot een woning en het bouwen van een bijgebouw en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waar dit document in voorziet.

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

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

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

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is. Bij de beoordelingsbeslissing wordt 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 in het zuiden van Biezelinghe in de gemeente Kapelle. De locatie ligt tussen de Abdijstraat, de Ganshoekweg en de Schotjeweg. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de kern van Biezelinghe waar woningen aanwezig zijn. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan agrarische percelen waar het voornemen bestaat detailhandel te realiseren. De oostgrens van het plangebied wordt gevormd door de Abdijstraat. Aan de andere zijde van de Abdijstraat staat een rij woningen die grenst aan het industrieterrein Smokkelhoek. Het plangebied ligt binnen de geluidszone van het gezoneerde bedrijventerrein Smokkelhoek. In de huidige situatie is binnen het plangebied de winkel 'De Fruitschuur' gevestigd, een verkooppunt waar een breed assortiment groenten, aardappelen en fruit wordt verkocht. Aan de westkant zijn een tweetal volkstuintjes aanwezig. De gronden tussen de volkstuintjes en de bebouwing behorende bij de 'Fruitschuur' zijn deels ingericht als boomgaard en deels verhard, op de verharding is een afdak aanwezig. De ligging van het plangebied is op figuur 2.1 weergegeven.



Figuur 2.1: Ligging plangebied Biezelinghe (bron: Google Maps)

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Natura 2000

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 1.400 m, ligt het Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Seafinghe'. Op een afstand van circa 1.800 ten noordoosten van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Yerseke en Kapelse Moer' (zie figuur 2.2).



Figuur 2.2: Ligging plangebied (rode omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: provincie Zeeland)

Natuurnetwerk Zeeland

Het plangebied ligt niet in een gebied dat begrensd is in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Het meest dichtstbijzijnde gebied wat deel uitmaakt van het NNZ ligt op ongeveer 350 meter ten zuiden van het plangebied. Dit is het gebied 'weetje bij Biezeling'. Op circa 450 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich het NNZ gebied 'Smokkelhoek'. De geplande activiteit ligt op geruime afstand van beide gebieden (zie figuur 2.3).



Figuur 2.3: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzicht van Natuurnetwerk Zeeland (bron: Provincie Zeeland)

Stilte- en milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van stiltegebieden, milieubeschermingsgebieden, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden (figuur 2.4).

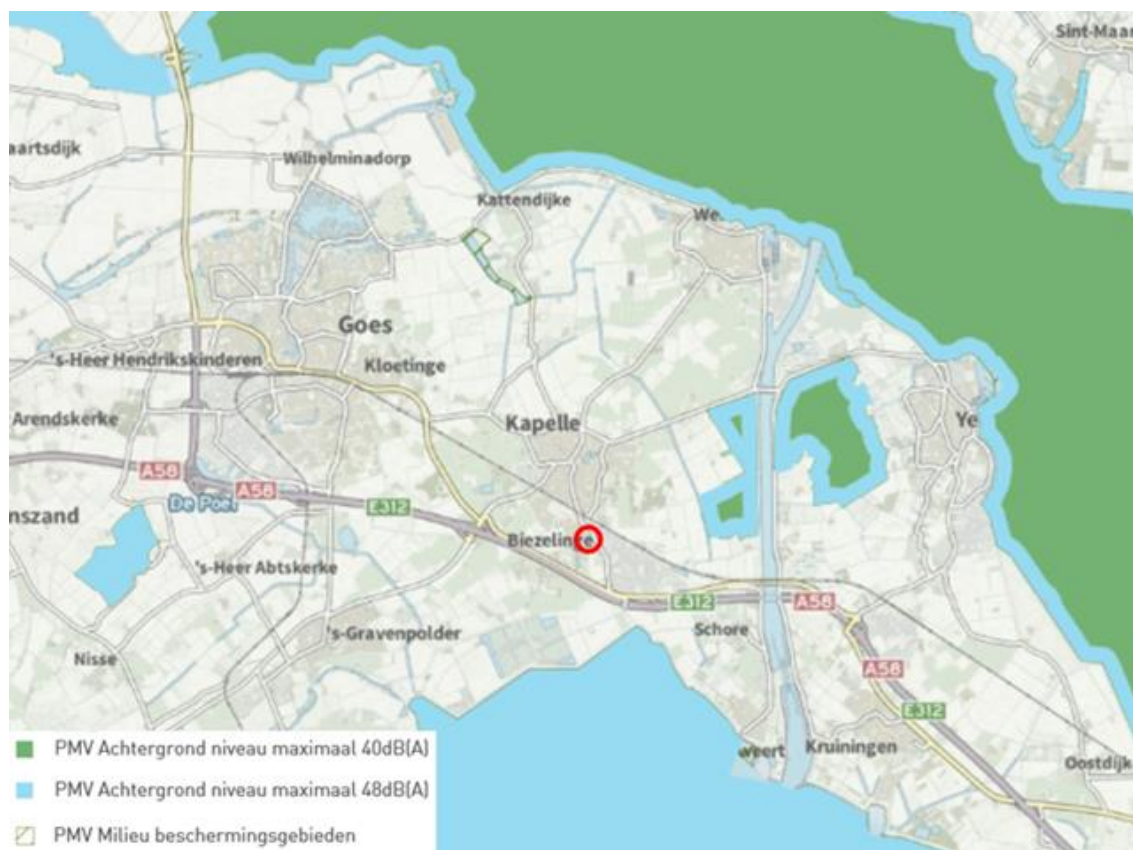
Cultuurhistorische en archeologische waarden

