

Veilingterrein, Lingewaard

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20171789

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

auteur(s):

MSc. D.G. Koster

planstatus

datum:

8-3-2018

opdrachtgever:

Beheersmaatschappij Van Dalen BV

Behoudt zijn bod uit van de raad
d.d. 19 september 2018
Mijn beheid de griffier



P.J. Peters

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
3.1. Algemeen	9
3.2. Geluid	9
3.3. Bodem en water	9
3.4. Natuur	10
3.5. Verkeer	11
3.6. Luchtkwaliteit	12
3.7. Externe veiligheid	12
3.8. Cultuurhistorie en archeologie	13
3.9. Mitigerende maatregelen	13
3.10. Cumulatie	13
3.11. Overige aspecten	13
4. Conclusie	15

1.1. Aanleiding

In 2010 is het veilingterrein dat is gelegen op bedrijventerrein 'Pannenhuis' aangekocht door Van Dalen B.V. De initiatiefnemer is voornemens een deel van het veilingterrein te ontwikkelen ten behoeve van de uitbreiding van haar eigen bedrijfsactiviteiten. Voor de uitbreiding van de eigen bedrijfsactiviteiten is circa 3,4 ha benodigd. Daarnaast zal circa 10 ha herontwikkeld worden ten behoeve van logistieke bedrijvigheid.

Volgens het Besluit m.e.r. is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein m.e.r.-beoordelingsplichtig bij een oppervlakte van 75 ha of meer. In totaal zal circa 13,4 ha herontwikkeld worden. De beoogde ontwikkeling 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?

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

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet door het bevoegd gezag (de gemeente Lingewaard) een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken 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 kenmerken 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.

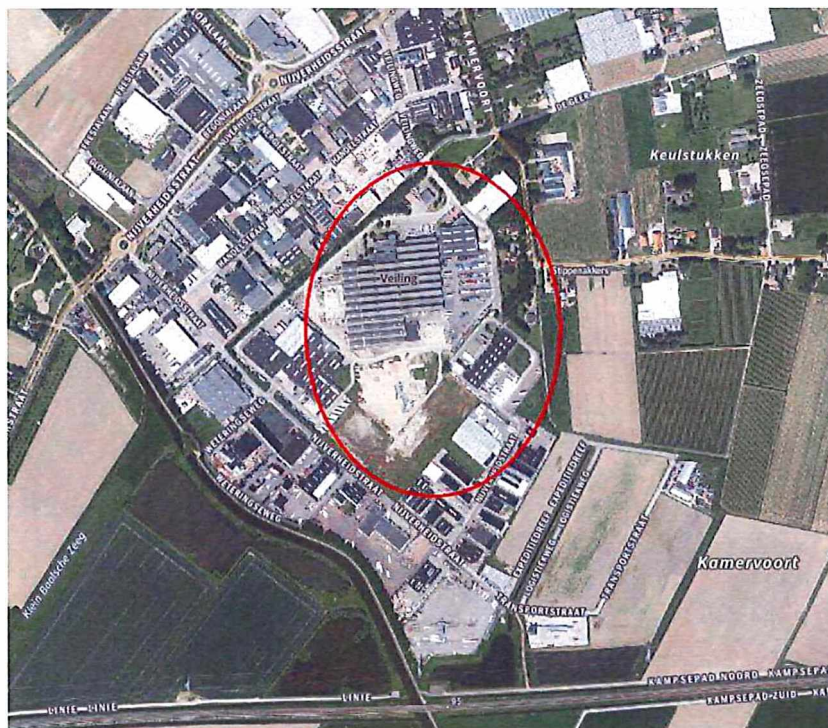
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het concept ontwerp-bestemmingsplan dat is opgesteld om de herontwikkeling van het veilingterrein mogelijk te maken.

2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt op Bedrijventerrein 't Pannenhuis I te Lingewaard. Het terrein bestaat uit een groot deel van het voormalige veilingterrein. De groenstrook langs de Veilingweg is ook in het plangebied opgenomen. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. De huidige bebouwing in het plangebied bestaat uit bedrijfshallen en kantoorruimte. Daarnaast is een groot deel van het terrein ingericht als parkeerterrein voor vrachtwagens en personenauto's. Het terrein is niet meer in gebruik.

