

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kesteren, Spoorstraat 6-8

Gemeente Neder-Betuwe



Gegevens over het plan:

Plannaam:	Kesteren, Spoorstraat 6-8
Datum:	11 oktober 2018
Projectnummer Buro SRO:	16.50.20

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

De Vlastuin Group B.V. is gevestigd op diverse plekken op bedrijventerrein 't Panhuis in Kesteren en wenst haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Recent heeft Vlastuin Group de percelen Spoorstraat 6-8 aangekocht met de wens hier representatieve kantoorruimte en bedrijfsruimtes (magazijn) te realiseren. Met de herontwikkeling wordt ingespeeld op de behoefte van Vlastuin om de kantoorruimtes en opslag die nu verspreid over 't Panhuis liggen, te concentreren op één plek. Deze plek biedt Vlastuin bovendien de mogelijkheid om zich nadrukkelijker te profileren op een beeldbepalende locatie. Dit draagt bij aan de gewenste professionele en representatieve bedrijfsuitstraling en de lange tijd gewenste opwaardering van de spoorzone voor Kesteren.

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 Spoorstraat 6-8 in Kesteren. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied in de omgeving.



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 uitbreiding van circa 2.500 m² aan bedrijventerrein 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

Onderhavig plan betreft de vestiging van een centraal magazijn en kantoor van de Vlastuin Group B.V. ter plaatse van de Spoorstraat 6-8. Voor het initiatief is een Verkennend bodemonderzoek Spoorstraat 6-8 2015 (2015) uitgevoerd. Onderstaand worden de conclusies uit het rapport genoemd. Voor aanvullende of gedetailleerde informatie wordt verwezen naar Bijlage 1.

Door Milieutechnisch adviesburo de Bruin is een verkennend onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse uitgevoerd. Op de locatie zijn verhoogde gehalten aangetroffen. De aangetroffen gehalten, met uitzondering van zink, betreffen echter verhogingen boven de achtergrondwaarden/streefwaarden en verder/nader onderzoek is hierbij niet nodig.

In één boring (nr. 20) ligt het zinkgehalte boven de interventiewaarde. Deze boring bevindt zich in het zuidwestelijke punt van het plangebied. De gevonden waarden zijn aanleiding geweest voor nader onderzoek weergegeven in Bijlage 2 Nader en aanvullend bodemonderzoek Spoorstraat 6-8 2015 (2015). In het aanvullend onderzoek is de eventuele zinkvervuiling onderzocht. Tevens is verkennend onderzoek gedaan naar

asbestvervuiling zuidelijk van de oostelijke inrit. Daarnaast is de restverontreiniging naar minerale olie onderzocht.

In het onderzoek naar de zinkverontreiniging is een indicatieve contour van de zinkvervuiling aangegeven en is er aangegeven dat de vervuiling immobiel en afgedekt is met een betonvloer. Er is geen saneringsplicht, maar de kosten voor een mogelijke sanering zijn wel ingeschat. Deze kosten kan het project/de initiatiefnemer dragen.

Uit de asbestverkenning komt naar voren dat er bij toekomstige herontwikkeling/nieuwbouw op deze locatie rekening moet worden gehouden met een asbestsanering. Ten aanzien van de minerale olie wordt geconcludeerd dat er geen herverontreiniging van het grondwater heeft plaatsgevonden en tevens kan gesteld worden dat er nog steeds een stabiele eindsituatie bestaat.

Een aantal gebieden is reeds gesaneerd (zie navolgende afbeelding). Hiervoor zijn evaluatie rapporten beschikbaar.



Sinds 2015 hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het betreft enkel droge opslag van tuinmeubelen (loods van de Garde), restproducten synthetisch schuimplastics Recticel en pellets (Loods van Dam). Hierdoor worden de beschikbare rapporten representatief geacht.