Op het perceel van Abdijstraat 2 is een bouwhistorisch object aanwezig, namelijk een historische boerderij, bestaande uit een woonhuis en schuur uit circa 1920-1940, met twee moderne schuren en een schuurtje uit dezelfde periode (zie figuur 2.5). In de omliggende omgeving bevinden zich op ruime afstand nog een historische boerderij, rijksmonument en meerdere gebouwen die op de gemeentelijke monumentenlijst staan.

In het bestemmingsplan 'Kapelle - Biezelinge' is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' opgenomen. In deze bestemming is bepaald dat archeologisch onderzoek en advies niet nodig zijn indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet meer dan 100 m² bedraagt of als het gaat om een bodemverstoring die niet dieper reikt dan 30 cm.

Er is een inventariserend archeologisch onderzoek gedaan. Hieruit is, kort samengevat, naar voren gekomen dat in de ondergrond van het plangebied (Laagpakket van Wormer) nog archeologische waarden uit het Neolithicum aanwezig kunnen zijn. De top van het veenpakket en het Laagpakket van Walcheren zijn niet intact en daarom worden op deze niveaus geen archeologische waarden verwacht. De top van het Laagpakket van Wormer ligt op 350 tot 470 cm –mv (2,66 tot 4,14 m – NAP). In

het humeuze pakket in de bovengrond zijn baksteenfragmenten gevonden. Deze fragmenten zijn waarschijnlijk in het plangebied terecht gekomen als gevolg van het landgebruik van de 19e en de 20e eeuw, boomgaard en later als boerenerf. De baksteenfragmenten worden daarom niet als archeologische indicatoren beschouwd.