Het plangebied deed voornamelijk dienst als handelsdistributiecentrum en was onder meer in gebruik als handels-/opslag- en productieruimte van plantmateriaal, alsmede koeling van producten. Daarnaast werden gebouwen verhuurd en periodiek gebruikt voor activiteiten en evenementen. Ook verenigingen maakten met medewerking en toestemming (milieuvergunning) van de gemeente Lingewaard gebruik van de gebouwen. Het terrein is omheind en beveiligd.

Het plangebied heeft in de huidige situatie de bestemming 'Tuinbouwveiling' en was in gebruik door Bloemenveiling Oost-Nederland. Een bloemenveiling valt conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' onder milieucategorie 4.1.



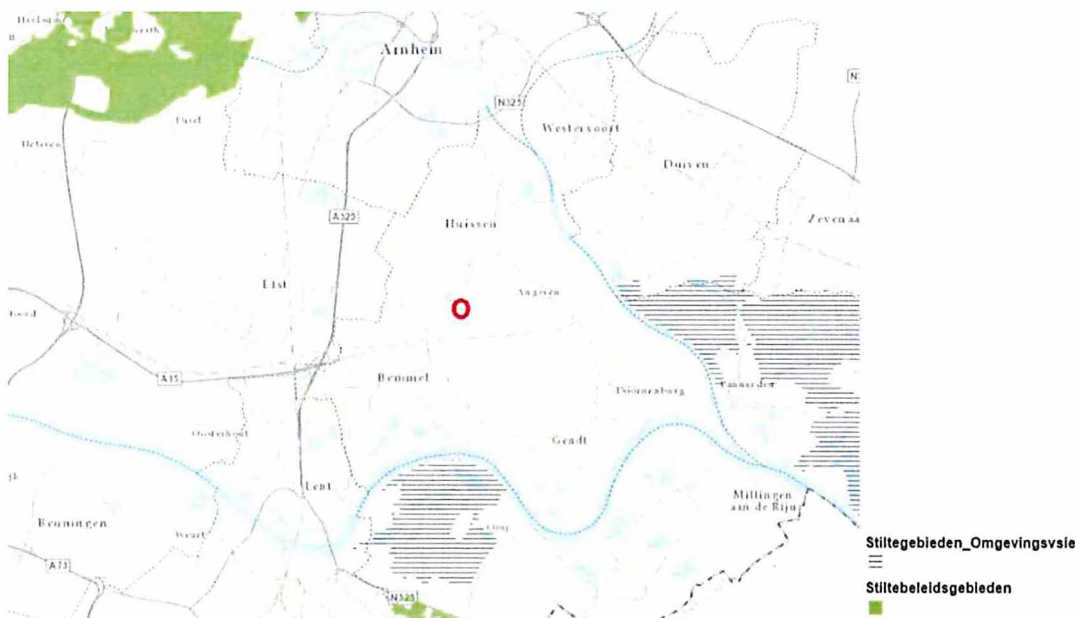
Figuur 1. Luchtfoto plangebied (rode cirkel) en omgeving

Bedrijventerrein Pannenhuis heeft een zeer divers aanbod aan bedrijvigheid. De bedrijvigheid bestaat grotendeels uit industriële bedrijvigheid, transport-, opslag- en distributiebédrijven en groothandelsbédrijven en volumineuze detailhandel, waaronder diverse autobédrijven. Het bedrijventerrein Pannenhuis wordt met name omgeven door agrarische gronden.

Het plangebied is onderdeel van een intrekgebied (figuur 2). Dit beschermingsgebied is aangewezen op grond van artikel 1.2, tweede lid, onder a van de Wet Milieubeheer. Binnen dit gebied is het verboden werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas. Hieraan zal worden voldaan. Verder is het plangebied niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status (figuren 2 - 4).