Gezien het bovenstaande is in het vervolgtraject nog enkele aanvullende vervolgonderzoeken uitgevoerd om duidelijkheid te krijgen van de exacte omvang en saneringsmethode. Dit is vervolgens ook door bevoegd gezag goedgekeurd. Het betreft de volgende onderzoeken:

1. Nader (sanerings)onderzoek wordt uitgevoerd om in horizontale en verticale richting een nauwkeuriger inkadering en volumebepaling van de zinkvervuiling vast te stellen.
2. Na uitvoering van nr. 1 wordt met in achtnaam van bouwputdiepte, funderingsstroken vastgesteld welk deel van de verontreiniging sowieso dient te worden afgegraven en afgevoerd. In overleg met Vlastuin kan overwogen worden om het resterende ongeroerde deel van de immobiele verontreiniging te laten zitten. Het geheel zal dan middels een BUS-melding richting provincie worden ingediend t.b.v. instemming.
3. Nader (sanerings)onderzoek naar het voorkomen van asbest rond inspectiepunten 1 en 5 wordt uitgevoerd om in horizontale en verticale richting een nauwkeuriger inkadering en volumebepaling van de asbestvervuiling vast te stellen. Tevens zal de algemene kwaliteit van de aangebrachte bodemlaag (zand) van dit deel van de locatie volgens NEN 5740 worden vastgesteld. Dit t.b.v. hergebruik/afvoer bij de nieuwe inrichting. De asbestsanering zal middels een BUS-melding worden verzorgd.
4. De resultaten van de monitoringronde zullen overlegd worden aan de Provincie Gelderland om hun instemming met stabiele eindsituatie m.b.t. restolieverontreiniging te verkrijgen.
5. De nieuwe westelijke geprojecteerde loods overlapt het huidige parkeer/buiterterrein westelijk van loods van de Garde en zuidelijke een strook van het huidige spoortracé. Ook dit deel zal volgens NEN 5740 worden onderzocht.

De onderzoeksresultaten van punt 1 zijn verwerkt in bijlage 3 Aanvullend bodemonderzoek Zink 2018. Het volume met zink vervuilde grond is in pandig gesteld op ca. 460 m³. Dit zal moeten worden afgegraven en afgevoerd. Voor de buitenruimte (punt 5) is ook aanvullend onderzoek gedaan naar onder andere het zinkgehalte. In bijlage 4 Verkennend en nader bodemonderzoek Buitenterrein Spoorstraat 6 2018 is hierop ingegaan.

Bij de geplande nieuwbouw dient ter plaatse van het buitenterrein ca. 0,5 m afgegraven te worden en dient hiermee genoemde ca. 250 m³ sterk met zink vervuilde grond gesaneerd te worden middels afvoer naar een erkende verwerker. De overige vervuilde grond kan als industriegrond worden afgevoerd. Dieper gelegen vervuiling kan geïmmobiliseerd en dus mede gesaneerd worden middels de afdekking met de nieuwe vloer c.q. nieuw aan te brengen verharding. De ingeschatte saneringskosten bedragen respectievelijk € 80.000,- (in pandig) en € 70.000,- (buitenruimte). Hiermee is duidelijkheid over de punten 1, 2, 4 en 5.

Met betrekking tot punt 3 is een verkennend onderzoek en asbestonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek Spoorstraat 8 2018. Uit het rapport blijkt dat de kwaliteit van de bodem voldoende wordt geacht voor de beoogde functie, met uitzondering van de asbestvervuiling. Deze zal moeten worden afgegraven en afgevoerd. Hiervoor is de omvang bepaald op ca. 400 m³ en zijn de saneringskosten ingeschat op € 70.000,-.

Hiermee komen de totale saneringskosten op € 220.000,-. Binnen het project is rekening gehouden met deze kostenlast en daarmee is het plan uitvoerbaar geacht. Ten behoeve van deze sanering middels afgraving en gedeeltelijk immobilisatie dient een saneringsplan aan de Provincie te worden overlegd. Zij zijn immers bevoegd gezag.

De sanering is uniform en kan waarschijnlijk via een zogenoemde BUS-melding richting de Provincie worden aangevraagd. Deze meldingen lopen momenteel en staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.2.2 Lucht