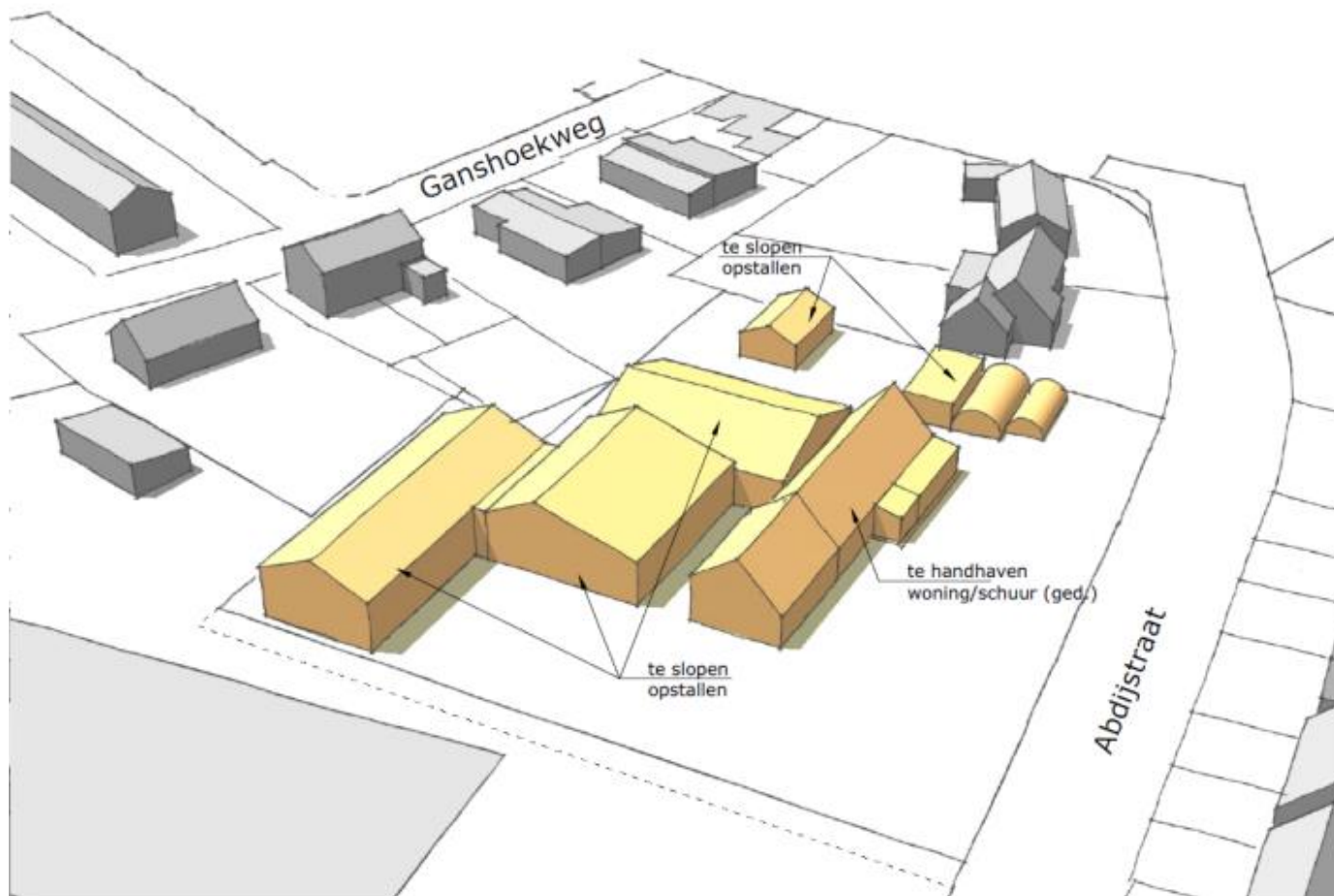
Figuur 2.4: Ligging plangebied ten opzichte van stiltegebieden en milieubeschermingsgebieden (bron: Provincie Zeeland)



Figuur 2.5: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (in rood Abdijstraat 2) (bron: provincie Zeeland)

2.2 Kenmerken van het project

In de beoogde situatie worden ter plaatse van de Abdijstraat 2, 10 seniorenwoningen gebouwd. De reeds aanwezige woning en de schuur blijven gehandhaafd. Hierin zal naast de woning een Bed & Breakfast en lunchroom komen. Om dit te kunnen realiseren worden de overige opstallen gesloopt (zie figuur 2.6). Aan de westzijde van het plangebied wordt een schuur gebouwd, en is bedoeld voor privé gebruik.



