

A decorative grid of small squares is overlaid on the entire page. The squares are arranged in a regular pattern, with some squares being a darker purple and others a lighter shade, creating a subtle background texture.

# ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

## GEMEENTE MIDDELBURG

**Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling  
'Sardijngeulstraat (voorheen Braakmanstraat)  
Middelburg'**



Middelburg Kleverskerkseweg 49  
Postbus 29 4330 AA  
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e  
Postbus 2128 4800 CC  
telefoon: +31 76 5317444

email: [rdh@rdh.nl](mailto:rdh@rdh.nl)  
website: [www.rothuisen.eu](http://www.rothuisen.eu)

**gemeente**  
**titel**

Middelburg  
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de woningbouwontwikkeling  
'Sardijngeulstraat (voorheen Braakmanstraat) Middelburg'  
NL.IMRO.0687.BPSTRSARDIJNGSTR-ON01

**Project**  
**Status**  
**Datum**

MB4034  
Ontwerp  
2021



## **AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING**

### **INHOUD**

|           |                                                                               |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING</b>                                                              | <b>1</b>  |
| 1.1       | Aanleiding                                                                    | 1         |
| 1.2       | Achtergrond                                                                   | 1         |
| 1.3       | Waarom een vormvrije m.e.r-beoordeling?                                       | 2         |
| 1.4       | Doel van een vormvrije m.e.r-beoordeling                                      | 3         |
| 1.5       | Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrij m.e.r.-beoordeling | 3         |
| <b>2.</b> | <b>BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED</b>                                 | <b>5</b>  |
| 2.1       | Uitgangspunten                                                                | 5         |
| 2.2       | Projectbeschrijving                                                           | 5         |
| 2.3       | Gevoelige gebieden                                                            | 5         |
| <b>3.</b> | <b>POTENTIËLE EFFECTEN</b>                                                    | <b>6</b>  |
| 3.1       | Beoordeling                                                                   | 6         |
| <b>4.</b> | <b>CONCLUSIE</b>                                                              | <b>10</b> |

### **BIJLAGEN**

Bijlage I: AERIUS calculatie, MorgenWonen, 12 mei 2021

# **1. INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding**

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het bevoegde gezag van de gemeente Middelburg dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke c.q. significante milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

## **1.2 Achtergrond**

Het vigerende bestemmingsplan “Stromenwijk” van de gemeente Middelburg moet deels worden herzien. Een gedeeltelijke herziening is nodig omdat door Woongoed in nauw overleg met de gemeente een plan voor deze locatie heeft uitgewerkt. Concreet ziet plan op het transformeren van de voornamelijk bedrijfsmatig bestemde gronden gelegen aan de Braakmanstraat tot woningbouw: op de locatie zullen 50 toekomstbestendige grondgebonden woningen worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Zowel het beoogde gebruik als bebouwing van de voorgenomen ontwikkeling passen daarmee niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In het kader van de herontwikkeling zal ook de ontsluitingsstructuur worden gewijzigd in die zin, dat de Lingestraat zal worden verlengd en in het noorden op de Braakmanstraat zal worden ontsloten. Het plangebied is daarmee van twee kanten goed bereikbaar. Het bestemmingsplan wordt op de beoogde ontwikkeling afgestemd, zodat het plan een actueel juridisch-planologisch kader biedt voor de planlocatie.

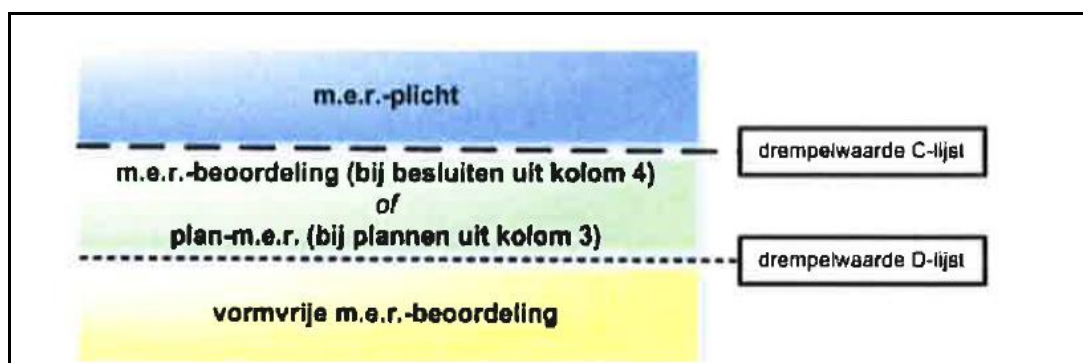
In figuur 1 is het plangebied, alsmede de begrenzing daarvan weergegeven.