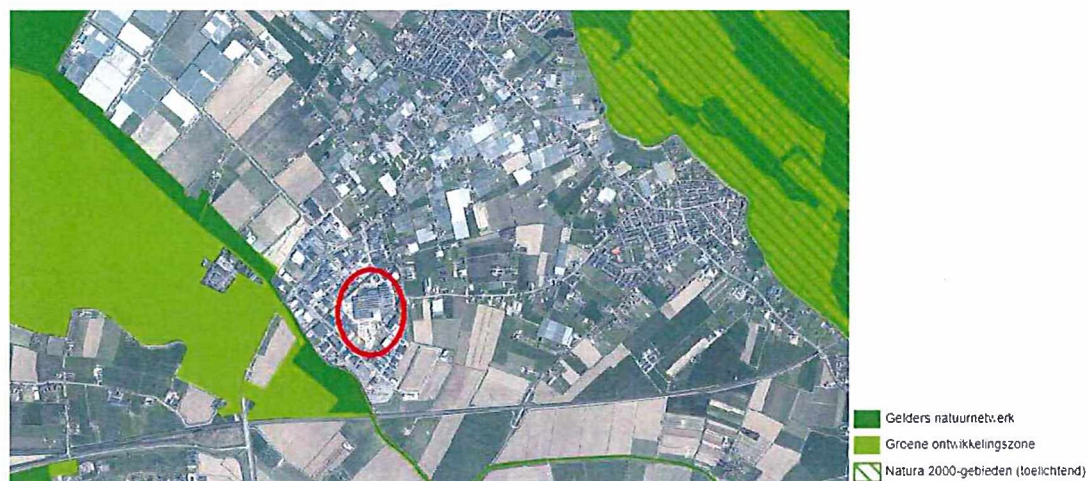


Figuur 2. Milieubeschermingsgebieden met rode cirkel als plangebied (bron: Omgevingsverordening Gelderland, 2018)



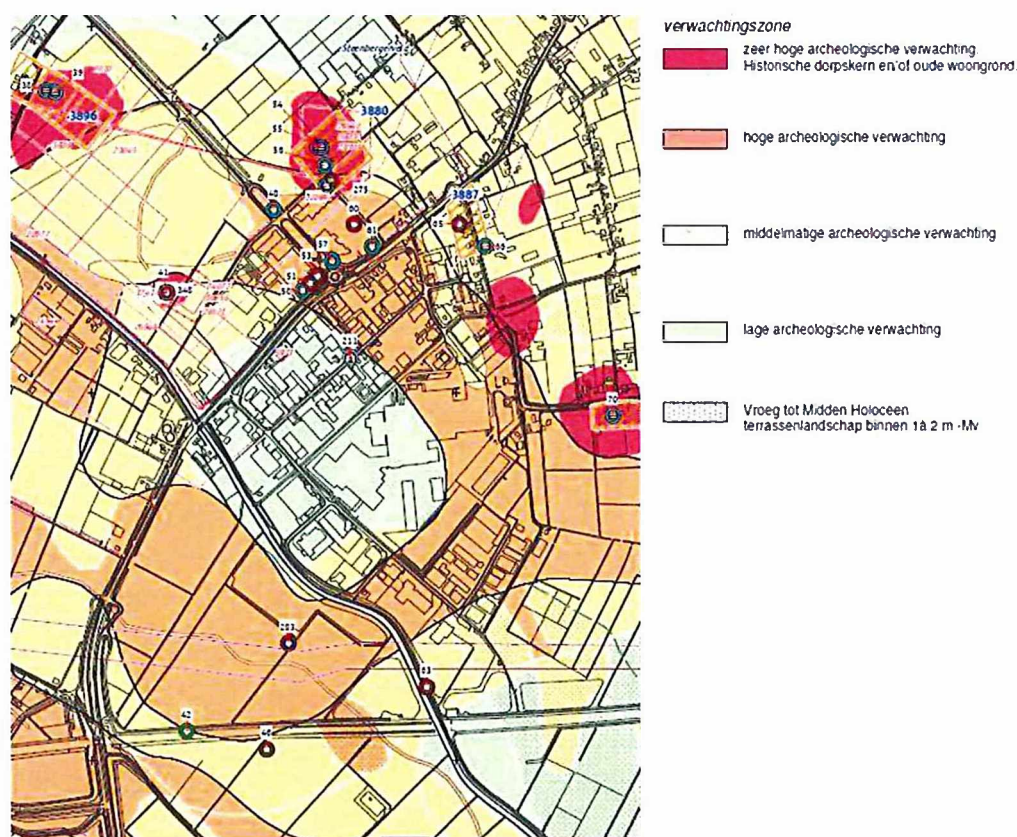
Figuur 3. Stiltegebieden met rode cirkel als plangebied (bron: Omgevingsverordening Gelderland, 2018)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Rijntakken) is op circa 2 km afstand gelegen (figuur 4). Het dichtstbijzijnde Gelders Natuurwerk (GNN)-gebied is gelegen op circa 140 meter afstand.



