Ontwikkeling Tuincentrum,

Absdaalseweg 70 - Hulst

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie	**planstatus**
projectnummer:	datum:
20200322	08-11-2021
projectleider:	opdrachtgever:
ir. R. Louws	Seghers-Schout BV
auteur(s):	status:
ing. M. Enthoven	Definitief

Inhoud

1. Inleiding **5**
- 1.1. Aanleiding 5
- 1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in? 5
- 1.3. Leeswijzer 5

2. Plaats en kenmerken van het project **7**
- 2.1. Plaats van het project 7
- 2.2. Kenmerken van het project 10
- 2.3. Cumulatie met andere projecten 12

3. Kenmerken van de milieueffecten **13**
- 3.1. Verkeer en parkeren 13
- 3.2. Geluid 13
- 3.3. Luchtkwaliteit 13
- 3.4. Externe veiligheid 14
- 3.5. Bodem en water 14
- 3.6. Ecologie 15
- 3.7. Cultuurhistorie en archeologie 16
- 3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden 17
- 3.9. Mitigerende maatregelen 17

4. Conclusie **18**

Bijlagen **19**
- Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek 20
- Bijlage 2 – Aanmeldformulier watertoets 21
- Bijlage 3 – Stikstofberekeningen AERIUS 22
- Bijlage 4 – Quickscan ecologie 23
- Bijlage 5 – Aanvullend ecologisch onderzoek soortenbescherming. 24
- Bijlage 6 – Archeologisch onderzoek 25
- Bijlage 7 – Evaluatierapport proefsleuvenonderzoek 26

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Seghers-Schout BV is voornemens op de locatie Absdaalseweg 70 in Hulst een nieuw tuincentrum te realiseren. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Absdaalseweg 70, Hulst', vastgesteld op 13 juli 2017. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m^2 of meer bezit. De beoogde ontwikkeling betreft iets meer dan één hectare met een bedrijfsoppervlakte van circa 10.000 m^2 en blijft daarmee (ruim) onder de drempelwaarde. 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.

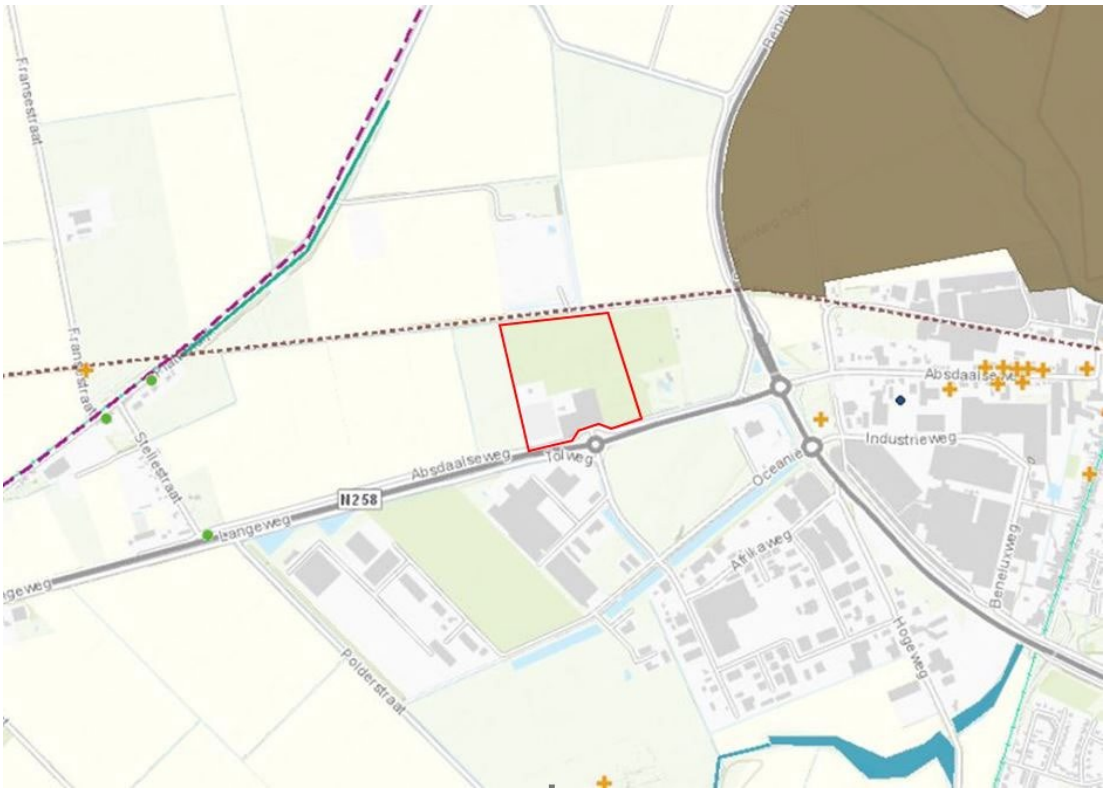
2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt ten westen van de kern Hulst aan de Absdaalseweg 70. De omgeving bevat verschillende bedrijfsgebouwen en landbouwgronden.