Figuur 1 Luchtfoto plangebied, rode omlijning betreft plangebied. Bron: Google Maps, 2021

### 1.3 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Afhankelijk van de type en omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. De type en omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' (zie onderstaande figuur).



Figuur 2 Bijlage C en D in het kader van Besluit m.e.r.

Voor de voorgenomen ontwikkeling, die door het nieuwe bestemmingsplan 'Sardijngeulstraat (voorheen Braakmanstraat) Middelburg' wordt voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader dient te worden gemotiveerd of sprake is van negatieve effecten op het milieu. De gronden zijn grotendeels bebouwd en verhard. De totale oppervlakte van het te ontwikkelen terrein bedraagt ongeveer 11.196 m<sup>2</sup>.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D 11.2 kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als:

*'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.*

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

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 m<sup>2</sup> of meer.

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van genoemde categorie, dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

#### **1.4 Doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt, dat sprake is van mogelijke belangrijke c.q. significante nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit (in dit geval het bestemmingsplan).

#### **1.5 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrij m.e.r.-beoordeling**

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.  
Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc..
2. Een beschrijving van de plaats van het plan.  
In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische

waarden, etc.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.

3. Kenmerken van het potentiële effect.

Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc..

## **2. BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED**

### **2.1 Uitgangspunten**

Voor de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan geldt het volgende uitgangspunt:

- een actueel juridisch planologisch kader creëren conform de Wet ruimtelijke ordening in lijn met het actuele rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### **2.2 Projectbeschrijving**

Met onderhavig plan worden 50 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd op gronden die thans nog voornamelijk voor bedrijfsdoeleinden zijn bestemd. De voorgenomen ontwikkeling past zowel qua gebruik als bebouwing niet binnen het geldende bestemmingsplan. Er is verder in het vigerende plan geen mogelijkheid tot wijziging van de huidige bestemmingen naar de beoogde woningbouw. Het parkeren geschiedt op het maaiveld en wordt integraal mee-ontworpen met de beoogde nieuwbouw. Daarnaast wordt de planlocatie in twee richtingen op de bestaande infrastructuur ontsloten, waardoor de locatie goed bereikbaar is. Hierdoor zal het verkeer zich snel en gelijkmatig over de bestaande infrastructuur verdelen en daarin worden opgenomen. Het projectgebied is verder ook voor langzaam verkeer en het openbaar vervoer goed te bereiken.

Het plangebied is gelegen in een bestaande woonwijk; de 'Stromenwijk' en in groter verband gezien gesitueerd aan de rand van de historische binnenstad van Middelburg. De locatie wordt aan alle zijden omgeven door woningbouw en vraagt daarmee in ruimtelijk opzicht in relatie tot de directe omgeving om een passende bestemming.

### **2.3 Gevoelige gebieden**

Onder gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Zeeland (NNZ), Nationale landschappen, nationale parken en beschermde monumenten.

#### *Natura 2000-gebied/beschermde natuurmonumenten*

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, "Westerschelde en Saeftinghe" bevindt zich op circa 4,4 kilometer afstand van het plangebied.

#### *Natuurnetwerk Zeeland*

Het plangebied ligt buiten de begrenzing NNZ, de binnendijken uitgezonderd. Door het voorgenomen bouwplan op de onderzoeklocatie in combinatie met de afstand te bezien, kan worden geconcludeerd, dat wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Zeeland niet zullen worden aangetast.

### 3. POTENTIËLE EFFECTEN

#### 3.1 Beoordeling

##### *1. Kenmerken van het project*

Het project bestaat uit de realisatie van 50 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen. Hiervoor zal nieuwbouw worden gepleegd. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn afbeeldingen van de beoogde verkaveling en een impressie van de woningtypen opgenomen.

##### *2. Plaats van het project*

Het projectgebied ligt ten zuiden van het centrum van Middelburg, net buiten de historische kern. De locatie wordt aan de noordzijde door de Braakmanstraat, aan oostzijde door de Poelendaelesingel/Nieuwe Vlissingeweg; aan de zuidzijde door de Lingestraat en de westzijde door de Westerscheldestraat -en daarmee volledig door woningbouw- omsloten.

##### *3. Kenmerken van het potentiële effect*

Het gaat hierbij dan om de meer locatiegerelateerde effecten die te maken hebben met de realisatie en ingebruikname van het plangebied.

