

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kesteren, Tielsestraat 95

Gemeente Neder-Betuwe



Gegevens over het plan:

Plannaam: Kesteren, Tielsestraat 95
Datum: 31 oktober 2019
Projectnummer Buro SRO: 16.90.14

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Vlastuin Group B.V.

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. A. van der Mispel
Bezoekadres vestiging Arnhem Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
Telefoon 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Toetsing Besluit milieueffectrapportage	5
Hoofdstuk 3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	6
3.1	Algemeen.....	6
3.2	Beoordeling	6
3.3	Conclusie.....	16

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van de bedrijfslocatie aan de Tielsestraat 95 in Kesteren voor Vlastuin Group B.V., hierna initiatiefnemer genoemd. Vlastuin Group B.V. is een bedrijf dat actief is als toeleverancier in de metaalketen en meerdere bedrijfspanden heeft op het bedrijventerrein 't Panhuis. In verband met toenemende bedrijfsactiviteiten is het voornemen om de locatie aan de Tielsestraat 95 te herontwikkelen met als achterliggend doel de bedrijfsactiviteiten van de deellocaties beter op elkaar af te stemmen. De herontwikkeling bestaat o.a. uit de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw en het herinrichten van de buitenruimte. De locatie aan de Tielsestraat 95 gaat zich richten op landbouwmechanisatie. Omdat de beoogde ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' niet is toegestaan, wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het op basis van het Besluit milieueffectrapportage nodig om aan te geven of er een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld. Dit wordt bepaald door de milieugevolgen die er zijn naar aanleiding van het project. In deze aanmeldnotitie is voor dit project aangegeven waarom er met een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaan kan worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Tielsestraat 95 tussen de kernen Kesteren en Opheusden. Het plangebied maakt deel uit van het landelijk gebied maar ligt nabij de bebouwde kom van Kesteren. Het perceel ligt nabij het bedrijventerrein 't Panhuis. Navolgende afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied.



Ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het plan getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. In hoofdstuk 3 is vervolgens de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

2.1 Algemeen

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. Een plan of besluit is m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

2.2 Toetsing Besluit milieueffectrapportage

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreden kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- als de conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen. Dit wordt in een aanmeldnotitie gemotiveerd en moet ook formeel bekend worden gemaakt door het bevoegd gezag;
- als belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Het onderhavige plan behelst een herontwikkeling van een bestaand bedrijfsp perceel (waarbij circa 315 m² extra wordt bebouwd ten opzichte van de bestaande situatie) en blijft daarmee (ver) onder de drempel van 20 ha bedrijfsvloeroppervlak bedrijventerrein (Besluit m.e.r. bijlage D11.2) en/of 75 ha industrie (Besluit m.e.r. bijlage D11.3). Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor dient initiatiefnemer voorliggende aanmeldingsnotitie in bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Hoofdstuk 3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

3.1 Algemeen

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Bij een overweging van de kenmerken van het project zijn de volgende criteria van belang: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid.

Plaats van het project

De mate van kwetsbaarheid van het milieu van gebieden waarop het project invloed heeft is afhankelijk van de volgende criteria: het bestaande grondgebruik, relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

Kenmerken van de potentiële effecten

De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project, in samenhang met de volgende criteria: de orde van grootte, het ruimtelijk bereik, de aard, het grensoverschrijdend karakter, de intensiteit en complexiteit, de waarschijnlijkheid en de verwachte duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten. Daarnaast kunnen ook de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen in overweging worden genomen.

3.2 Beoordeling

Om het project te beoordelen op de aspecten zoals in de vorige paragraaf beschreven, wordt in deze paragraaf ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

3.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in 2017 een integraal bodemonderzoek op de gehele locatie uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

M.b.t. de onderzochte sublocatie "centrale loods" worden bij het standaard NEN 5740-onderzoek en het onderzoek naar Organochloorbestrijdingsmiddelen OCB's geen gehalten boven de achtergrondwaarde aangetroffen. Bij de binnen deze sublocatie gelegen verdachte deellocaties bovengrondse tank en bestrijdingsmiddelenopslag wordt enkel voor PCB's een licht verhoogd gehalte boven de achtergrondwaarde aangetroffen. Bij deze verdachte deellocaties wordt in het grondwater enkel een licht verhoogd naftaleengehalte van boven de streefwaarde aangetroffen.