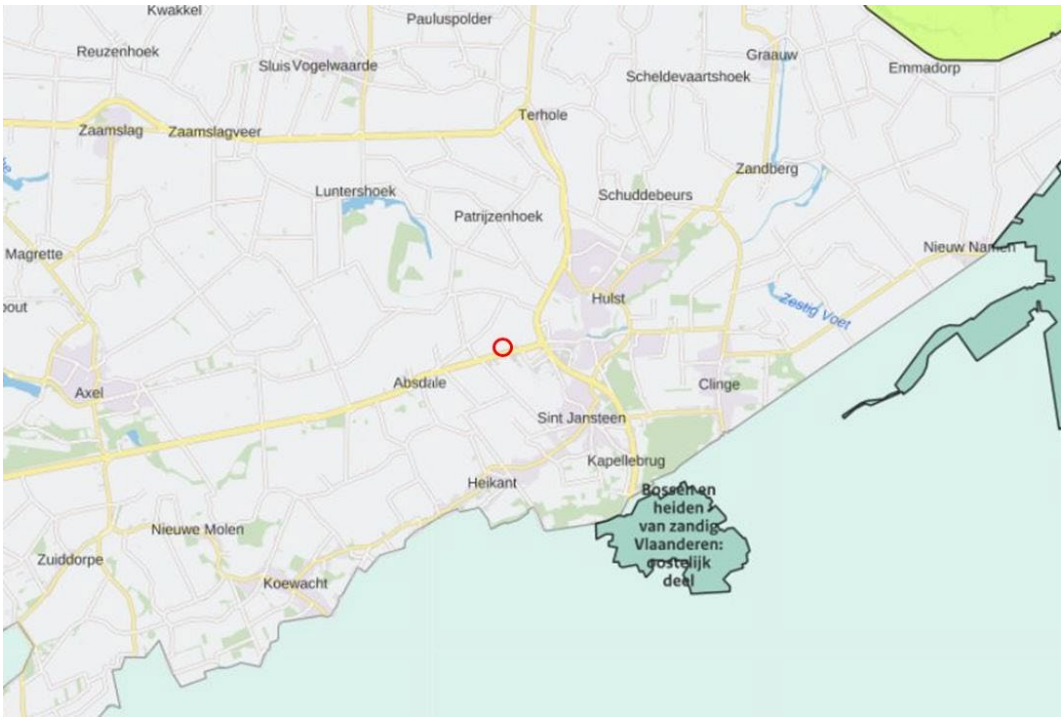
Figuur 2.1: Ligging plangebied. (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden
Conform het huidige bestemmingsplan kent het plangebied een dubbelbestemming 'waarde-Archeologie 2'. Voor deze dubbelbestemming geldt voor alle bodemverstorende activiteiten met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en bodemingrepen dieper dan 40 cm een archeologische onderzoeksplicht. Verder zijn de cultuurhistorische waardevolle objecten door de provincie aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. Op de uitsnede in figuur 2.2 is te zien dat er binnen het plangebied geen bouwhistorische objecten aanwezig zijn. Ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Terneuzen-Mechelen, deze voormalige spoorwegverbinding, gerealiseerd eind 19e eeuw, is op verschillende plaatsen in het landschap te herkennen. De ontwikkeling heeft geen effect op de herkenbaarheid van dit cultuurhistorisch waardevolle object. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen overige cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.