Voor de rapportages van de uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Sardijngeulstraat (voorheen Braakmanstraat) Middelburg'.

##### Natuurgebieden

Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, "Westerschelde en Saeftinghe" bevindt zich op circa 4,4 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand heeft de planlocatie geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar dit beschermde natuurgebied. Het enige mogelijke effect betreft stikstofdepositie wat met name wordt veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer. De te verwachten effecten hangen samen met de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe situatie. Uit de berekening van het projecteffect met betrekking zowel de aanleg als gebruiksfase op de Natura 2000-gebieden blijkt, dat het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgt en negatieve effecten ten gevolge van de planontwikkeling kunnen worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt derhalve, dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof. Het onderzoek naar de stikstofdepositie en berekening is als Bijlage I aan deze notitie gehecht.

### Flora en fauna

Door Buijs Eco Consult B.v. is op 6 april 2021 een 'Quickscan flora en fauna' uitgevoerd. Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar. Een vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortengroepen wordt voor mogelijke verblijfplaatsen van de vleermuizen, huismus, gierzwaluw en uilen (kerkuil) noodzakelijk geacht. Dit onderzoek is in 2021 uitgevoerd.

De conclusie van het nadere onderzoek is, dat voor de voorgenomen ontwikkeling een ontheffing soortbescherming Wet natuurbescherming, voor de soort gewone dwergvleermuis aangevraagd dient te worden; voor zowel het mogen vernietigingen van (in ieder geval diverse) verblijfplaatsen, als verstoren van exemplaren. Deze ontheffing is reeds bij het bevoegde gezag ingediend. Voor de overige vleermuissoorten, huismus, gierzwaluw, kerkuil en dakbroedende meeuwen zijn geen beschermde functies binnen het plangebied aangetroffen. Wel zijn enkele van deze soorten (vermoedelijk) in de omgeving van het plangebied aanwezig. Met het planvoornemen gaan echter geen beschermde functies verloren. Om de weg te vallen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis te compenseren dienen alternatieve verblijfplaatsen te worden gerealiseerd. Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van algemene soorten. Dit houdt in dat er volgens normaal gebruik zorgvuldig gewerkt moet worden, waarbij indien mogelijk verstoring van fauna wordt voorkomen. Verder geldt voor de algemeen voorkomende soorten dat daarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Het actief doden van dieren is altijd verboden.

Geconcludeerd kan worden, dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming, indien de juiste adequate maatregelen en vervolgstappen worden genomen, geen belemmering vormt voor de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

### Bodem

Wematech Bodem Adviseurs B.V. heeft in 2019 een verkennend bodem- met asbest en funderingsonderzoek ter plaatse van de planlocatie uitgevoerd. Het bodemonderzoek concludeert, dat de verkregen resultaten geen aanleiding geven tot nader onderzoek. Wel zal afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van (potentieel herbruikbare) grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Met inachtneming van de conclusies uit de bodemonderzoeken staat de bodemkwaliteit de voorgenomen (her-)ontwikkeling daarom niet in de weg.

### Niet-gesprongen explosieven

In dat kader heeft het bevoegde gezag de explosievenkaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat de planlocatie een onverdachte omgeving betreft. Een nader onderzoek op het gebied van niet-gesprongen explosieven uit WO II is derhalve niet noodzakelijk. Wel is bij de uitvoering van de werkzaamheden het protocol 'Toevalstreffer CE uit de 2e WO' van toepassing.

### Water

Door de realisatie van de beoogde nieuwbouw zal het bebouwde oppervlak met 2.113 m<sup>2</sup> afnemen, zodat het treffen van compenseren maatregelen niet vereist is. Het plan heeft geen gevolgen voor de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie. Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water.

### Archeologie

Voor het gehele plangebied is door Transsect archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken is duidelijk geworden, dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft. Aan de hand van de resultaten van het veldonderzoek zijn dan ook geen archeologisch relevante niveaus vastgesteld. De top van het Laagpakket van Walcheren in het gebied is tot een diepte van ongeveer 50-100 cm -Mv omgezet. De top van het veen is door erosie zodanig aangetast, dat er hierin geen resten meer te verwachten zijn. De wadafzettingen als onderdeel van het Laagpakket van Wormer zijn tot slot te slap voor bewoning en vertonen in de top geen kenmerken van bodenvorming of rijping, aanwijzingen dat ze ooit droog genoeg waren voor bewoning;

Op basis van bovenstaande bevindingen staat het aspect archeologie de ontwikkeling niet in de weg en kan de dubbelbestemming komen te vervallen.