M.b.t. de onderzochte sublocatie "buitenterrein" wordt in de bovenlaag een licht verhoogd cadmium- en zinkgehalte boven de achtergrondwaarde aangetroffen. OCB's worden in de bovenlaag niet aangetoond. In de

onderlaag wordt een licht boven de achtergrondwaarde verhoogd nikkelgehalte aangetroffen. In het grondwater ligt het naftaleengehalte in geringe mate boven de streefwaarde.

M.b.t. de onderzochte sublocatie "oude bebouwing" wordt in een deel van de bovenlaag voor nikkel, minerale olie en PAK's een gehalte aangetroffen boven de achtergrondwaarde. In het grondwater ligt het naftaleen- en minerale olie gehalte in geringe mate boven de streefwaarde. Ter plaatse van de verdachte deellocatie bestrijdingsmiddelenopslag ligt het EOX-gehalte onder de detectiegrens.

Bij de sublocatie "oude bebouwing" wordt in de onderlaag bij één boorpunt een boven de achtergrondwaarde verhoogd minerale oliegehalte aangetroffen. Ter plaatse is een nader onderzoek naar minerale olie/aromaten uitgevoerd (zie bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan). Bij dit nader onderzoek zijn verder geen minerale olie/aromaten aangetroffen.

In 1995 is een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een ondergrondse HBO-tank gelegen noordelijk nabij de woning nr. 95/97 (zie bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan). Bij dit onderzoek zijn geen minerale olie en aromaten in de bodem en het grondwater aangetroffen. Vervolgens is de tank in 1995 gesaneerd middels cleanen en verwijderen.

Op grond van de uitgevoerde bodemonderzoeken ligt er geen saneringsplicht op een willekeurig deel binnen de gehele locatie. De bodem van sublocaties "centrale loods" en "buitenterrein" voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse wonen. De bodem van de sublocatie "oude bebouwing" voldoet deels aan de bodemkwaliteitsklasse wonen en deels aan de bodemkwaliteitsklasse industrie. Bovenvermelde toetsing van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de gehele locatie resulteert in de conclusie dat de vastgestelde bodemkwaliteit geen belemmering vormt m.b.t. de toekomstige bestemming/het toekomstig gebruik van de gehele locatie.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect bodem.

3.2.2 Lucht

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

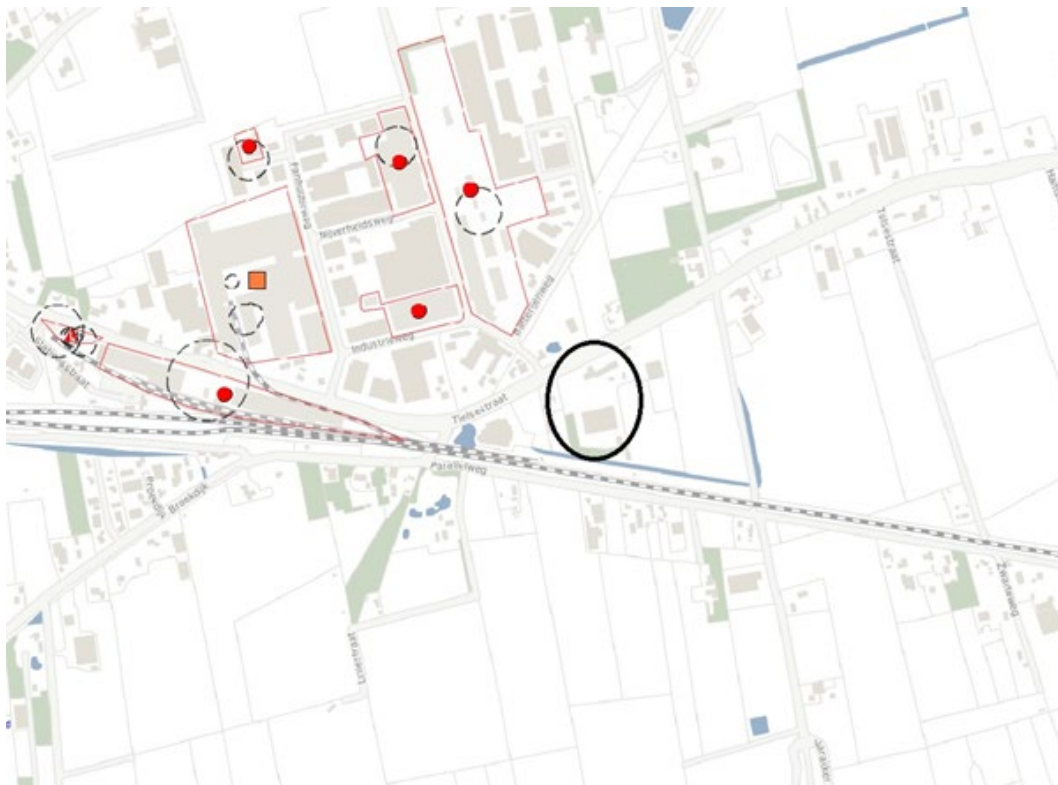
Onderhavig plan voorziet in een functiewijziging van een bestaande bedrijfslocatie. Uit paragraaf 4.1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de verkeersaantrekkende werking in de toekomstige situatie afneemt. Daarmee zal er sprake zijn van een positief effect op de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Geluid