Figuur 4. Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: Omgevingsverordening Gelderland, 2018)

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Lingewaard is in het plangebied sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde (figuur 5).



Figuur 5. Uitsnede archeologische beleidskaart

2.2. Kenmerken van het project

Met het voorliggende plan wordt de invulling van 13,4 ha aan logistieke bedrijvigheid op dit voormalige veilingterrein mogelijk gemaakt. Circa 3,4 ha zal gebruikt worden door de initiatiefnemer. Daarnaast zal circa 10 ha herontwikkeld worden ten behoeve van logistieke bedrijvigheid. Het is de bedoeling dat in het te herontwikkelen deel van het veilingterrein vestigingsmogelijkheden voor logistieke bedrijven worden geboden, bestaande uit twee bouwkavels. De bebouwingsmogelijkheden zullen in vergelijking met de bebouwingsmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt niet toenemen. Wel zal de bebouwingshoogte vergroot worden van 12 naar 15 meter, om aan te sluiten bij de eisen die vandaag de dag aan bedrijfslogistieke ruimten worden gesteld en een duurzaam ruimtegebruik te stimuleren.

Zoals eerder beschreven was het plangebied in gebruik door een bloemenveiling met milieucategorie

4.1. In de plansituatie worden logistieke bedrijven toegestaan en bedrijven tot en met milieucategorie

4.1. De milieuhinder van dergelijke bedrijven zal niet relevant verschillen ten opzichte van de destijds aanwezige bloemenveiling. Vanwege de woning gelegen aan Kamervoorst 111 geldt voor een klein deel in het noordoosten van het plangebied maximaal milieucategorie 3.2.

3. Kenmerken van de milieueffecten

9

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Daarnaast worden cumulatieve effecten met ontwikkelingen in de omgeving nader onderzocht.

Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het plangebied is enkel de doortrekking van de A15 bekend. Dit stuk snelweg zal in de toekomst deel gaan uitmaken van het Basisnet. Deze doortrekking is daarom meegenomen in de beoordeling van het aspect externe veiligheid. Verder zijn geen vaststaande autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkeling(en).

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept ontwerp-bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar dit plan.

3.2. Geluid

Wegverkeerslawaaai

De maximale verkeerstoename bedraagt 22% op de Nijverheidsstraat. Er is zodoende geen sprake van een verkeerstoename van 25% of meer en daarmee geen geluidstoename van meer dan 1 dB.

Industrie- en inrichtingslawaaai

Het plangebied betreft geen gezoneerd industrieterrein waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen. Er is dan ook geen sprake van een geluidzone. Daarnaast wordt ten aanzien van geluid in de milieuzonering rekening gehouden met de woning op het perceel Kamervoor 111.

3.3. Bodem en water

Bodem

Op de locatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd die zijn beoordeeld voor het vaststellen van de bodemkwaliteit. Tevens is een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan heeft onderzoek plaatsgevonden op een negental verdachte locaties, waaruit twee aandachtlocaties naar voren zijn gekomen waar sprake is van verhoogde concentraties in grond(water). Bij toekomstige ontwikkelingen dient hier rekening mee te worden gehouden. Voor het uiteindelijke gebruik zijn ontgravingen benodigd.

