

Aanmeldnotitie m.e.r. -beoordeling Noordeindseweg 252 - 254

Status: Definitief
Datum: 23 november 2018

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Achtergrond	3
1.2 Besluit milieueffectrapportage	3
2. Kenmerken project	4
2.1 Inleiding.....	4
2.2 Omvang en aard van de activiteit	4
2.3 Mogelijke cumulatie-effecten	5
3. Plaats van het project.....	6
4. Kenmerken van de potentiële effecten	7
4.1 Inleiding.....	7
4.2 Verkeerseffecten	7
4.3 Bedrijven- en milieuzonering.....	7
4.4 Geluid	8
4.5 Bodem	9
4.6 Luchtkwaliteit	11
4.7 Externe veiligheid	12
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	13
4.9 Flora en fauna.....	14
4.10 Water	15
5. Conclusie	19

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

De locatie Noordeindseweg 252-254 in Berkel en Rodenrijs ligt al enkele jaren braak. Voorheen was de locatie bebouwd met meerdere bedrijfsgebouwen. Dit betrof echter verouderde bebouwing, die inmiddels is gesloopt. Ter vervanging van de gesloopte bedrijfsbebouwing is de realisering van drie bedrijfsverzamelgebouwen voorzien. Hiervoor wordt een bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van de bedrijfsverzamelgebouwen.

1.2 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wm en het Besluit m.e.r. is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan, dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten.

Het voorliggende project kan worden aangemerkt als 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (D-lijst onder 11.2). Daarbij gelden de volgende drempelwaarden:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Omdat de verschillende drempelwaarden niet worden overschreden, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In artikel 7.17, lid 3 van de Wet milieubeheer is aangegeven dat, ter beoordeling van de vraag of een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben die aanleiding kunnen geven tot een plicht om een MER te maken, rekening dient te worden gehouden met de in bijlage III van de Richtlijn 2011/92/EU aangegeven omstandigheden. De criteria als bedoeld betreffen:

- de kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- de plaats waar de activiteit wordt verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- de kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijke effecten van de activiteit, onder ander bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

In het volgende hoofdstuk (2) komen de kenmerken van het project aan bod. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de kenmerken van de potentiële effecten weergegeven.

2. Kenmerken project

2.1 Inleiding

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit ook mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

2.2 Omvang en aard van de activiteit

Het planvoornemen betreft de bouw van 3 bedrijfsverzamelgebouwen, waarbinnen maximaal 9, respectievelijk 4 en 4 bedrijfsunits gerealiseerd kunnen worden. De bedrijfsverzamelgebouwen worden langs de randen van het plangebied gesitueerd. Binnen het plangebied blijft daardoor voldoende ruimte beschikbaar voor de bereikbaarheid (voldoende manoeuvreerruimte voor kleine vrachtwagens om te laden en te lossen) en het parkeren (49 parkeerplaatsen). Daarnaast voorziet het planvoornemen in de aanleg van het nodige groen en een waterpartij. Door middel van het groen worden de bedrijfsverzamelgebouwen in de naaste omgeving ingepast.

Om het planvoornemen voor de drie bedrijfsverzamelgebouwen aan de Noordeindseweg 252-254 te kunnen realiseren dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Het planvoornemen voorziet namelijk in het wijzigen van de bebouwingsmogelijkheden binnen een bestaande bedrijfsbestemming. De bouwmogelijkheden nemen daarbij niet toe, maar worden anders op het perceel gesitueerd. Feitelijk wordt dus geen nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. Er vindt slechts een verschuiving van de bouwmogelijkheden plaats. Tevens blijft de toegestane milieucategorie (2) hetzelfde.

De 3 bedrijfsverzamelgebouwen bestaan uit 2 bouwlagen met een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 7,7 m. Het totale bebouwde oppervlak van de 3 bedrijfsverzamelgebouwen bedraagt circa 1200 m².