De beoogde ontwikkeling maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming zoals bedoeld in de Wet geluidhinder mogelijk. Een akoestisch onderzoek vanuit het aspect railverkeer is daarom niet benodigd. Vanuit de Wet geluidhinder gelden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.4 Externe veiligheid

Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede risicokaart (risicokaart.nl)

Op basis van voorgaande afbeelding is op te maken dat op het naastgelegen bedrijventerrein 't Panhuis op een afstand van meer dan 140 meter een aantal bedrijven gevestigd zijn die als risicovolle inrichtingen opgenomen zijn. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10-6 contour van deze risicovolle inrichtingen. In het plangebied is in de bestaande situatie al een bedrijfslocatie aanwezig. In de toekomstige situatie neemt het aantal aanwezige personen in het plangebied ten opzichte van de bestaande bedrijfssituatie (zeer) gering toe. Er is geen sprake van verblijf door verminderd zelfredzame personen in het plangebied (ouderen, kinderen, gehandicapten) en de afstand tot de risicovolle inrichtingen is ruim. De stijging van het groepsrisico is daarom verwaarloosbaar. Ten zuiden van de locatie ligt op circa 800 m de Betuweroute, die wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Het plangebied ligt, gelet op deze afstand, binnen het invloedsgebied (4 km) van deze spoorlijn.

Het plan zelf voorziet ook niet in het oprichten van een nieuwe stationaire risicobron binnen de beoogde bestemming "Bedrijf".

Vervoer gevaarlijke stoffen

Binnen het invloedsgebied van de Betuweroute kunnen op de genoemde afstand personen binnen het plangebied overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- a. de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en

- b. de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 27 september 2019 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op de Betuweroute

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebieden niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Risicovolle bedrijven

Binnen het nieuwe bestemmingsplan zijn geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten voorzien. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee niet aannemelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

3.2.5 Milieuzonering

Voorliggend plan maakt geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk. De herontwikkeling van de bedrijfslocatie heeft mogelijk wel effect op omliggende gevoelige objecten, waaronder de woning ten westen van het plangebied.

Het plangebied ligt in een gemengd gebied met direct ten noordwesten van het plangebied bedrijventerrein 't Panhuis. Verder staan in de nabije omgeving (bedrijfs)woningen en bedrijfsgebouwen. Ten oosten en ten zuiden van het plangebied zijn de gronden voor een groot deel in gebruik voor het kweken van bomen en/of fruit. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met 1 afstandstap worden verlaagd.