Bij vergunningverlening van de beoogde bedrijvigheid zal rekening worden gehouden met bescherming van de bodemkwaliteit middels het opnemen van bedrijfsspecifieke maatregelen in de vergunning. Indien enkel een melding Activiteitenbesluit voldoet dient te worden voldaan aan de eisen uit dit Besluit.

Water

In het plangebied bevindt zich een A-watergang: de Leutensche Leigraaf. Door een waterbergingsoever te realiseren wordt ingespeeld op een toenemende peilstijging, door meer afvoerend verhard oppervlak. De Leutensche Leigraaf is een KRW-waterlichaam. De waterbergingsoever wordt natuurvriendelijk ingericht door middel van een terrastalud met de mogelijkheid voor het versterken van het zelfreinigend vermogen van het oppervlaktewater.

De veranderingen van het plangebied betreffende de waterhuishouding, hebben geen direct effect op de grondwaterstand. De huidige riolering op het veilingterrein blijft behouden. Daar waar nodig wordt deze aangepast.

Hemelwater en afvalwater moeten zoveel mogelijk van elkaar gescheiden worden gehouden. Hemelwater moet geloosd worden op oppervlaktewater, mits dit kwalitatief aanvaardbaar is. Zodra er sprake is van excessief gebruik van uitlogende materialen of van risicovolle of vervuilende activiteiten op een oppervlak wordt een nadere afweging noodzakelijk. Voor afvalwater- en hemelwaterlozingen van bedrijven is het Activiteitenbesluit van toepassing.

Voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied is geen compenserende waterberging vereist. In deze situatie is de extra verharding 2,1 ha en is watercompensatie verplicht. Deze vindt plaats aan de oostkant van de Leutensche Leigraaf. Uit retentieberekeningen met de geplande situatie blijkt dat de peilstijging van het oppervlaktewater, bij een maximale afvoercapaciteit van het onverhard oppervlak (15 mm/dag), voldoet aan de randvoorwaarden van het waterschap.

3.4. Natuur

Gebiedsbescherming

Zoals eerder beschreven vormt het plangebied geen onderdeel van en is ook niet nabij Natura 2000 gelegen. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het GNN. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Buro Maerlant onderzoek uitgevoerd naar beschermde gebieden. In dit onderzoek is de beoogde ontwikkeling vergeleken met een vergelijkbaar project (Expo Gelderland) waarvoor in 2012 een vergunning is verleend door de provincie Gelderland. Effecten door toename van geluid-, licht- en stikstofemissie zijn daarin getoetst. Omdat de activiteiten vergelijkbaar zijn, worden geen significante effecten verwacht op omringende beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Door Buro Maerlant is ook onderzoek uitgevoerd naar soortenbescherming. De bebouwing is op enkele plaatsen waar toegankelijke spouwmuren aanwezig zijn beoordeeld als toegankelijk en geschikt voor gebouwbewonende soorten vleermuizen. Onzeker is of vleermuizen daadwerkelijk gebruik maken van de bebouwing. De watergang en groenstrook ten noordwesten van het projectgebied is in potentie geschikt als vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen. Ingrepren in deze zone zijn niet gepland, zodat effecten op deze functies uitgesloten zijn.

Indien te zijner tijd ingrepen gepland zijn aan het kantoor in het noorden of delen van het veilingcomplex met spouwmuren, wordt aanbevolen dit voor te leggen aan een ter zake deskundige of nader onderzoek uit te voeren. Indien het buitenterrein anders wordt ingericht dient ook rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige vleermuizen in het kantoorgebouw en de oostelijke en zuidoostelijke zijde van de (voormalige) veilinghal. Indien de gevels worden verlicht kunnen eventueel aanwezige vleermuizen worden verstoord. Aanwezige beplantingen nabij de bebouwing kan een functie hebben voor vleermuizen in de gebouwen. Door beplantingen nabij de bebouwing te behouden en te voorkomen dat gevels worden verlicht, zijn effecten op voorhand te voorkomen.