Planvoornemen met 3 bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal maximaal 17 bedrijfsunits

2.3 Mogelijke cumulatie-effecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. Binnen de bestaande bestemming bedrijventerrein worden bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. Dit type bedrijven is hier reeds toegestaan op deze locatie. De herziening van het bestemmingsplan ziet enkel op herziening van de bouwmogelijkheden (positionering van de gebouwen) binnen de bestemming bedrijventerrein. De bouwmogelijkheden nemen daarbij niet toe, maar worden anders op het perceel gesitueerd. Er is in feite geen sprake van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. Tevens blijft de toegestane milieucategorie (2) hetzelfde. In de directe omgeving van het plangebied vinden geen andere nieuwe ontwikkelingen van bedrijven plaats. Gezien het voorgaande kan niet gesproken worden van enige cumulatie – effecten.

3. Plaats van het project



Uitsnede luchtfoto plangebied © google maps

Het plangebied betreft drie percelen aan de Noordeindseweg 252-254, ten noorden van de kern Berkel en Rodenrijs in de gemeente Lansingerland. De betreffende percelen staan kadastraal bekend als gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie A, nummers 7844 (groot 2407 m²), 7043 (groot 100 m²) en 5032 (groot 1310 m²). Het plangebied betreft een bestaand bedrijfsperceel, dat wordt omgeven door diverse andere bedrijfspercelen, een enkel woonperceel en de percelen van een glastuinbouwbedrijf.

4. Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Inleiding

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure uitvoerig onderzocht en hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. In dit hoofdstuk zijn de betreffende milieuaspecten, alsmede de uitgevoerde onderzoeken nader beschreven.

4.2 Verkeerseffecten

De ontsluiting van het plangebied blijft ongewijzigd plaatsvinden via de bestaande inrit. Naar verwachting zal de verkeersgeneratie door de diverse bedrijfsunits groter zijn dan in het verleden. Om de verkeersaantrekkende werking van de bedrijvigheid in te schatten is gebruik gemaakt van de hiervoor gehanteerde normering door de CROW. Voor een gemengd terrein moet rekening worden gehouden met 214 verkeersbewegingen per etmaal per hectare. Het plangebied heeft een oppervlakte van 0,4 hectare, waardoor een totale verkeersgeneratie van 86 verkeersbewegingen per etmaal verwacht mag worden. De toename ten opzichte van de situatie in het verleden zal nog beperkter zijn.

De Noordeindseweg betreft een weg met een doorgaande functie. Het profiel en de inrichting van deze weg zijn afgestemd op de verwerking van grotere aantallen verkeer. Een beperkte toename van het verkeersaanbod zal geen gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling over de Noordeindseweg en de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen.

De omschakeling naar kleinschalige bedrijfsunits brengt met zich mee dat nauwelijks nog vrachtwagens worden verwacht. De vrachtwagens die nog wel bij de bedrijven binnen de units moeten zijn, zullen overwegend klein zijn en op het terrein kunnen keren. Binnen het plangebied is daarvoor de benodigde ruimte aanwezig. De enkele grotere vrachtwagen, die nog op het terrein moet zijn, zal daar niet kunnen draaien en daarom achterwaarts het terrein op moeten rijden. Dit was echter ook in de oude situatie al het geval en zal in de nieuwe situatie naar verwachting slechts sporadisch aan de orde zijn.

4.3 Bedrijven- en milieuzonering

Bij nieuwe bedrijvigheid dient rekening te worden gehouden met omliggende gevoelige bestemmingen. De nieuw mogelijk gemaakte bedrijvigheid dient op een verantwoorde afstand te blijven van bijvoorbeeld bestaande woningen.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) geeft de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit, waarin staat welke afstanden in acht moeten worden genomen tussen de percelen van bedrijven en de gevels van gevoelige bestemmingen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van twee gebiedstyperingen: rustige woonwijk of gemengd gebied. In het eerste geval gelden de volledige richtafstanden.

Is er sprake van gemengd gebied, dan worden de normale richtafstanden met één stap verkleind. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarvan in casu sprake is.