De nieuwe functies in het plangebied zijn vergelijkbaar met activiteiten die vallen onder milieucategorie 3.2 (vergelijkbaar met SBI 466 groothandel in machines en apparaten en SBI 451 handel in vrachtwagens). In gemengd gebied hoort hierbij een richtafstand van 50 meter. De woningen direct ten westen en ten oosten van het plangebied ligt binnen 50 meter van het plangebied, waarvoor in het vervolg van deze paragraaf de

verantwoording wordt gegeven. Omdat met het bestemmingsplan enkel een landbouwmechanisatiebedrijf wordt toegestaan, is een bijbehorende bedrijfsvoering maatgevend voor mogelijke milieuhinder.

In de bestaande situatie reed een deel van het verkeer dat het plangebied in en uit rijdt, over de inrit vlakbij de woning ten westen van het plangebied. In de toekomstige situatie komt deze inrit te vervallen en rijdt het verkeer op grotere afstand van de woning. Daarnaast neemt de hoeveelheid verkeer dat het plangebied in en uit rijdt af. Daarmee verbetert de situatie qua in en uit rijdend verkeer voor de woning ten westen van het plangebied.

Toch is, om het effect op de omgeving te kunnen bepalen, een akoestisch onderzoek vanuit het aspect milieuzonering uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. In dit onderzoek is ook de oostelijk gelegen woning meegenomen. Voor de oostelijk gelegen woning is geconcludeerd dat er aan de richtwaarden voor zowel het langtijdgemiddelde als het maximale geluidniveau zal worden voldaan en dat er geen sprake zal zijn van onevenredige geluidhinder vanwege de nieuwe bedrijfsactiviteiten.

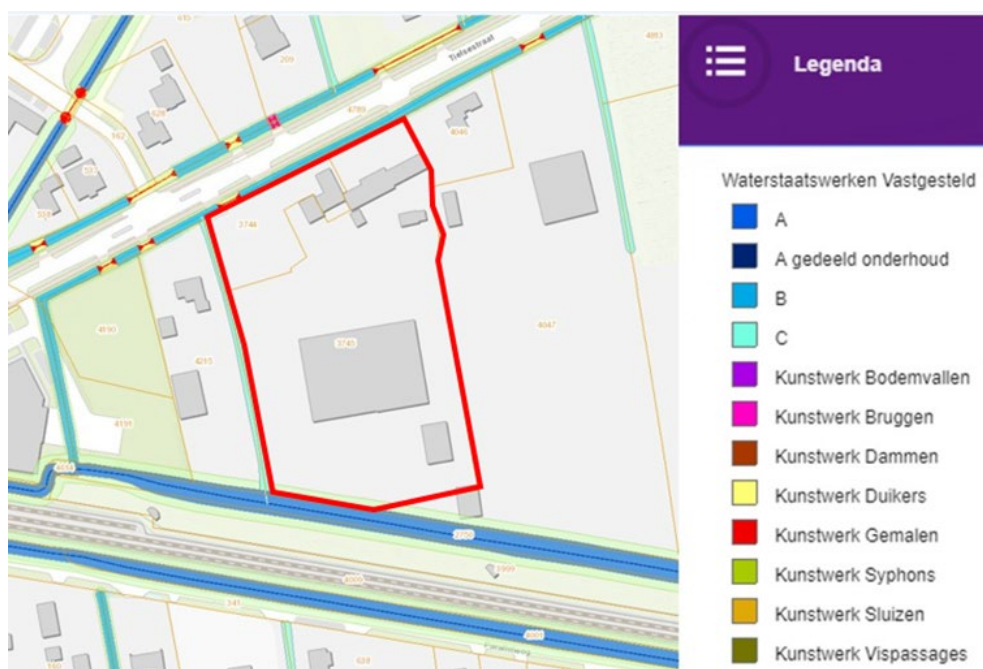
Voor de westelijk gelegen woning is de conclusie dat geluidbeperkende voorzieningen getroffen moeten worden om aan de gestelde richtwaarden te voldoen. Het realiseren van een geluidwerende voorziening is opgenomen in het opgestelde landschappelijk inpassingsplan uit bijlage 1 van de regels van het bestemmingsplan en maakt daarmee ook onderdeel uit van de voorwaardelijke verplichting zoals deze in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Door deze maatregel wordt bereikt dat voor zowel het langtijdgemiddelde als het maximale geluidniveau voldaan wordt aan de richtwaarden. De naastgelegen woning ondervindt daarvoor geen geluidhinder van toekomstige bedrijfsactiviteiten en een goed woon- en leefklimaat kan door deze maatregel gegarandeerd worden.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan uitvoerbaar is vanuit milieuzonering..