Sporen van overige jaarrond beschermde vogels als uilen of roofvogels werden niet aangetroffen. Als nestplek heeft het plangebied niets te bieden. In bomen en struiken aan de randen van het plangebied en in enkele plekken rond de bebouwing worden algemene broedvogels verwacht. Daarom wordt aanbevolen werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen. Voor overige beschermde soortgroepen ontbreekt geschikt leefgebied, zodat effecten op voorhand uitgesloten zijn. Voor deze soortgroepen geldt de zorgplicht.

3.5. Verkeer

Het plan voorziet in de realisatie van een ontsluiting van de bedrijfsgronden geheel aan de zuidzijde van het plangebied, op de Nijverheidsstraat. Deze weg vormt, samen met de noordelijker gelegen Veilingweg de belangrijkste ontsluitingsweg voor bedrijventerrein Pannenhuis van en naar de Karstraat.

Op basis van kencijfers van het CROW leidt de beoogde ontwikkeling naar verwachting tot een totale verkeersgeneratie van circa 1.750 mvt/weekdagemaal (1.390 mvt/etmaal met personenauto's en 360 mvt/etmaal met vrachtauto's). Deze gegevens worden omgerekend naar een werkdag op basis van een standaard omrekenfactor van 1,33. Zo bedraagt de verkeersgeneratie op een werkdag 2.330 mvt/etmaal (1.850 mvt/etmaal met personenauto's en 480 mvt/etmaal met vrachtauto's). Deze genoemde aantallen gelden bij een volledige benutting van het terrein.

De verkeersgeneratie van de voormalige bloemenveiling is berekend op basis van gegevens uit het onderzoek naar luchtkwaliteit van Peutz ('Luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Bedrijvenpark Lingewaard', 2014). De verkeersgeneratie bedraagt 1.430 mvt/weekdagemaal (1.266 mvt/etmaal met personenauto's en 165 mvt/etmaal met vrachtauto's). Ook deze gegevens kunnen worden omgerekend naar werkdagen op basis van een omrekenfactor van 1,33. Dit leidt tot een verkeersgeneratie op een werkdag van 1.900 mvt/etmaal (1.680 mvt/etmaal met personenauto's en 220 mvt/etmaal met vrachtauto's).

Als gevolg van de ontwikkeling (worst-case) zal sprake zijn van een toename van het verkeer. De totale toename (worst-case) van de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling bedraagt op een werkdag 430 mvt/etmaal waarvan 170 met personenauto's en 260 met vrachtwagens.

De verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling is het grootst op de Nijverheidsstraat. Deze weg beschikt over voldoende capaciteit om ook de toekomstige verkeersintensiteit te kunnen verwerken. Op de Karstraat is sprake van een verkeerstoename van nog geen 2% ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Een dergelijke toename is nauwelijks van invloed op de verkeersafwikkeling op het wegennet. Op de Veilingweg is sprake van een afname van de verkeersintensiteit. De voor de Karstraat genoemde intensiteiten overstijgen het niveau van 20.000 mvt/etmaal. Voor een vlotte en verkeersveilige afwikkeling van het verkeer zal de huidige Karstraat worden verruimd.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. In het bestemmingsplan is voorzien in een maximaal bebouwingsoppervlak waardoor genoeg ruimte is voor de benodigde parkeervoorzieningen. Daarnaast is een artikel in de Algemene bouwregels opgenomen waarin wordt voorgeschreven dat ten tijde van het beoordelen van de omgevingsvergunningaanvraag bouwen toetsing zal plaatsvinden aan de dan geldende parkeernormen.

3.6. Luchtkwaliteit

Om te bepalen in hoeverre de voorgenomen planontwikkelingen al dan niet 'in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is in het kader van bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Lingewaard' onderzoek uitgevoerd door Peutz. Op basis van dit onderzoek en de bijbehorende toekomstige verkeersgeneratie kan worden geconcludeerd dat:

- voor stikstofdioxide (NO₂) de in de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) gestelde grenswaarden niet worden overschreden;
- voor zwevende deeltjes (PM₁₀) de in de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) gestelde jaargemiddelde grenswaarden niet worden overschreden.