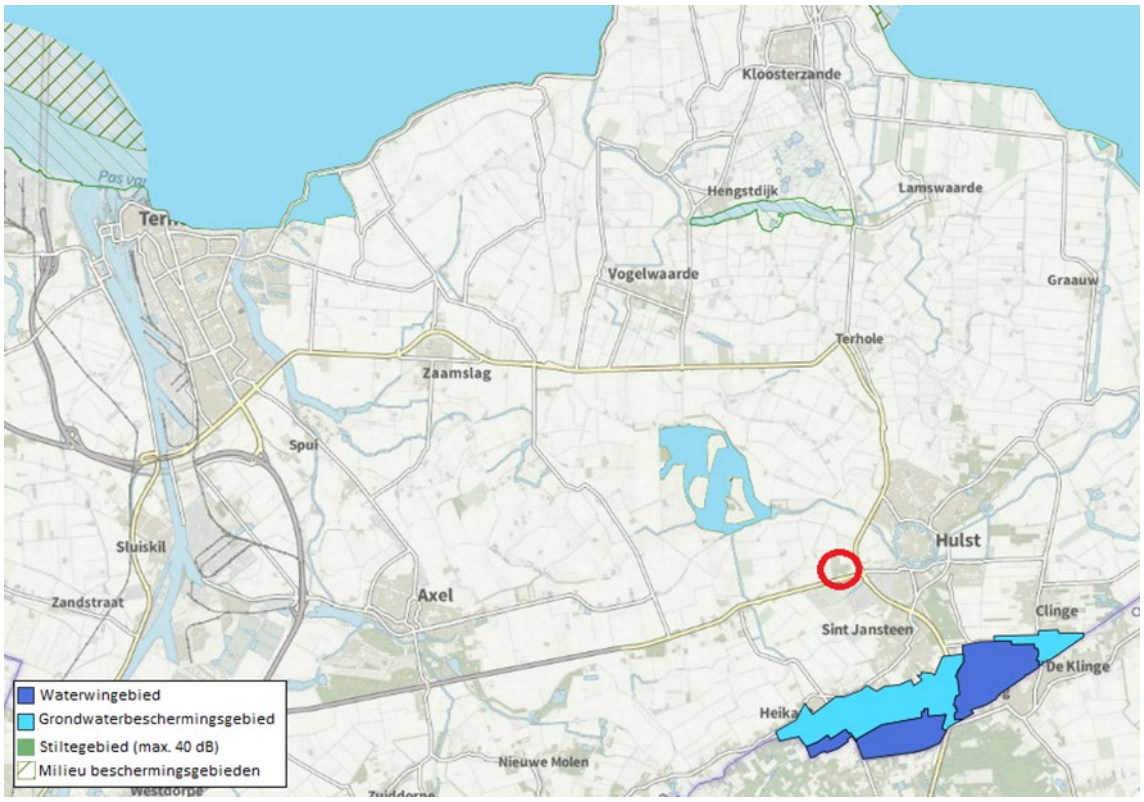
Figuur 2.2: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart. (bron: Provincie Zeeland)

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied (figuur 2.3). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3,8 km en betreft het gebied 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'. In Nederland betreft het de 'Vogelkreek' op circa 7 km afstand. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (figuur 2.4). Verder is het project niet gelegen binnen waterwin-, stilte, grondwaterbeschermings- en/of milieubeschermingsgebieden (figuur 2.5).



Figuur 2.3: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied. (bron: Provincie Zeeland)

Figuur 2.4: Ligging plangebied ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (NNN). (bron: Provincie Zeeland)



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

2.2. Kenmerken van het project

Het nieuwe tuincentrum wordt in het midden van het plangebied gerealiseerd, recht tegenover de bestaande rotonde op de Absdaalseweg. Voor de bebouwing van het tuincentrum zal een parkeerplaats met 299 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De oude bebouwing (het tuincentrum en de bedrijfswoning) wordt gesloopt. De ontsluiting van het terrein voor bezoekers vindt plaats door middel van de aansluiting op de Absdaalseweg ter hoogte van de bestaande rotonde. De bevoorrading gebeurt via een aparte ontsluiting op de parallelweg aan de westzijde van het plangebied.