3.2.6 Water

Plangebied

Het plangebied is op onderstaande Watergangenkaart van het waterschap aangegeven met het rode kader.



Kaart 1: Watergangenkaart Waterschap Rivierenland (Legger wateren, Waterschap Rivierenland, 2017)

Ontwikkeling

Voorliggend plan maakt een ander type bedrijf mogelijk in het plangebied. De hoofdfunctie als bedrijfslocatie blijft behouden. Om het plangebied geschikt te maken voor de geplande toekomstige bedrijfsactiviteiten, wordt de bestaande loods gesloopt en een nieuwe, grotere loods, teruggebouwd. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Dit plan zorgt niet voor wezenlijke verschillen in de ruimtelijke structuur van het plangebied.

Oppervlaktewatersysteem

Er liggen drie watergangen direct rondom het plangebied, te weten een B-watergang (noordkant), een C-watergang (westkant) en een A-watergang (zuidkant). In algemene zin geldt dat voorliggend plan geen invloed heeft op de aanwezigheid van deze watergangen. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de relatie tussen dit plan en de A-watergang, die vanwege de hoofdfunctie die het vervult in het waternet, om een specifiekere toelichting vraagt.

Veiligheid

De inrichting van de directe omgeving van het plangebied geeft geen aanleiding tot het noemen van overstromingsrisico's.

Kwantitatieve wateropgave

In bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan is een berekening van de verandering van het verhard oppervlak opgenomen. Hieruit blijkt dat er sprake is van een afname van het verhard oppervlak met 44 m². Daarom is er geen waterberging nodig ter compensatie. Het hemelwater zal op een natuurlijke wijze eerst op de C-watergang ten westen van het plangebied afstromen en vervolgens afgevoerd worden naar de A-watergang in het zuiden van het plangebied. Vanwege de afname van het verhard oppervlak in het plangebied en de natuurlijke afvoermogelijkheden via de bestaande watergangen, is er sprake van een klimaatbestendige inrichting.

Kwalitatieve wateropgave

Bij nieuwbouw gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Schoon hemelwater van daken wordt via een hemelwaterafvoerleiding rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Voor een goede waterkwaliteit is het van belang dat er bij de bouw geen uitlogende materialen gebruikt worden, om te voorkomen dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Het gebruik van (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen is niet toegestaan op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Als dergelijke materialen toch gebruikt worden, dient het regenwater te worden gezuiverd alvorens het wordt afgevoerd; daarbij valt te denken aan bodempassages, lamellenfilters en berm passages (van belang is een voldoende zuiveringsrendement). Hemelwater moet in ieder geval op deze wijze gezuiverd worden voordat het wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingszone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via het riool wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Kwel en hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen is een belangrijk uitgangspunt van het waterschap. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extra) kwel aantrekken. Hydrologisch neutraal betekent dat de grondwateroverlast en kwel niet mogen toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Als het aantrekken van kwel door bouwactiviteiten onvermijdelijk is, dan zijn compenserende maatregelen nodig. De extra kwel moet dan in het plangebied worden geborgen. De ingrepen zijn niet van zodanige invloed dat er risico is op kwel.

Grondwateroverlast

Indien ondergrondse constructies worden gebouwd dient waterdicht gebouwd te worden om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat. De meeste drinkwaterbedrijven stellen zich op het standpunt dat koudewarmteopslagsystemen in grondwaterbeschermingsgebieden ongewenst zijn zolang er onduidelijkheid bestaat over de effecten. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen is een vergunning benodigd.

De Legger is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Ten behoeve van het onderhoud van de hoofdwatgangen in het plangebied is bepaald dat een strook van 5 m langs de watergangen in principe onbebouwd dient te blijven. De Watergangenkaart toont aan dat een A-watgang loopt net ten zuiden van het plangebied. Een en ander is geregeld middels de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterlopen" in het bestemmingsplan. Voor het oprichten van bouwwerken en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, ten behoeve van de onderliggende bestemming, geldt dat in principe advies moet worden ingewonnen van de waterbeheerder.