Figuur 2.6: De te slopen en te handhaven bebouwing (bron: Kort Geytenbeek Architecten)

De 10 seniorenwoningen zijn opgedeeld in twee volumes. Aan de noordzijde van het plangebied worden 4 woningen gebouwd en westzijde worden 6 woningen gebouwd. De 4 woningen aan de noordzijde zijn éénlaagse woningen met twee slaapkamers, een woonkamer/keuken en een badkamer. De 6 woningen aan de oostzijde zijn tweelaagse woningen. Aan de achterzijde hebben de 6 woningen ieder een eigen berging met daarnaast een gemeenschappelijk erf. Op het plangebied zijn 21 parkeerplaatsen beschikbaar (de beoogde situatie is weergegeven in figuur 2.7).



Figuur 2.7: De beoogde situatie (bron: Kort Geytenbeek Architecten)

Verkeer en parkeren

Het beoogde project wordt ontsloten door en ligt aan de Abdijstraat in het zuidoosten van Biezelinghe. Vlakbij ligt bedrijventerrein Smokkelhoek. De Abdijstraat is een erftoegangsweg waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De Abdijstraat gaat in noordelijke richting over in de Juffertjeswegje en Noordstraat via de spoorwegovergang naar Kapelle. Dit zijn beide erftoegangswegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. In zuidelijke richting gaat de Abdijstraat over in de Smokkelhoekweg richting de N289. De Smokkelhoekweg is een erftoegangsweg met een uitstraling van een gebiedsontsluitingsweg waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De N289 is provinciale weg en een belangrijke gebiedsontsluitingsweg (80 km/uur) om de rijksweg A58 en de kernen Schore en Hansweert te bereiken.

In de huidige situatie ligt in het plangebied kruidenierszaak De Fruitschuur B.V., een verkooppunt van groenten, aardappelen en fruit. De verkeersgeneratie vanwege deze kruidenierszaak is berekend op 254 mvt/etmaal. Met het verdwijnen van de kruidenierszaak, vervalt ook de hiermee gepaard gaande verkeerbewegingen. Hiervoor in de plaats komen de verkeersbewegingen die samenhangen met het nieuwe plan. Aan de hand van kencijfers van het CROW is voor het plangebied de verkeersgeneratie berekend. Deze is voor de komst van de seniorenwoningen, B&B en lunchroom berekend op 104,7 mvt/etmaal. Binnen het plangebied worden 21 parkeerplaatsen gerealiseerd; 19 parkeerplaatsen aan de zuidzijde van het perceel, twee voor de eigen woning.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut.

Cumulatie met andere projecten

Op de locatie direct ten zuiden van het plangebied, worden twee gebouwen gerealiseerd. Aan de noordzijde komt het gebouw voor Aldi aan de zuidzijde komt het gebouw waarin de Action en de Fruitshop zullen worden gevestigd. Naast deze



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

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

3.1 Verkeer

Met het verdwijnen van de winkel 'De Fruitschuur', die in de huidige situatie is gelegen binnen het plangebied, verdwijnen ook de verkeersbewegingen die met deze winkel samenhangen (254 mvt/etmaal). Hiervoor in de plaats komen de seniorenwoningen, B&B en lunchroom die zorgen voor een verkeersgeneratie van 110,7 mvt/etmaal. Gelet hierop is sprake van een verkeersafname en knelpunten in de verkeersontwikkeling en met betrekking tot de verkeersveiligheid zijn dan ook niet voorzien.

Met de 21 parkeerplaatsen die zullen worden gerealiseerd, wordt in de parkeerbehoefte op het maatgevende moment (16) voorzien. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Gelet op de afname van de verkeersomvang, zijn relevante negatieve uitstralingseffecten vanwege het plan naar de omgeving uitgesloten.

Aangezien het bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk maakt (seniorenwoningen), is akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaaai om het akoestische woon- en leefklimaat in beeld te brengen, zie bijlage 1. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat als gevolg van het wegverkeer op de Abdijstraat, de richtwaarde van 48 dB licht wordt overschreden. De maximale berekende geluidbelasting bedraagt 50 dB, inclusief 5 dB aftrek op basis van artikel 110g Wgh.