Binnen het plangebied zijn slechts bedrijven als bedoeld in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Volgens de eerder genoemde VNG-brochure dient bij een categorie 2 bedrijf in gemengd gebied 10 m afstand aangehouden te worden. De woning op Noordeindseweg 252 is de bedrijfswoning behorende bij de betreffende bedrijfsbestemming. Bedrijfswoningen vallen niet onder de richtafstanden. De betreffende woning ligt op 12,5 m van de toekomstige bedrijfsgebouwen. Dit betekent dat wel aan de richtafstand kan worden voldaan.

De burgerwoning Noordeindseweg 250 ligt op een afstand van minder dan 10 m van de bedrijfsbestemming. Op het meest dichtbij gelegen deel van het bedrijfsperceel is echter de bedrijfswoning gelegen. De afstand tot het gedeelte van het bedrijfsperceel, waarop de bedrijfsgebouwen zijn voorzien, bedraagt wel meer dan 10 m. De afstand tot de toekomstige bedrijfsgebouwen bedraagt circa 20 m. Het planvoornemen brengt feitelijk geen wijziging in de situatie. In de geldende bestemmingsregeling is de aanwezigheid van de burgerwoningen op korte afstand van de omliggende bedrijfsbestemmingen reeds vastgelegd.

De ontwikkeling van de bedrijfsverzamelgebouwen betreft geen milieugevoelige bestemming, waardoor omliggende bedrijven niet beperkt zullen worden in hun activiteiten c.q. ontwikkelingen.

4.4 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen.

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van geluidsgevoelige objecten, de bedrijfswoning aan de Noordeindseweg 252 is namelijk reeds aanwezig. Toetsing aan de Wet geluidhinder voor het aspect wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde. Wel zullen de bedrijfsverzamelgebouwen verkeer genereren op de Noordeindseweg en de inrit tot het bedrijfsperceel. Dit is van invloed op de geluidsbelasting van de omliggende woningen.

Zoals reeds omschreven in paragraaf 4.2 wordt er rekening gehouden met ongeveer 86 verkeersbewegingen per etmaal. De bestemmingswijziging naar kleinschalige bedrijfsunits zorgt er voor dat de ontwikkeling weinig vrachtverkeer zal aan trekken. Daarbij zullen vrachtwagens die het terrein wel aan doen relatief klein zijn en daardoor binnen het plangebied zelf kunnen keren. Hierdoor ontstaat er geen hinder voor de omliggende woningen aan de Noordeindseweg.

Daarnaast is er reeds in 2009 een akoestisch onderzoek (Bijlage 1) uitgevoerd naar omgevingslawaaï voor deze ontwikkeling en hieruit is gebleken dat de toename van de geluidsbelasting niet meer dan 0,1 dB zal bedragen. Deze toename is voor een menselijk oor niet waarneembaar. Dit zijn weliswaar oude cijfers maar hieruit kan wel nog steeds geconcludeerd worden dat de toename van geluidhinder voor omliggende woningen minimaal is. Al zou de toename 0,5 dB bedragen dan is dit voor het menselijk oor nog altijd niet hoorbaar. In de berekening is ook uitgegaan van een aandeel zwaar vrachtverkeer. Aangezien het aandeel van zwaar vrachtverkeer in werkelijkheid niet aanwezig is, zal de werkelijk toename van de geluidsbelasting ruim onder de 0,5 dB liggen. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Bodem

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik is een uitvoerig traject doorlopen van onderzoeken en een sanering. Uiteindelijk heeft de provincie Zuid-Holland middels een beschikking kenbaar gemaakt dat het opgestelde evaluatieverslag, dat is opgesteld na de sanering, akkoord is bevonden. Aangezien dit echter geruime tijd geleden is (2009), heeft de ontwikkelaar van de gronden aanvullend een verklaring afgegeven dat in de tussenliggende jaren de grond niet geroerd is en er ook geen nieuwe milieuverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Voor de volledigheid worden hieronder alle stappen die gezet zijn inzake het aspect bodem kort toegelicht, hierbij zijn eveneens alle relevante bijlagen benoemd welke bij het bestemmingsplan zijn gevoegd.

Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek

IDDS heeft op 25 juli 2008 een rapport uitgebracht naar aanleiding van het door hun uitgevoerde verkennend en aanvullend bodemonderzoek, rapportnummer 08019601/SBA/rap1. Dit rapport is bij het bestemmingsplan gevoegd als bijlage 2.