Overleg Waterschap Rivierenland

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.7 Ecologie

Voorliggend plan voorziet in de komst van een nieuw bedrijfsgebouw. De bestaande loods wordt daarbij gesloopt. Om te kunnen bepalen wat het effect is van de sloop en de toekomstige situatie van het plangebied op beschermde natuurgebieden en/of soorten is een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd. Het gehele rapport is als bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat de beoogde ontwikkeling van de sloop van de loods ten behoeve van de nieuwe inrichting van het plangebied uitvoerbaar is conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro). In het rapport is een opsomming van maatregelen opgenomen waaraan, o.a. tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden, voldaan moet worden om ook tijdens de bouw negatieve effecten op beschermde soorten uit te sluiten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van 1,1 km van het plangebied. Om te bepalen of er sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een voortoets stikstof uitgevoerd (zie bijlage 8 van de toelichting van het bestemmingsplan). Hierin is geconcludeerd dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase vergeleken met het huidige gebruik geen sprake is van een bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/j. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op Natura 2000-gebieden. Wat betreft gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan..

3.2.8 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van de verandering van de verkeerssituatie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, is allereerst de verkeersaantrekkende werking bepaald. Om dit zo specifiek mogelijk te kunnen bepalen, is gebruik gemaakt van verkregen verkeersgeneratiecijfers van zowel de bedrijfsactiviteiten in de bestaande als de toekomstige situatie.

Op basis van bedrijfsgegevens van het bedrijf dat in de huidige situatie in het plangebied is gevestigd zou er in de bestaande situatie sprake zijn van een verkeersgeneratie op een drukke dag van in totaal 310 voertuigbewegingen per etmaal, onderverdeeld in 40 verkeersbewegingen van vrachtauto's en 270 van personenvervoer. De 310 verkeersbewegingen per dag zijn gebaseerd op een drukke dag en daarmee de maximale invulling. Het huidige bedrijf dat is gevestigd op het perceel gaat verplaatsen naar het ABC-terrein in Opheusden. In de ruimtelijke onderbouwing voor het mogelijk maken van deze verplaatsing zijn bovenstaande verkeersaantallen gebruikt. Dit zijn recente gegevens van het huidige bedrijf en daarom bruikbaar.

In de toekomstige situatie wordt uitgegaan van 80 verkeersbewegingen per dag van zwaar verkeer en 80 verkeersbewegingen per dag van licht verkeer. In het vervolg van deze alinea wordt dit toegelicht. Er zijn 30 - 40 afleveringen per week, wat neerkomt op 6 - 8 vrachtauto's per dag. Daarnaast zijn er 30 - 40 reparaties per week, dus ook 6 - 8 vrachtauto's/tractoren per dag. In totaal zijn dit 12 tot 16 vrachtauto's/tractoren per dag, die zorgen voor 24 tot 32 verkeersbewegingen. Daarbij is rekening gehouden met de groei van het aantal opstelplaatsen in de werkplaats in de nieuwe situatie vergeleken met de bestaande situatie. Daarnaast zal een aantal klanten met tractoren komen. Om met het oog op de toekomst nog te kunnen groeien, wordt uitgegaan van een totaal van 80 verkeersbewegingen van vrachtauto's/tractoren per dag.

Er zijn in de toekomstige situatie circa 7 personeelsleden die met de auto komen. Dit zorgt voor 14 verkeersbewegingen van licht verkeer per dag. Daarnaast zijn er 3 eigen auto's voor service onderweg, die gemiddeld 2 tot 3 keer per dag worden gebruikt. Dat zorgt voor 18 verkeersbewegingen van licht verkeer per dag. Daarnaast komen er klanten met de auto, naar schatting 10 tot 15 per dag, dus circa 30 verkeersbewegingen van licht verkeer per dag. In totaal is er in de toekomstige situatie sprake van circa 62 verkeersbewegingen van licht verkeer per dag. Om rekening te houden met groei in de toekomst, wordt uitgegaan van in totaal 80 verkeersbewegingen van licht verkeer per dag.