Industrielawaai

Het plan is gelegen binnen de geluidszone van het gezoneerde bedrijventerrein Smokkelhoek. Door de RUD Zeeland is onderzoek uitgevoerd naar Industrielawaai van het gezoneerde bedrijventerrein Smokkelhoek. Uit de rekenresultaten van de geluidsbelasting van het industrieterrein op de beoogde en bestaande woning(en) blijkt dat er een geringe overschrijding is van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB op de bovenverdieping van een aantal van de nieuwe woningen en bestaande woning. Er zal een hogere waarde vastgesteld moeten worden voor de woningen.

Cumulatie

Tevens is de cumulatieve geluidsbelasting bepaald waarbij rekening is gehouden met wegverkeerslawaaai van de Abdijstraat en Industrielawaai van industrieterrein Smokkelhoek. Van de 10 onderzochte woningen vallen er 3 in de klasse 'goed' en 7 in de klasse 'redelijk'. De gecumuleerde geluidbelasting wordt met name bepaald door Industrielawaai.

Bij de uitvoering van het plan zal rekening gehouden moeten worden met de geluidbelasting vanwege verkeer en industrie door het treffen van isolerende maatregelen en mogelijk het situeren van slaapkamers aan de geluidluwe zijde. Met de te treffen maatregelen is voor alle woningen sprake van een aanvaardbare akoestisch situatie. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

3.3 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling (woningen) behoort tot een categorie van gevallen die in de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is aangewezen als een categorie die in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen (bijlage 3A, voorschrift 3A.2: Aangewezen ingevolge artikel 4, eerste lid, worden woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat).

Met behulp van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald. Geconcludeerd wordt dat zowel in 2020 als in 2030 voldaan wordt aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 3.3.1.

Tabel 3.3.1: Toetsing aan grenswaarden maatgevende stoffen Wm

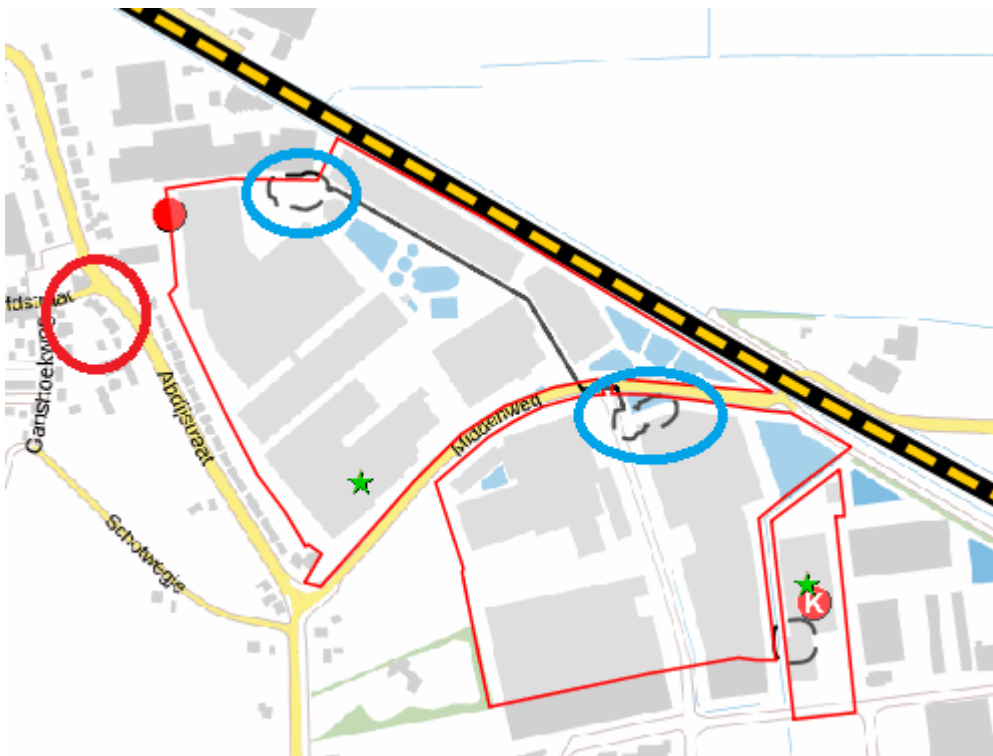
stof	grenswaarde	maximale waarden in jaar 2020	maximale waarden in jaar 2030
stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³	21,9 µg/m ³	14,1 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	17,3 µg/m ³	15,0 µg/m ³
	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	6,1 µg/m ³	6,0 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	25 µg/m ³	10,1 µg/m ³	8,0 µg/m ³