De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek luiden: 'Ons inziens is er conform de Wet Bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen, PAK en minerale olie in de grond. Daarnaast zijn er saneringswerkzaamheden uitgevoerd rondom het woonhuis welke niet geheel conform het opgestelde saneringsplan zijn uitgevoerd. Beperkingen inzake het verlenen van een bouwvergunning worden derhalve op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt voorzien.' en 'Bij herinrichting van het terrein (bestemmingswijziging / nieuwbouw) kan de gemeente in het kader van de Woningwet / Gemeentelijke bouwverordening eisen stellen aan de kwaliteit van de bodem. In de praktijk betekent dit dat sanering van onderhavig geval van ernstige bodemverontreiniging prioriteit (planurgent) wordt. In dat geval dient een 'op maat gesneden' saneringsplan te worden opgesteld en dient de procedure van de Wet bodembescherming te worden doorlopen.'

Saneringsplan

IDDS heeft op 16 januari 2009 een saneringsplan aangeleverd naar aanleiding van de conclusies uit het door hun uitgevoerde verkennend en aanvullend bodemonderzoek, rapportnummer 0806A141/ADO/rap2. Dit rapport is bij het bestemmingsplan gevoegd als bijlage 3.

De algemene doelstelling van de saneringsoperatie, welke is verwoord in de Wet bodembescherming (Wbb art. 38 lid 1) is driedelig, te weten:

1. de bodem wordt ten minste geschikt gemaakt voor het toekomstige gebruik wonen met tuin en bedrijfsterrein, waarbij de risico's voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk worden beperkt;
2. de risico's van verspreiding van de verontreinigde stoffen worden zoveel mogelijk beperkt;
3. de noodzaak tot het nemen van maatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem (als bedoeld in Wbb, art 39d) worden zoveel mogelijk beperkt.

Voor een exacte beschrijving van de saneringswerkzaamheden wordt verwezen naar de bijlage. Na afloop van de saneringswerkzaamheden is er een evaluatierapport uitgebracht. Later zijn hier nog, middels separate documenten aanvullingen op gedaan.

Evaluatierapport bodemsanering

Arnicon heeft in september 2009 het evaluatierapport bodemsanering uitgebracht, rapportnummer P09-051-S. Dit rapport is bij het bestemmingsplan gevoegd als bijlage 4. De eindconclusie uit dit rapport luidt: *'Op basis van de zintuigelijke waarnemingen en de toetsing van de controlemonsters wordt geconcludeerd, dat de grondsanering op afdoende wijze is uitgevoerd. Ten aanzien van het grondwater ter plaatse van de beide locaties wordt geconcludeerd dat middels grondwateronttrekking ten tijde van de ontgraving van de grond, afdoende gesaneerd is. Geconcludeerd wordt dat de sanering is uitgevoerd conform de doelstelling in het saneringsplan. De locatie wordt geschikt geacht voor de bestemming wonen met tuin ter plaatse van het woonhuis en geschikt voor de bestemming industrie op het overige terrein.'*

Aanvullingen op het evaluatieverslag

Op basis van dit verslag heeft de DCMR (Milieudienst Rijnmond) aanvullende vragen gesteld aan Arnicon. Deze vragen zijn vervolgens per brief beantwoord op 5 oktober 2009, kenmerk P09-051-S/wg7. Deze brief is bij het bestemmingsplan gevoegd als bijlage 5. In deze brief worden aanvullingen gegeven op het gebied van de kosten, een kadastrale kaart met locatie van de sanering, de saneringsparameter (STAP), terugsaneerwaarden, asbest en nog een aantal overige aanvullingen. Voor het volledige overzicht hiervan wordt verwezen naar de bijlage bij het bestemmingsplan. Als aanvulling op het evaluatierapport bodemsanering en de aanvullingen per brief zijn vervolgens ook nog een overzicht van de locaties (bijlage 6 bij het bestemmingsplan) en een detailtekening (bijlage 7 bij het bestemmingsplan) afgegeven.