Voorliggend plan heeft daarmee een positief effect heeft op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied. In totaal gaat het om een afname van 150 verkeersbewegingen per etmaal.

In aanvulling op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is de toekomstige logistieke bedrijfsvoering van de gezamenlijke deellocaties van Vlastuin mede bepalend voor een verbetering van de verkeersstructuur. Navolgende tekst licht dit nader toe.

Verkeersstructuur/logistiek

Eén van de redenen voor de gewenste nieuwbouw is de verbetering van de logistieke situatie. In de huidige situatie liggen de kantoorlocaties en productie faciliteiten verspreid over bedrijventerrein 't Panhuis. Vanwege de toenemende vraag wil men graag uitbreiden maar met de huidige percelen is hier geen ruimte voor. De voorgenomen ontwikkeling aan de Tielsestraat biedt enerzijds ruimte voor uitbreiding en anderzijds de mogelijkheid om de logistieke situatie en samenhang tussen de bedrijfsonderdelen te herstructureren.

De bedrijfslocatie in het plangebied zal zich richten op landbouwmechanisatie en service. Dit heeft als gevolg dat klanten niet meer 't Panhuis op hoeven te rijden en voertuigen die gerepareerd moeten worden, nu op dezelfde plaats kunnen worden aangeleverd en opgehaald. De locatie aan de Spoorstraat wordt als centraal magazijn gebruikt. Het centrale magazijn is niet bedoeld voor producten die nodig zijn aan de Tielsestraat. Producten die nodig zijn op de Tielsestraat worden daar ter plaatse afgeleverd.

In de toekomstige situatie wordt de bestaande inrit voor personenauto's behouden. In de huidige situatie zijn er 2 inritten voor vrachtwagens. In de toekomstige situatie wordt dit teruggebracht naar 1 inrit. De westelijke inrit komt te vervallen. Deze is te smal en komt uit op een vluchtheuvel. Door deze aanpassing verbetert de verkeersveiligheid op de Tielsestraat.

Parkeren

In de toekomstige situatie vinden verschillende bedrijfsactiviteiten plaats met elk hun eigen bijbehorende parkeernorm. De nieuwe loods en het gebouw tussen de loods en de bestaande bebouwing wordt voor twee derde gebruikt als werkplaats en voor één derde als opslag. De bestaande bebouwing wordt gebruikt voor de bedrijfswoning en kantoren. Navolgende tabel maakt dit inzichtelijk. De normen die voor dit plan zijn gebruikt, zijn afkomstig uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen (Gemeente Neder-Betuwe mei 2017).

Parkeerplaatsberekening			
Onderdeel	BVO	NORM	AANTAL PP
Bedrijfswoning	n.v.t.	2,8 / woning	2,8 pp
Kantoor	675m ²	2,8 / 100m ²	18,9 pp
Arb. intensief (werkplaats)	1.913m ²	2,6 / 100m ²	49,7 pp
Arb. extensief (opslag)	950m ²	1,3 / 100m ²	12,4 pp
			Totaal: 83,8 pp

Uit bovenstaande tabel blijkt een totale parkeerbehoefte van 83,6 parkeerplaatsen. In het visieboekje (bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan) is aangegeven dat binnen het plangebied in totaal 85 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarmee voldoet het plan aan de norm. Het voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen is als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Eindconclusie

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer & parkeren.

3.2.9 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Met het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' is voor het gehele plangebied van de gemeente Neder-Betuwe de archeologische verwachtingswaarde geregeld. Het merendeel van de gronden van het plangebied zijn vrijgesteld van een archeologische waarde aanduiding. Voor enkele gronden aan de noord- en westkant is de aanduiding "Waarde - Archeologie 1" opgenomen. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht als een

initiatief bouwwerkzaamheden mogelijk maakt die leiden tot grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld, een oppervlakte hebben groter dan 100 m² en als er 2,5 m buiten de bestaande fundering gebouwd wordt. Hiervan is bij voorliggend plan sprake, waardoor archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 9 van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat, met uitzondering van de gronden rondom boorpunt 6 (zie de kaart in de bijlage van het rapport voor de precieze plaats), geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Voor die gronden is de archeologische dubbelbestemming verwijderd.