De advieswaarde van de Wereldgezondheidsorganisatie ligt voor PM10 op 20 µg/m³ en voor PM2.5 op 10 µg/m³. Aan deze advieswaarden wordt voldaan. Binnen het plangebied is sprake van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

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

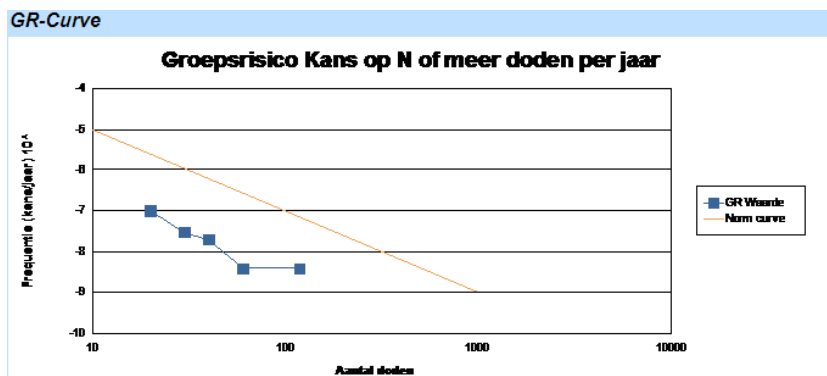
Risicovolle inrichtingen

Ten oosten van het plangebied ligt Coroos Conserveren. Op dit terrein bevinden zich twee bovengrondse LPG vulstations (met een totaal jaarverbruik van maximaal 430 m³/jaar); één ten noorden van het terrein en één ten zuiden. Het vulpunt van het noordelijke vulstation ligt op een afstand van circa 210 meter tot het plangebied. Het vulpunt van het zuidelijke vulstation ligt op een afstand van circa 460 meter. Het plangebied ligt buiten de PR 10⁻⁶-contour van deze stations (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van de PR 10^{-6} -contouren van de LPG-vulstations (blauw omcirkeld)

Volgens de risicokaart hebben de LPG vulstations beide een invloedsgebied van 425 meter. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van het noordelijke LPG vulstation. In het rapport van de risicokaart is het groepsrisico (GR) gegeven (zie figuur 3.2). Hieruit blijkt dat in de huidige situatie het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Gezien de afstand en de omvang van de ontwikkeling zal het groepsrisico als gevolg van het beoogde plan beperkt toenemen en is een overschrijding van de oriëntatiewaarde uitgesloten. Een significant negatief effect op het groepsrisico is uitgesloten.



Figuur 3.2: Groepsrisicocurve Coroos Conserven (bron: risicokaart.nl)

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die van invloed zijn op de externe veiligheid van het plangebied. Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van de Omleidingsroute Vlaketunnel (A58): Oude Rijksweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied valt wel binnen het invloedsgebied van de A58 en de spoorroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Doordat het plangebied verder dan 200 meter ligt van deze transportroutes is er geen significant negatief effect op het groepsrisico.

Tot slot wordt opgemerkt dat met het plan geen risicobronnen worden gecreëerd. Ook in zoverre is er geen significant negatief effect op de risico's op zware ongevallen.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het bebouwde oppervlak afnemen ten opzichte van de huidige bebouwing en zal verharding plaatsmaken voor groen. Compensatie door extra waterberging is niet noodzakelijk. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatverandering 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 (al dan niet na het treffen van mitigerende maatregelen) voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.5 Bodem en water

Op 16 juni 2021 is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Hierbij zijn op de onderzoekslocatie verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geconstateerd maar deze geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader onderzoek. De bodem is geschikt voor de beoogde functies. Gelet op de nieuwe functies binnen het plangebied (seniorenwoningen, B&B en lunchroom), wordt verontreiniging van bodem en grondwater door deze functies niet verwacht. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling voor bodem en grondwater kunnen daarmee worden uitgesloten.