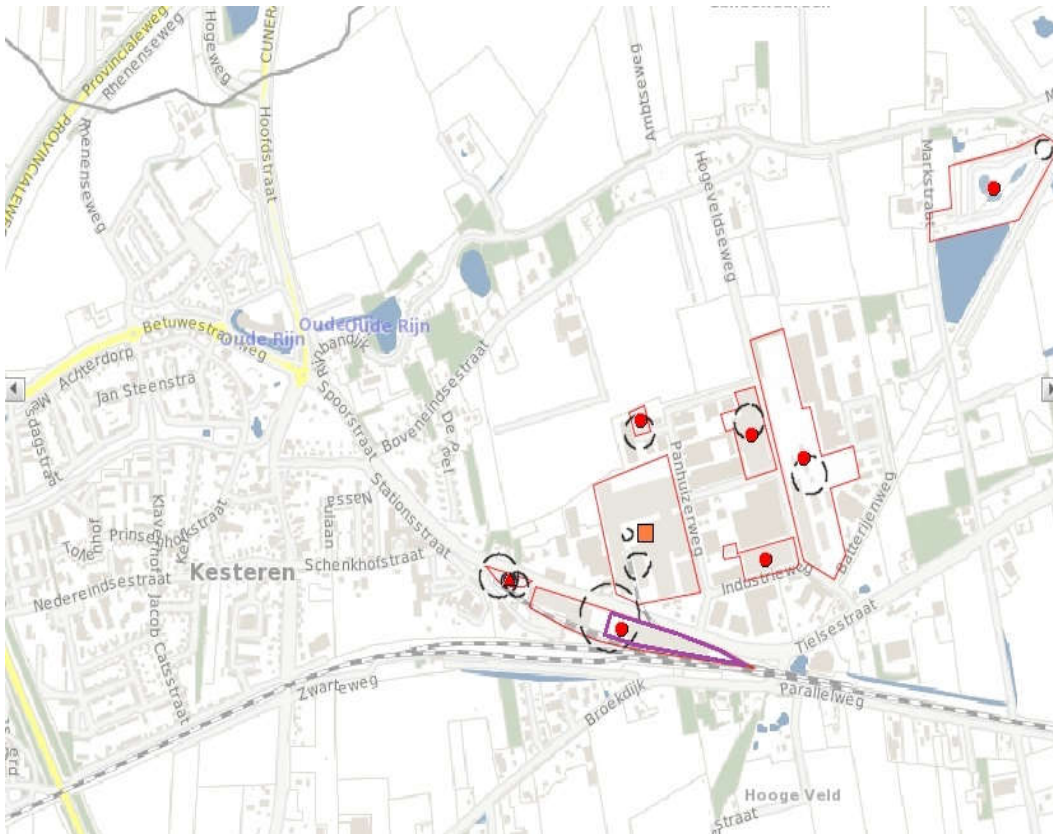
Onderhavig plan betreft de vestiging van een centraal magazijn en kantoor voor de Vlastuin Group B.V. In de huidige situatie is al bedrijvigheid tot en met cat. 3.1 toegestaan. De toename van het aantal vierkante meters bedrijfsruimte (ca. 2.240 (kantoor) en 1.830 m²(bedrijfshal)) en het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (max. 176) zal geen 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Onderhavig plan is uitvoerbaar op het gebied van luchtkwaliteit.

3.2.3 Geluid

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan. Het effect van het (mogelijk) bedrijfsgeluid op de omgeving komt aan bod in paragraaf 3.2.6 Milieuzonering. In dit geval is aan de hand van milieucategorisering rekening gehouden met richtafstanden tot geluidgevoelige objecten.

3.2.4 Externe veiligheid

Via de site www.risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Onderstaand een uitsnede van die risicokaart.



uitsnede risicokaart met in paars weergegeven het plangebied

Op de risicokaart is te zien dat zowel in de omgeving als ter plaatse van het plangebied zelf risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Binnen het plangebied zelf is in de huidige situatie een inrichting gelegen waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag. Daarnaast bevindt zich direct ten westen van het plangebied een bovengrondse propaantank van 5.000 liter. De plaatsgebonden risicocontour hiervan bedraagt 70m en is deze middels een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - propaantank' aangeduid in het vigerende bestemmingsplan. In de nieuwe plannen zal de propaantank blijven behouden. Binnen deze 10^{-6} contour zijn geen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toegestaan. Het bestemmingsplan betreft het realiseren van een opslaggebouw binnen deze zone. Deze is niet als (beperkt) kwetsbaar object aan te merken. Op circa 190 meter van de tank worden kantoren op de verdieping gerealiseerd, dit is wel als beperkt kwetsbaar aan te merken. Dit is echter zowel buiten het plaatsgebonden, als het groepsrisico gebied gelegen. Een nadere motivering is hierdoor overbodig.