Figuur 2.6: Inrichting plangebied. (bron: Breddels Architecten)

Het nieuwe tuincentrum zal in twee fasen worden ontwikkeld. In de eerste fase is sprake van bebouwing meet een oppervlakte van circa 6.850 m² en een buitenverkoopruimte van 1.300 m² met een open kolommen structuur met een beweegbaar regenscherm. In de tweede fase wordt de bebouwing uitgebreid naar 8.308 m² door naar oost en westzijde uit te bouwen. De buitenverkoopruimte blijft qua oppervlakte gelijk in deze fase, maar schuift op in oostelijke richting. Het totaaloppervlak van het tuincentrum (incl. buitenruimte) bedraagt na de realisatie van de tweede fase 9.608 m²

In het nieuwe tuincentrum zal ruimte zijn voor binnen- en buitenverkoop. Daarnaast wordt ondersteunende horeca voorzien met een oppervlak van maximaal 450 m² en zijn branchevreemde producten (10% van het bvo met een maximum van 400 m²) toegestaan.
De bebouwing wordt grotendeels van staal en glas en refereert naar kassenbouw met schuine daken en een nokhoogte van 8 meter. Het entreegebouw is een uitzondering, deze heeft een staal met houten gevel en heeft ook een hoogteaccent met een nokhoogte van 12,7 meter. Aan de noordzijde van het gebouw, grotendeels uit het zicht vanaf de Absdaalseweg bevindt zich het magazijn. Dit deel van het gebouw heeft een plat dak en een bouwhoogte van 10 meter.

De parkeerplaats die voor de bebouwing ligt is ingericht met verschillende bomen en hagen.

Figuur 2.7: Impressie voorgevels fase 2. (bron: Breddels Architecten)

Figuur 2.8: Impressie entreegebouw. (bron: Breddels Architecten)

Ontsluiting

De locatie is ontsloten op de Absdaalseweg en Langeweg of N258.

Verkeer en parkeren
Aan de hand van kencijfers van het CROW is voor het plangebied de verkeersgeneratie berekend. Uit de berekening blijkt dat de totale extra verkeersgeneratie maximaal 464 mvt/etmaal bedraagt.

Aan de hand van de kencijfers van het CROW is de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt. Er geldt een parkeerbehoefte van 274 parkeerplaatsen.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er redelijkerwijs geen 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 en parkeren

Verkeer en ontsluiting
De toename aan verkeersgeneratie bedraagt maximaal 443 mvt/etmaal. Dit betreft een geringe verkeersgeneratie. De bestaande infrastructuur in de omgeving zal het extra verkeer zonder problemen kunnen afwikkelen. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

Parkeren
De parkeerbehoefte betreft 276 parkeerplaatsen. Bij de uitvoering worden 301 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.2. Geluid

De beoogde ontwikkeling betreft geen geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het aspect akoestiek is niet van belang voor deze ontwikkeling. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.3. Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 464 mvt/etmaal. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). De maximale bijdrage voor NO_2 bedraagt 0,30 µg/m³. Voor PM_{10} bedraagt de maximale bijdrage 0,07 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde.

Tabel 3.1: Worst-case berekening, m.b.v. NIBM-tool, bijdrage luchtverontreinigende stoffen.

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

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	464
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,30**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,07**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde wegen waarvoor informatie beschikbaar is, bevinden zich nabij de kern Terneuzen, ruim 12 kilometer ten westen van de kern Hulst. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Gezien de ligging van het plangebied (in het buitengebied aan de rand van Hulst) is, ter plaatste van het plangebied, sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit zal niet leiden tot significant negatieve milieueffecten.

3.4. Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt er geen relevant vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Significant milieueffecten voor het aspect externe veiligheid zijn uitgesloten.

3.5. Bodem en water

De bedrijfshal wordt gebouwd binnen de vigerende bestemming Gemengd, waar een tuincentrum reeds is toegestaan. De bestemming wordt niet aangepast en er is ook geen sprake van de realisatie van een gevoelige bestemming. In 2014 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar een deel van de gronden waar in de huidige situatie sprake is van een kwekerij (Econsultancy, 10 oktober 2014, rapport nummer 14095997). Uit dit onderzoek is gebleken dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met kobalt en dieldrin. In dit onderzoek is gesteld dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet tot gebruiksbeperkingen of gezondheidsrisico's zal leiden. Ook bij het aanvragen van een omgevingsvergunning zullen de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen. De bodem is geschikt voor de beoogde functie. Wel dient rekening gehouden te worden met de resultaten uit het bodemonderzoek. Verder zal de beoogde ontwikkeling geen negatief effect hebben op de bodem.