Beschikking provincie Zuid-Holland

Op basis van het evaluatierapport bodemsanering en de hiervoor benoemde aanvullingen heeft de provincie Zuid-Holland (DCMR) op 27 oktober 2009 een beschikking in het kader van de Wet bodemsanering vrijgegeven, kenmerk 20965332. Deze beschikking is bij het bestemmingsplan gevoegd als bijlage 8. In deze beschikking wordt een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven die als volgt luidt: *'Ter plaatse van het woonhuis is het aangetoonde geval van bodemverontreiniging gesaneerd tot onder 1/4 van de interventiewaarde in de grond en in het grondwater. Ter plaatse van het bedrijfsterrein is het aangetoonde geval van bodemverontreiniging gesaneerd tot beneden de tussenwaarde voor grond en grondwater. Ter plaatse van de voormalige verfopslag is het aangetoonde geval van bodemverontreiniging gesaneerd tot de achtergrondwaarde uit Bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit. Voor lood en molybdeen zijn geringe overschrijdingen van de achtergrondwaarden achter gebleven in de grond.'*

'Dit betekent dat de bodem geschikt is gemaakt voor wonen met siertuin en bedrijfsterrein. Op de locatie is het aangetoonde geval van bodemverontreiniging volgens het goedgekeurde saneringsplan gesaneerd tot de vooraf vastgestelde terugsaneerwaarden. De saneringsdoelstelling is gehaald.'

Verklaring ontgraving en gebruik

Vervolgens zijn de plannen voor ontwikkeling van de gronden geruime tijd stil komen te liggen. Om aan te kunnen tonen dat er in de tussentijd (van 2009 tot heden) geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden is er door Marlinspike Hitch op 1 november 2017 een verklaring afgegeven. Deze verklaring is bij het bestemmingsplan gevoegd als bijlage 9. Het bodemonderzoek waarnaar in deze verklaring wordt verwezen betreft het bodemonderzoek dat bij het bestemmingsplan is gevoegd als bijlage 2.

Uit de voorgaande uiteenzetting kan worden geconcludeerd dat de bodem voldoende gesaneerd is voor het beoogde toekomstige gebruik van de gronden: de saneringsdoelstellingen zijn behaald. Daarnaast blijkt dat de gronden in de periode tussen de werkelijke sanering en heden niet meer gebruikt zijn en er dus ook geen sprake is van bodemverontreinigende activiteiten binnen dit tijdsbestek. Daarmee vormt het aspect bodem geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

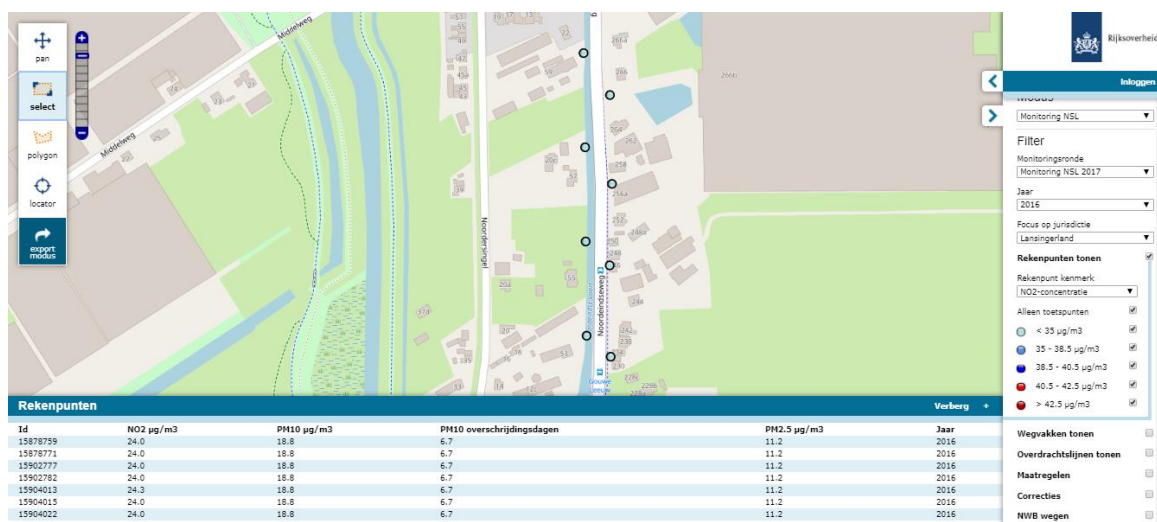
De toetsing aan de regeling NIBM vindt plaats door de verkeersgeneratie te bepalen en vervolgens te toetsen met behulp van de NIBM-tool. Met behulp van de NIBM-tool (bron: website Infomil, versie 30-03-2015) is beoordeeld of voldaan wordt aan de 'NIBM-norm'.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	86
	Aandeel vrachtverkeer	15,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,26
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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		

De ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs Noordeindseweg de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2016.

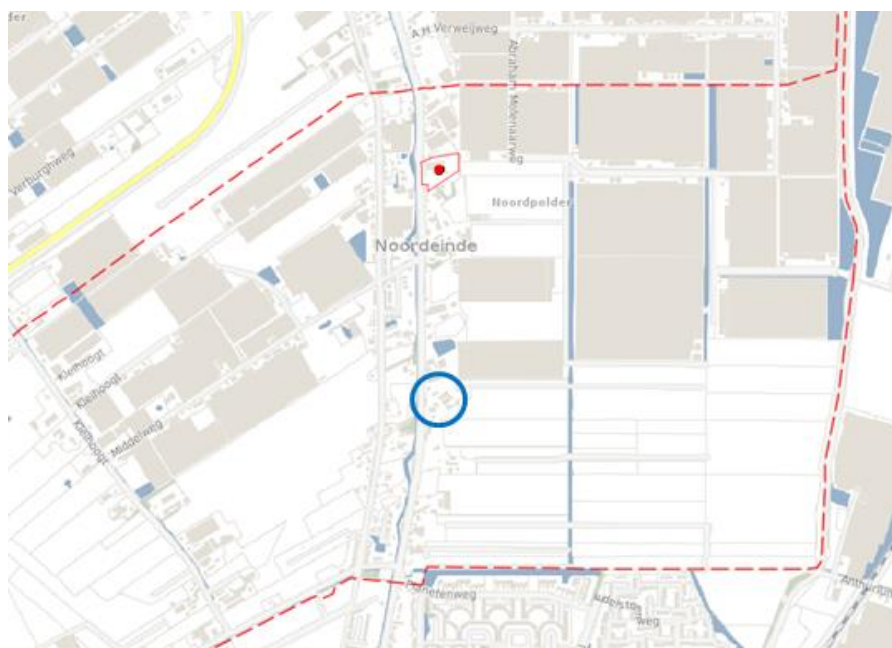


Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool)

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.7 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport.



Uitsnede risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart toont op circa 540 meter ten zuiden van het plangebied (in de blauwe cirkel) een buisleiding en op circa 580 meter ten noorden van het plangebied een bedrijf met LPG verkoop. Beide inrichtingen zijn, gezien de afstand en de aard van de inrichtingen, niet van invloed op de veiligheid van het plangebied.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is binnen het plangebied al de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk. Bij het opstellen van de geldende bestemmingsregeling is reeds geoordeeld dat geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn die het gebruik voor de bedrijfsfunctie in de weg staan. De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Zuid-Holland bevestigt dit beeld. Enkel het tracé van de Noordeindseweg en de daarnaast gelegen vaart zijn aangemerkt als een landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde. Het planvoornemen heeft geen invloed op de ligging van dit tracé.

Archeologie

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.