De aanduiding t.b.v. de risicovolle inrichting zal ter hoogte van het plangebied komen te vervallen. Deze gronden horen immers niet bij de aangegeven inrichting. Hierdoor sluit het nieuwe bestemmingsplan beter aan bij de werkelijke situatie.

Ten westen van het plangebied is een LPG-installatie van het tankstation gelegen. Voor een dergelijke installatie wordt een plaatsgebonden risicoafstand van 45 meter tot aan een kwetsbaar object aangehouden (de 10^{-6} contour). Het plangebied ligt hier buiten. Verder geldt een invloedsgebied van 160 meter van de LPG-installatie tot een (beperkt) kwetsbaar object. Het bouwvlak van de nieuwe ontwikkeling ligt hier buiten (> 250m).

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een bedrijf met als hoofdactiviteit het vervaardigen van producten van kunststof. Binnen dit bedrijf zijn geen plaatsgebonden risicocontouren aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Tot slot ligt het plangebied op circa 1 km van de Betuweroute. Hierdoor ligt het plangebied binnen het grote invloedsgebied van de Betuweroute (4 km), maar niet binnen de 200 meter zone van deze basisnetroute. Op grond van art. 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De afstand tot de Betuweroute is dermate groot dat de risico's van het plangebied bij een ongeval zeer klein is. De doelgroep die hier zal werken betreft geen 'kwetsbare' groep, de zelfredzaamheid is erg goed.

Een nieuwe risicovolle inrichting binnen het plangebied is binnen de planregels van voorliggend plan niet toegestaan. Dit is in lijn met de Externe Veiligheidsvisie van de gemeente.

Het initiatief is dan ook uitvoerbaar op het gebied van externe veiligheid.

3.2.5 Milieuzonering

Het plangebied ligt aan de oostkant van Kesteren. De directe omgeving betreft een gemengd gebied met zowel bedrijven, woningen en kantoren. In de huidige situatie betreft het terrein waar een inrichting met milieucategorie 3.1 is toegestaan. De toekomstige activiteiten zijn ook te scharen onder milieucategorie 3.1. Ondanks dat hier dus geen (significante) verandering optreedt, is het wel van belang om te toetsen of de nieuwe functie geen nadelige invloed op de omgeving veroorzaakt. Hiervoor is gekeken naar de aan te houden richtafstanden uit de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

De aan te houden richtafstand voor categorie 3.1 bedrijven in gemengd gebied is 30 meter tot een gevoelige functie zoals (bedrijfs)woningen.

De dichtstbijzijnde bedrijfswoning is gelegen aan de Spoorstraat 65 aan de overzijde van de Spoorstraat. Deze woning bevindt zich op ca. 32 meter afstand van het plangebied. De dichtstbijzijnde reguliere woningen liggen aan de Zwarteweg, deze zijn op meer dan 50 meter afstand gelegen. Hierbij zou ook aan de richtafstand van een 'rustige woonwijk' kunnen worden voldaan.

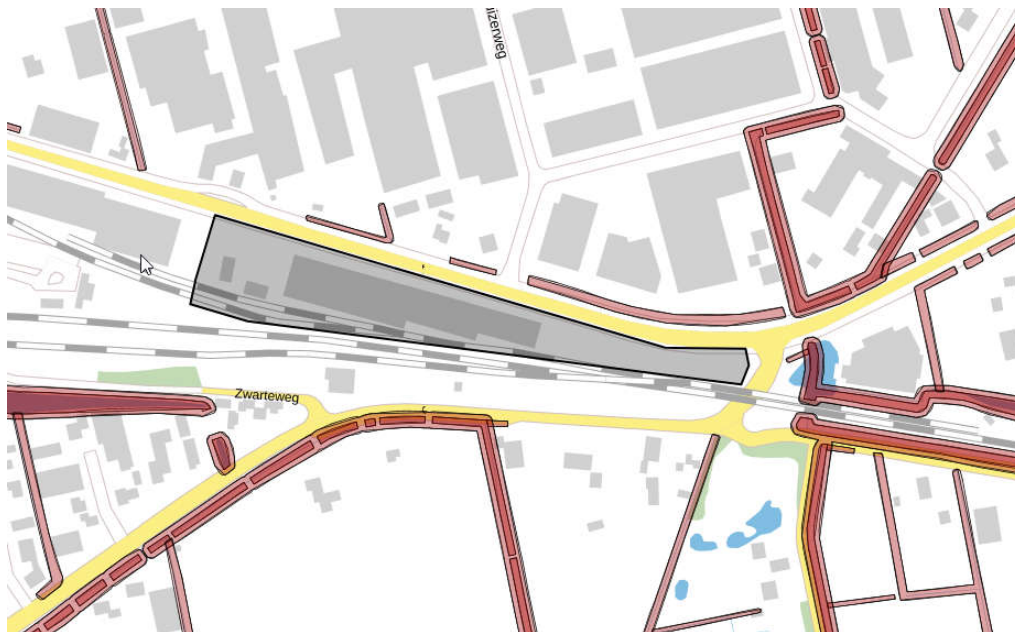
De afstand is hiermee dermate groot dat er in het kader van de VNG-publicatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat het plan op het gebied van de bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar is.