Water

Ten behoeve van de ontwikkeling is de watertoets doorlopen (bijlage 2). Conform de legger oppervlaktewaterlichamen liggen er geen oppervlaktewateren in het plangebied. Wel liggen ten zuiden en ten noorden van het plangebied secundaire watergangen. De beschermingszone ten behoeve van

onderhoud aan deze watergangen dient vrij te blijven van obstakels. Tevens bevinden zich in, of in de directe omgeving van, het plangebied geen waterkeringen.

Met de ontwikkeling wordt de oppervlakte verharding vergroot. De dichte bodemverharding neemt toe met ongeveer 5.812 m². Conform de eisen van het waterschap dient totaal 436 m^3 aan oppervlaktewater ter compensatie worden gerealiseerd. Hiertoe wordt de bestaande niet waterdragende sloot aan de noordzijde verbreed. Hier is dan ruim voldoende ruimte om aan de waterbergingsopgave te voldoen.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Het huishoudelijk afvalwater van het plangebied wordt gescheiden en afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioolstelstel en aangeboden voor zuivering. Het hemelwater wordt afgevoerd op een waterbassin en hergebruikt. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming
Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt wel tot een toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattype ligt op circa 7 km. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met behulp van de AERIUS Calculator de stikstofdepositie berekend. De berekeningen zijn in de bijlage toegevoegd (bijlage 3). Uit berekeningen voor de gebruiks- en aanlegfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebied. Er is geen vergunning conform de Wet natuurbescherming nodig.

Soortenbescherming
Om de gevolgen van de ontwikkeling op de beschermde natuurwaarden te beoordelen is een Quickscan beschermde natuurwaarden uitgevoerd (bijlage 4). In de Quickscan wordt geconcludeerd dat het te slopen woonhuis geschikt is als dagverblijf voor vleermuizen en kleine marterachtigen. Om te bepalen of vleermuizen daadwerkelijk gebruik maken van de bebouwing is een nader onderzoek uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol 2017 (bijlage 5). Daarnaast heeft de te kappen beplanting mogelijk een waarde voor kleine marterachtigen (wezel, hermelijn). Indien de beplanting gekapt wordt kan een deel van het functionele leefgebied verdwijnen. Om te bepalen kleine marterachtigen voorkomen is een onderzoek uitgevoerd middels gericht onderzoek (marterbox/struikrover) (bijlage 5). Tijdens dit onderzoek zijn is een eenmalige waarneming van een steenuil gedaan, betreft een zwervend exemplaar er zijn geen nesten, of territoria van steenuilen aangetroffen. Daarnaast zijn geen Op de onderzoekslocatie zijn geen kleine marterachtigen aangetroffen.

Tijdens het onderzoek is 1 dagverblijf (zomerverblijf) van een gewone dwergvleermuis vastgesteld op 20 september. Deze is vastgesteld aan de noordzijde van de bebouwing van het tuincentrum. Vóór aanvang van de sloopwerkzaamheden van de sloopwerkzaamheden dient het volgende in acht te worden genomen dan wel dienen de volgende alternatieve voorzieningen in de directe omgeving geplaatst te worden (op advies van een ecologisch deskundige):

- 4 vleermuiskasten die geschikt zijn als zomerverblijfplaats;

- er dient een gewenningsperiode in acht genomen te worden, zodat er voldoende tijd is om de alternatieve voorzieningen te ontdekken;
- in nieuwbouw dienen dezelfde hoeveelheid voorzieningen aangebracht te worden, 4 stuks;
- om te voorkomen dat dieren tijdens de sloop gedood worden, dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden. Indien de sloopwerkzaamheden (deels) uitgevoerd wordt in de broedperiode, dient er rekening gehouden te worden met broedende vogels. Dit geldt ook voor andere soorten (turkse tortel, kauw, winterkoning, heggenmus, merel, pimpelmees, spreeuw, koolmees). Mitigerende maatregelen om te voorkomen dat dieren gedood worden kunnen zijn: het maken van tochtgaten op hoeken van gebouwen, het handmatig verwijderen van gevelbeplating/bekisting aan buitenzijde.
- Maatregelen dienen uitgevoerd te worden onder ecologische begeleiding. Dit wil zeggen een vleermuisdeskundige bepaalt in overleg met de sloper waar de maatregelen (veilig) uitgevoerd kunnen worden. De maatregelen worden 1 week voor de sloop uitgevoerd. In de betreffende periode dient het minimaal 1 keer hoger dan 10°C te zijn bij zonsondergang. Vlak voor de sloop wordt nog een keer gecontroleerd of er vleermuizen (uitvliegers) aanwezig zijn.