Het plangebied ligt volgens de Legger Waterkeringen niet binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering zodat het project geen negatieve invloed heeft op de waterveiligheid in de omgeving.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het bebouwde oppervlak afnemen ten opzichte van de huidige bebouwing. De opstallen worden namelijk allemaal gesloopt. De woning en de cultuurhistorische schuur blijven gehandhaafd. De verharding zal plaatsmaken voor groen. Aanleg van een extra waterberging voor de 10 woningen is niet noodzakelijk vanwege de overmaat van waterbergingen in de omgeving van het plangebied. Het ingezamelde afvalwater zal worden afgevoerd naar de bestaande vrij vervalriolering in de Abdijstraat. Ook het hemelwater van de daken, het erf en de wegen zal via oppervlakkige afstroming worden afgevoerd naar de vrij vervalriolering in de Abdijstraat. Significant negatieve effecten op de waterkwaliteit als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.6 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of gebieden die zijn begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland (verwezen wordt naar paragraaf 2.1). De geplande activiteit ligt op geruime afstand van deze gebieden. In zoverre zijn geen negatieve effecten te verwachten op beschermde gebieden. Wel zal de gebruiksfase van het plan vanwege verkeersbewegingen leiden tot stikstofemissie. Gelet hierop zijn met het rekenmodel Aeries (versie 2020) stikstofberekeningen uitgevoerd om de mogelijke stikstofdepositie in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden te bepalen.

Op de locatie direct ten zuiden van het plangebied, worden twee gebouwen gerealiseerd. Aan de noordzijde komt het gebouw voor Aldi aan de zuidzijde komt het gebouw waarin de Action en de Fruitshop zullen worden gevestigd. Aangezien dit

plan ook mogelijk gevolgen heeft voor de stikstofdepositie, is de cumulatieve stikstofdepositie van beide projecten in beeld gebracht.

Het stikstofonderzoek is als bijlage 3 aangehecht.

Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (2020) voor de stikstofdepositie blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr, ook indien wordt gekeken naar de cumulatieve stikstofdepositie vanwege beide projecten. Op basis van de berekeningen zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase uitgesloten. De beoogde ontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Om mogelijke effecten van het plan op beschermde soorten in kaart te brengen, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 4. De conclusies van deze quickscan kunnen als volgt worden samengevat:

Vleermuizen

In de te transformeren en/of te slopen opstallen bevinden zich geen openingen waar gebouwbewonende vleermuissoorten gebruik van kunnen maken. Er is tevens geen sprake van een belangrijke functie van het plangebied als vliegroute en/of foerageergebied voor vleermuizen. Vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep. Aanvullend onderzoek en/of een ontheffing zijn niet nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Tijdens het veldonderzoek zijn geen nesten of andere sporen van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats of andere broedvogelsoorten aangetroffen in het plangebied. De aanwezige bebouwing is niet geschikt als vaste rust- en/of verblijfplaats voor de Huismus en de Gierzwaluw. Het kan daarom met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat de voorgenomen plannen leiden tot verstoring en/of vernietiging van vaste nest- en rustplaatsen van deze soorten. Vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er, op de zorgplicht na, geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep. Aanvullend onderzoek en/of een ontheffing zijn niet nodig.

Grondgebonden zoogdieren

De te slopen opstallen beschikt niet over openingen waar marterachtigen of andere grondgebonden zoogdieren gebruik van zouden kunnen maken. Het kan daarom met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat de voorgenomen plannen leiden tot verstoring of vernietiging van vaste verblijf- of rustplaatsen van soorten uit deze groep. Vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er, op de zorgplicht na, geen verplichtingen. Aanvullend onderzoek en/of een ontheffing zijn niet nodig.

Gelet op het voorgaande worden geen significant negatieve effecten op beschermde soorten verwacht als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer zich dient te houden aan de zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming die geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde).