### Cultuurhistorie

Buiten het plangebied is de Molen de Hoop gelegen aan het Vlissings Bolwerk gelegen. Echter, gelet op de afstand tot de molen, de hoogte van de nieuwbouw en tussengelegen bebouwing, vormt onderhavige planontwikkeling geen belemmering voor de molen en daarmee het aspect cultuurhistorie. Voorts is in onderhavig bestemmingsplan het beschermingsregime ten aanzien van de molenbiotoop, overeenkomstig het huidige regime als dubbelbestemming op de verbeelding en in de planregels opgenomen en daarmee geborgd.

### Geluid

Door Aveco de Bondt, een akoestische rapportage voor onderhavig plangebied opgesteld. Het plangebied is conform de Wet geluidhinder gelegen binnen de zones van geluidgevoelige wegen. De berekende geluidbelastingen zijn vervolgens getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd, dat de voorkeursgrenswaarden ten gevolge van de Nieuwe Vlissingseweg N661 voor 2 woningen worden voorschreden; de maximale ontheffingswaarden echter niet.

Voor die onderdelen van het plan waarbij de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde ligt, maar niet boven de maximale ontheffingswaarde ligt kunnen hogere waarden aan het bevoegde gezag worden aangevraagd. De hogere waarden kunnen door de gemeente worden verleend wanneer is vastgesteld, dat maatregelen onvoldoende doelmatig zijn. Voor onderhavige planontwikkeling brengen de voorgestelde maatregelen stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële bezwaren met zich mee. Daardoor is het realistisch om voor de 2 woningen die het betreft, waar niet de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, hogere waarden aan te vragen voor de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai.

### Luchtkwaliteit

In de Regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie tot maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van de realisatie van 50 grondgebonden woningen, waardoor de huidige bedrijfsmatige bestemming zal komen te vervallen. Gezien de ligging van de planlocatie binnen het stedelijk gebied en het feit dat reeds bebouwing ten behoeve van bedrijfsmatige doeleinden op onderhavige gronden mag

worden opgericht, is te verwachten dat de voorgenomen ontwikkeling kan worden gezien als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

#### Externe veiligheid

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt, dat het plangebied -behalve de inrichtingen van de kerncentrale Borsele en Verbrugge Zeeland Terminals, niet in de directe invloedssfeer van (mobiele of stationaire) risicobronnen is gelegen, zodat dit aspect geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling vormt.

Voor de kerncentrale van Borssele zijn veiligheidsmaatregelen getroffen mocht zich onverhoopt een ongeval voordoen. Het gebied om de plaats van het ongeval is in drie zones ingedeeld; elke zone heeft een eigen maatregel. Het plangebied is gelegen binnen de zone waarin wordt geadviseerd jodiumtabletten te slikken, mocht zich onverhoopt een ongeval voordoen. De kerncentrale vormt verder geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

Verder is de inrichting Verbrugge Zeeland Terminals aangewezen als 'niet-categoriale inrichtingen'. Het invloedsgebied van Verbrugge Zeeland Terminals reikt tot 7.200 meter. De geplande nieuwbouw ligt echter op ruim 4,5 kilometer afstand van Verbrugge Zeeland Terminals. Deze afstand is berekend voor het worstcase-scenario (meest giftige stof, maximale hoeveelheid aanwezig en het weertype F1,5). Aangenomen kan worden, dat mogelijke wijzigingen in de rand van het invloedsgebied (op een grotere afstand dan 1.500 meter) geen noemenswaardige veranderingen in het groepsrisico veroorzaken en daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling zal vormen.

Tot slot overwegen wij ten overvloede dat de planlocatie niet binnen de 10-6 contour van het Kanaal door Walcheren ligt. Verder is het Kanaal niet in het Basisnet Water opgenomen. Dit betekent dat er geen maatregelen nodig zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

#### Bedrijven en milieuzonering

Ten noorden van plangebied zijn op grotere afstand zijn een bedrijf en kantoren gesitueerd. Het betreft hier een gemaal en enkele kantoren. Deze activiteiten zijn zo weinig milieubelastend, dat deze direct naast woningen of nabij woningen toelaatbaar zijn.

## 4. CONCLUSIE

Gelet op:

- de aard en relatieve omvang van het project;
- de plaats hiervan, en;
- de kenmerken van de potentiële effecten;

kan op voorhand worden geconcludeerd, dat hiermee *geen* belangrijke significante milieugevolgen aan de orde zijn die een passende beoordeling (en planm.e.r.) rechtvaardigen. Voor de planvorming en uitvoering kan met onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.