Ten aanzien van PM_{2,5} heeft het RIVM een nadere analyse uitgevoerd om de verhouding tussen PM₁₀ en PM_{2,5} te bepalen¹. Uit deze analyse blijkt dat de jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} (µg/m³) gemiddeld 37% lager ligt dan de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (µg/m³). Uit de rekenresultaten van concentraties ter plaatse van de woningen blijkt dat de hoogste concentratie PM₁₀ 26 µg/m³ bedraagt. Uitgaande van voornoemde verhouding bedraagt de concentratie PM_{2,5} 16,4 µg/m³. De grenswaarde (jaargemiddelde concentratie) voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Aan deze grenswaarde wordt ruimschoots voldaan.

3.7. Externe veiligheid

Het bestemmingsplan zal (logistieke) bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.1 mogelijk maken. Beveiligingsinrichtingen zijn daarin uitgesloten. Bij een omgevingsvergunning kan hiervan onder voorwaarden worden afgeweken. Deze voorwaarden voorkomen dat bedrijven een extern veiligheidsrisico vormen voor omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van een BEVI inrichting of transportroute. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van 6 aardgastransportleidingen. Doordat het groepsrisico voor een aantal aardgastransportleidingen lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of de hoogte van het groepsrisico niet meer dan 10% toe neemt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

Ook is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de A15 en de Betuweroute. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter is gelegen zal de beoogde ontwikkeling niet van relevante invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico en kan worden volstaan met een beknopte verantwoording.

Uit de verantwoording die in het concept ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen blijkt dat de zelfredzaamheid als voldoende wordt beschouwd. Ten aanzien van bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

¹ Infomil, zie <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/thema/fijn-stof/artikel/>

blijkt dat de aanwezigen in het plangebied de voorkeur geven om richting de (toekomstige) A15 te vluchten. Het lokale wegennet en de brug over de rivier de Linge vormen dan mogelijk een knelpunt voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten, het ontvluchten van het plangebied en de omgeving en het evacueren van mensen uit het plangebied en de omgeving. Het aanpakken van dit knelpunt valt buiten de scope van dit plan.

Daarnaast is nog een aantal organisatorische en bouwkundige maatregelen geadviseerd door de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM). De standaard brandveiligheidsvoorzieningen worden conform het bouwbesluit meegenomen bij de realisatie van nieuwe gebouwen. De overige geadviseerde maatregelen worden gezien de grootte van het risico, de grootte van de ontwikkeling en het feit dat het geen ruimtelijke relevantie heeft, niet nader overwogen.

3.8. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Negatieve effecten op deze elementen zijn uitgesloten.

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. Er worden dan ook geen nadelige gevolgen op archeologische waarden verwacht.

3.9. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat bij concrete invulling van het plan nader onderzoek noodzakelijk is naar vleermuizen. Tevens zal extra waterberging worden gerealiseerd ten gevolge van de toename van verharding.

3.10. Cumulatie

De doortrekking van de A15 is, zoals eerder beschreven, relevant voor het aspect externe veiligheid. Uit de beoordeling blijkt dat de A15 op ruime afstand van het plangebied is gelegen, waardoor de beoogde ontwikkeling niet van invloed is op de hoogte van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van het concept ontwerp-bestemmingsplan.

3.11. Overige aspecten

Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling ten opzichte van de huidige feitelijke en planologische situatie zullen overige aspecten niet leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied is gelegen in intrekgebied. In dit gebied is winning van fossiele energie verboden. Hieraan zal worden voldaan. Verder is het plangebied niet gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebieden met een beschermde status. Gelet op de aard en omvang van het plan ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden en de destijds aanwezige bloemenveiling zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Wel dient bij concrete vestiging van een bedrijf in het plangebied nader onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen. Tevens zal ter compensatie van de toename van verharding extra waterberging worden gerealiseerd. Met inachtneming van deze maatregelen is er geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.