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardevolle objecten zijn door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de uitsnede in figuur 2.5 is te zien dat er op het perceel van Abdijstraat 2 een bouwhistorisch object aanwezig is, namelijk een historische boerderij.

De feitelijke bebouwing van de woning zal niet veranderen waardoor er geen invloed is op de cultuurhistorische waarde. De schuur kent weinig cultuurhistorisch waarde meer aangezien de schuur in de loop der jaren meerdere malen is verbouwd tot

verkooppunt van fruit-, planten- en diervoeder. De transitie van de schuur tot lunchroom met een B&B op de verdieping, zal leiden tot minimale aanpassingen van de bestaande schuur.

In de omliggende omgeving bevinden zich op ruime afstand nog een historische boerderij, rijksmonument en meerdere gebouwen die op de gemeentelijke monumentenlijst staan. Gezien de afstand en de aard van de ontwikkeling heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed op deze cultuurhistorische waardevolle objecten. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

Archeologie

In het bestemmingsplan 'Kappelle - Biezelinge' is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' opgenomen. In deze bestemming is bepaald dat archeologisch onderzoek en advies niet nodig zijn indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet meer dan 100 m² bedraagt of als het gaat om een bodemverstoring die niet dieper reikt dan 30 cm. De beoogde ontwikkeling overschrijdt beide normen. Voorafgaand aan de aanleg van de seniorenwoningen zal archeologisch onderzoek worden uitgevoerd om de mogelijkheid van archeologische resten ter plaatse uit te sluiten. Mocht uit het onderzoek blijken dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de seniorenwoningen, kunnen burgemeester en wethouders één of meer voorwaarden verbinden aan deze omgevingsvergunning teneinde negatieve effecten op archeologie uit te sluiten. Significante negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden dan ook niet verwacht.

3.8 Aanlegwerkzaamheden

Tijdens de bouwwerkzaamheden kunnen milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Gelet op de nabijgelegen woningen dienen zo nodig maatregelen te worden getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de relatief beperkt omvang van het project kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

3.9 Cumulatie

Realisatie van het plan staat niet op zichzelf. Op de locatie direct ten zuiden van het plangebied, worden twee gebouwen gerealiseerd. Aan de noordzijde komt het gebouw voor Aldi aan de zuidzijde komt het gebouw waarin de Action en de Fruitshop zullen worden gevestigd. Aangezien dit project ook mogelijk gevolgen heeft voor de stikstofdepositie, is de cumulatieve stikstofdepositie van beide projecten in beeld gebracht. Uit de berekeningen met AERIUS Calculator (2020) voor de stikstofdepositie vanwege de gebruiksfase van plangebied Abdijstraat 2, al dan niet gecumuleerd met de stikstofdepositie vanwege de gebruiksfase van het plangebied direct ten zuiden van Abdijstraat 2, blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekeningen zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase uitgesloten. Voor de beoogde ontwikkeling is daarmee geen sprake van relevante cumulatie.

3.10 Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat de effecten van de ontwikkeling van het plan Abdijstraat 2 voor veel van de omgevingsaspecten beperkt zijn, waarbij geen mitigerende maatregelen aan de orde zijn. Wel zijn met betrekking tot geluid aanvullende maatregelen nodig om te komen tot een akoestisch aanvaardbare situatie.



Verder kunnen met het oog op de werkzaamheden tijdens de realisatiefase kunnen maatregelen noodzakelijk zijn. Daarbij gaat het om de mogelijke gevolgen (geluid, verkeer en trillingen) voor de direct omwonenden. Dit zal bij de verdere uitwerking van de plannen nader moeten worden geconcretiseerd.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze m.e.r.-beoordelingsnotitie 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 zullen optreden. Daarbij is het wel van belang dat de maatregelen worden getroffen zoals beschreven in paragraaf 3.10 van deze notitie. In dat geval is er geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure in het kader van het bestemmingsplan voor Abdijstraat 2.



BIJLAGEN

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek





Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 3 – Onderzoek stikstof





Bijlage 3 – Quicksan flora en fauna