Uitsnede van de archeologische beleidskaart Lansingerland, groen betreft 'Waarde - Archeologie 3' en geel betreft 'Waarde - Archeologie 6'

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het westelijk deel van het plangebied geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak van meer dan 100 m² en een verstoringdiepte van meer dan 0,3 m beneden maaiveld ('Waarde - Archeologie 3'). De oppervlakte van de op te richten bebouwing binnen deze dubbelbestemming bedraagt 68 m². Deze oppervlakte valt daarmee onder de grens van 100 m². Deze dubbelbestemming vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen, er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Voor het oostelijk deel van het plangebied geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak van meer dan 1.000 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 2,5 m beneden maaiveld ('Waarde - Archeologie 6'). De oppervlakte van de op te richten bebouwing binnen deze dubbelbestemming bedraagt 243 m². Deze oppervlakte valt daarmee onder de grens van 1.000 m². Deze dubbelbestemming vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen, er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ter bescherming van de gronden binnen het plangebied zijn beide verwachtingswaarden als dubbelbestemming opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.9 Flora en fauna

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is in het plangebied al de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk. Bij het opstellen van de geldende bestemmingsregeling is reeds geoordeeld dat geen soorten aanwezig zijn die het gebruik voor de bedrijfsfunctie in de weg staan. Thans ligt het plangebied braak en is ingezaaid met gras, dat regelmatig gemaaid wordt. Dit neemt niet weg dat het plangebied nog steeds als bijvoorbeeld foerageergebied kan worden gebruikt door beschermde soorten. Om dit te kunnen bepalen is er een flora en fauna onderzoek uitgevoerd door Econsultancy, rapportnummer 5471.001, datum 21 november 2017, dit rapport is bij het bestemmingsplan gevoegd als bijlage 10. Nu volgend zijn de samenvatting en de conclusies uit dit onderzoek weergegeven.

Samenvatting onderzoek

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de nu volgende tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soort gericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaand een broedvogelinspectie uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	aandacht voor verlichting van houtopstand
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	aandacht voor verlichting van houtopstand
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, haas, egel, vos, mol en diverse muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van kleine watersalamander, gewone pad, meerkikker en bruine kikker
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000	11 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	3,5 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	-

Conclusies onderzoek

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën en dient er rekening gehouden te worden met verlichting van de aanwezige houtopstand om verstoring van vleermuizen te voorkomen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Ten aanzien van beschermde gebieden en/of beschermde houtopstanden worden geen bezwaren verwacht. Het aspect flora en fauna vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Water

Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater.

Gezien het feit dat met de voorgenomen ontwikkeling het aantal vierkante meters verhard oppervlak zal toenemen, heeft in het voortraject reeds overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Delfland (HHD).

Onderzoek

Planbeschrijving

Op het perceel aan de Noordeindseweg 252-254 was voorheen al een bedrijfsbebouwing gesitueerd. Na de sloop van deze bebouwing is het plangebied braak komen te liggen. Op het perceel zijn drie nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen voorzien.

Bodem en grondwater

Het plangebied ligt in het lint van de Noordeindseweg te Berkel en Rodenrijs. Conform de bodemkaart bestaat de grond binnen het plangebied uit lichte klei. De grondwatertrap van het plangebied bedraagt trap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,8 en 1,2 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP circa -1,0 tot -1,5 m in het westelijk deel van het plangebied en dit loopt verder af tot circa -4,00 m in het uiterste oostelijk deel van het plangebied.

Gezien de ligging in het lint en aangezien het plangebied voorheen was bebouwd met meerdere bedrijfsgebouwen is de verwachting dat de ontwikkeling van het plangebied geen effecten heeft op de grondwaterstand ter plaatse van het plangebied. Immers er is sprake van 'herbouw' van de bedrijfsbebouwing waardoor sprake is van een vergelijkbare situatie als in het verleden. Er is ten opzichte van het verleden sprake van een ongewijzigde situatie ondanks dat het plangebied nu (grotendeels) onverhard is.

Waterkwantiteit

Het voorliggende plangebied ligt in de deelpolder Noordpolder, die is gelegen binnen de Polder Berkel. Het peil van de Noordpolder bedraagt NAP - 6,42 meter. Langs de zuid-, oost- en noordrand van het plangebied zijn secundaire wateren aanwezig. Deze staan via een duiker in verbinding met de vaart langs de Noordeindseweg. Deze vaart is aangemerkt als een primair water.