Gewone dwergvleermuis
De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuis van Nederland. Ook in Zeeland komt de soort veel voor. In de omgeving van Hulst zijn meerdere zomerverblijfplaatsen aanwezig. De dichtheid van vleermuizen in het plangebied is erg laag. Er is gedurende het onderzoek ook maar 1 keer een dagverblijf van 1 exemplaar aangetroffen. Er worden voldoende alternatieve voorzieningen voorzien. Door de sloop van de bebouwing is de gunstige staat van instandhouding voor de gewone dwergvleermuis dan ook niet in het geding

Voor het slopen van de bebouwing van het tuincentrum (niet de woning) is ontheffing van de WnB vereist. Deze zal worden aangevraagd. Gezien het voorgaande en met inachtneming van genoemde maatregelen is het aannemelijk dat ontheffing verleend zal worden.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie
Zoals beschreven in paragraaf 2.1 zijn in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig die aangetast worden door de ontwikkeling. Negatieve effecten op deze waarden zijn dan ook uitgesloten.

Archeologie
Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Aan deze dubbelbestemming is een archeologische onderzoeksplicht verbonden wanneer door toedoen van de beoogde ontwikkeling bodemingrepen respectievelijk meer dan 500 m^2 bedragen en dieper dan 0,4 meter. De oppervlakte van de werkzaamheden bedraagt meer dan 500 m^2. Er is archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in het gebied (bijlage 6). In dit onderzoek is geconcludeerd dat het hele plangebied een hoge verwachting heeft voor grondsporen uit het Neolithicum en uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd (tot 1585). In het noordoosten van het plangebied is in 2014 vastgesteld dat er sprake is van een vindplaats uit de Late Middeleeuwen. Daarnaast heeft het deel van het plangebied waar restanten van podzolbodems zijn aangetroffen, ook een hoge verwachting voor het Laat-Paleolithicum en het Mesolithicum.

Naar aanleiding van de resultaten bureau- en booronderzoek is archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Uit het evaluatierapport (bijlage 7) blijkt dat ter plaatse van het plangebied diverse greppels/sloten aangetroffen. Verder zijn er verspreid over de locatie nog andere sporen aangetroffen; paalkuilen (91x), kuilen (55) en een kringgreppel. De sporen zijn aangetroffen vanaf circa 40 tot 50 cm - mv. De gronden zijn tot deze diepte vrijgesteld. Afhankelijk van het ontwerp en de daarbij horende bodemroerende werkzaamheden is voor de omgevingsvergunning is mogelijk nog aanvullende onderzoek noodzakelijk. Er is, conform gemeentelijk beleid advies van de regioarcheoloog, een archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen voor het gehele plangebied.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat rekening moet worden gehouden met:

- Ten aanzien van eventuele archeologische waarden dient voor aanvang van de werkzaamheden een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- De beschermingszones van de secundaire watergangen ten noorden en zuiden van het plangebied dienen ten behoeve van onderhoud vrij te blijven van obstakels;
- Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater dienen duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt te worden, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase;
- Er zullen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden ter compensatie van het verwijderen van het aanwezige zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis. Hiervoor zal tevens ontheffing van de Wnb moeten worden aangevraagd.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Door rekening te houden met de mitigerende maatregelen uit paragraaf 3.9 is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

Bijlagen (niet opgenomen, als losse bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen

Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 – Aanmeldformulier watertoets

Bijlage 3 – Stikstofberekeningen AERIUS

Bijlage 4 – Quickscan ecologie

Bijlage 5 – Aanvullend ecologisch onderzoek soortenbescherming.

Bijlage 6 – Archeologisch onderzoek

Bijlage 7 – Evaluatierapport proefsleuvenonderzoek