De gronden ter plaatse van boorpunt 6 worden mogelijkerwijs gebruikt voor de aanleg van de fundering van het nieuwe bedrijfsgebouw. De gronden rondom boorpunt 6 zijn beperkt van omvang doordat bij naastgelegen boorpunten (5 en 7) geen aanwijzingen voor archeologische waarden zijn aangetroffen. Om deze redenen wordt er voor gekozen om archeologisch vriendelijk te bouwen. Dit wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van het bedrijfsgebouw aangetoond. De initiatiefnemer heeft dit reeds afgestemd met de omgevingsdienst. Voor de volledigheid wordt voor het gebied rondom boring 6 een archeologische dubbelbestemming behouden, waarin is opgenomen dat voor ingrepen tot 130 cm onder maaiveld geen onderzoek nodig is. Met inachtneming van bovenstaande leidt voorliggend initiatief niet tot aantasting van de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt, zoals is toegelicht in paragraaf 3.2.3.1 (van het bestemmingsplan), binnen de begrenzing van de Limes. In de bestaande situatie is het plangebied al volledig verhard en staan de gronden volledig ten dienste van het bedrijf. Er zijn geen bovengrondse cultuurhistorische waarden aanwezig die verwijzen naar de Limes. In paragraaf 4.9.2.1 (van het bestemmingsplan) is aangegeven dat dit plan rekening houdt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de grond (waar waarden die verwijzen naar de Limes onderdeel van uit kunnen maken). Het plan leidt derhalve niet tot aantasting van waarden die verwijzen naar de Limes.

Andere, daadwerkelijk, beschermde gebieden (Rijksmonumenten en AMK-terreinen) liggen buiten het plangebied.

Het karakteristieke wederopbouwland in het plangebied blijft in de toekomstige situatie behouden. Het karakteristieke land is aangeduid op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan wordt het behoud van het gebouw geborgd.

Het plan wordt ten aanzien van het aspect cultuurhistorie uitvoerbaar geacht.

Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.10 Explosieven

Voor de hele gemeente is een bureau onderzoek gedaan naar of er explosief materiaal in de grond te verwachten is. Het onderzoek kan niet uitwijzen of het plangebied een onverdachte of verdachte locatie betreft. Een oppervlakedetectie onderzoek zal moeten uitwijzen of er daadwerkelijk explosief materiaal aanwezig is. Dit onderzoek wordt uitgevoerd bij het bouwrijp maken van de gronden. Tegelijkertijd kan, indien er materiaal wordt gedetecteerd, dit op een veilige manier worden opgeruimd. In het kader van het bestemmingsplan is het voldoende aannemelijk dat dit aspect de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Bij indiening van de omgevingsvergunning, dus voorafgaand aan het verrichten van bodemingrepen, zal een detectie-onderzoek worden overlegd. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar op het gebied van explosieven.

3.3 Conclusie

Op basis van de beoordeling van de verschillende haalbaarheidsaspecten in relatie tot dit project zoals opgenomen in de voorgaande paragrafen, kan een conclusie worden getrokken over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Het plan blijft binnen de huidige bedrijfsbestemmingsgrenzen en voorziet in een toename van circa 315 m² aan bedrijfsbebouwing. Het plan zorgt niet voor belemmeringen wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook is er zoals beschreven in paragraaf 3.2.4 gezien de aard van de ontwikkeling geen verhoogd risico voor de menselijke gezondheid door bijvoorbeeld rampen.

Plaats van het project

Het voormalige gebruik van het plangebied als toeleveringsbedrijf voor o.a. boomkweekbedrijven en de beperkte aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied zorgen ervoor dat het project zich niet in een qua milieu kwetsbaar gebied bevindt. Zoals beschreven in paragraaf 3.2 ligt het plangebied niet binnen gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten.

Kenmerken van de potentiële effecten

Gezien de beperkte omvang en de aard van de uitbreiding van circa 315 m² aan bedrijfsgebouwen op een perceel dat reeds een bedrijfsbestemming heeft. En gezien de aard van de omgeving (overgang bedrijventerrein/buitengebied) is er geen sprake van onevenredige effecten voor het milieu in de omgeving.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.



buro-sro.nl