Uitsnede Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland

De waterbergingscapaciteit dient mede voor de (tijdelijke) retentie van water binnen het gebied, ook in tijden van extreme of langdurige neerslag. Bij een beschermingsniveau van 1x per 100 jaar zijn de bedrijfspannen voldoende beschermd tegen wateroverlast. Bij een beschermingsniveau van 1x per 100 jaar hoort een waterbergingsnorm van 325 m³/ha (bruto plangebied). Bij de toetsing van het te realiseren oppervlaktewater aan de ABC-bergingsnormen van HHD kan de navolgende opstelling worden gemaakt.

	h (m)	A (ha)	Inhoud per oppervlakte (m ³ /ha)
Bruto oppervlakte		0,3800	
Bergingsnorm HHD			325
Oppervlaktewater aanwezig		0,0146	
Toegestane peilstijging	0,35		

De benodigde bergingscapaciteit bedraagt in dit geval $0,38 \times 325 = 123,5 \text{ m}^3$. Om het aantal m³ te vertalen naar m² moeten deze worden gedeeld door de maximaal toelaatbare peilstijging. In het gebied bedraagt de maximaal toelaatbare peilstijging 0,35 m. De hoeveelheid aan oppervlaktewater dat aanwezig moet zijn is dus $123,5 : 0,35 = 352 \text{ m}^2$.

De watergangen die grenzen aan het plangebied mogen voor de helft meegenomen worden bij de bepaling van het aanwezige oppervlaktewater. Voor de aanwezige secundaire wateren betekent dit dat 146 m² van het benodigde oppervlaktewater reeds aanwezig is. De resterende 206 m² aan benodigd oppervlaktewater dient binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Hierin wordt voorzien door de aanleg van een waterpartij aan de oostzijde van het plangebied met de bestemming 'Water', aansluitend bij het hier gelegen secundaire water.

In informeel advies van HHD uit april 2009 aangaande de ontwikkeling van het plangebied is de noodzaak om 206 m² aan water te realiseren reeds bevestigd. Hoewel de berekening op verouderd beleid is gebaseerd, bevestigt het HHD naar aanleiding van haar overleg reactie dat deze nog wel representatief is voor deze situatie.

Veiligheid en waterkeringen

Direct ten westen van het plangebied, parallel aan de Noordeindsevaart, bevindt zich een boezemwaterkering. Het plangebied is deels binnen de beschermings- of kernzones van de waterkeringen langs de vaart gelegen. Voor zover (bouw)werkzaamheden binnen deze zones plaatsvinden is een ontheffing van de keur van HHD noodzakelijk. De te bouwen bedrijfsverzamelgebouwen zijn buiten de betreffende zones gelegen.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op riolering. In voorliggend plan wordt hieraan voldaan. Het vuilwaterriool voor afvalwater kan aansluiten op het gescheiden rioleringsstelsel in de Noordeindseweg. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. De afvoermogelijkheden voor hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;

- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater op het riool van de Noordeinseweg.

Benutting van het hemelwater is in het kader van de bedrijfsverzamelgebouwen niet of maar zeer beperkt aan de orde. De infiltratiemogelijkheden zijn ter plaatse door de grondwaterstanden en bodemgesteldheid ook beperkt, derhalve vindt afvoer naar oppervlaktewater plaats. Hiervoor zal tevens aanvullend oppervlaktewater aangelegd worden. Bij infiltratie en afvoeren naar oppervlaktewater moeten wel maatregelen worden genomen die mogelijke verontreiniging van grond- en oppervlaktewater door onder meer zware metalen, meststoffen, bestrijdingsmiddelen of anderszins voorkomen.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig. Wel is de Noordeinsevaart, ten westen van het plangebied, aangewezen als KRW-waterlichaam. In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het HDD. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met de afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Het beheer en onderhoud van de waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plangebied is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de gronden c.q. gebouwen. Daarbij mogen er geen activiteiten plaats vinden die tot mogelijke verontreiniging van het oppervlaktewater binnen het plangebied leiden.

5. Conclusie

Door de aard en de kleinschaligheid van het voornemen en gezien de conclusies in voorgaande paragrafen wordt niet verwacht dat er negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en (te verwachten) beschermde soorten. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