3.2.6 Spuitzonering

Binnen een zone van 50 meter rond het plangebied zijn geen agrarische gronden aanwezig. De agrarische gronden ten zuiden van het plangebied zijn namelijk op 53 meter gelegen. Hierdoor vormt het aspect spuitzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.7 Water

Voor het bestemmingsplan is dewatertoets.nl van het Waterschap Rivierenland geraadpleegd. Op navolgende afbeelding zijn de beschermenswaardige watergangen opgenomen. Het plangebied is hier buiten gelegen.



Uitsnede de watertoets.nl

Verder is het van belang om te kijken naar een eventuele toename van de verharding en de consequenties voor de waterberging.

Om voorliggend plan mogelijk te maken worden bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt en worden nieuwe bedrijfsgebouwen opgericht. Ook zal een deel van het perceel en de bestrating heringericht worden. Er is een berekening gemaakt van de benodigde bergingscapaciteit voor het hemelwater. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 7 'Waterbergingsopgave' bij het bestemmingsplan. Deze berekening gaat uit van een maximale hoeveelheid verharding. Per saldo neemt het verhard oppervlak toe met ca. 3.183,5 m². Aan de hand van de richtlijnen van het Waterschap Rivierenland leidt dit tot een benodigde compensatie van 138,8 m³ (3.183,5 x 0,0436).

Ter hoogte van de entree van het kantoor is ruimte voor waterberging. Hier wordt een vijver aangelegd van ca. 150 m². Met een maximale peilstijging van 30 cm kan er 45 m³ worden geborgen. Daarnaast wordt een bergingskrat gecreëerd van ca. 192 m². Het krat wordt 50 cm diep gemaakt, waardoor 96 m³ aan hemelwater geborgen kan worden. Hiermee is er 141 m³ waterberging aanwezig en daarmee voldoende. Verder naar het oosten is de locatie vanwege ondergrondse leidingen ongeschikt voor waterberging.

Het hemelwater van het parkeerterrein zal eerst in de bergingskrat terecht komen en dan in de bergingsvijver. Deze heeft vervolgens een overstort op de watergang ten noorden van de Spoorstraat.

Verder vindt er met betrekking tot de waterhuishouding geen verandering op ten opzichte van de huidige situatie waarmee het waterschap geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Het waterschap is via dewatertoets.nl op de hoogte gesteld.

3.2.8 Ecologie

Gebiedsbescherming

Op circa 1,4 km afstand van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied Rijntakken. Natura 2000 gebieden hebben een externe werking. Onderhavig plan betreft enkel het wijzigen van enkele bestemmingsgrenzen en de herbouw van bedrijfspanden. Door de beperkte omvang van de ontwikkeling, de beperkte verkeerstoename en de ruime afstand tot het te beschermen gebied, wordt het optreden van significante negatieve effecten uitgesloten. Van externe werking is geen sprake.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit grote loodsen, geasfalteerde delen, bestrating en kaal grasland zonder veel opgaande beplanting. Er hoeven geen sloten gedempt te worden. Wel zullen een aantal bomen aan de noordzijde gekapt moeten worden net als de 5 jonge bomen in het meest oostelijke puntje. Hiervoor in de plaats zullen aan de noordwest-, en noordoostzijde ca. 30 bomen in laanvormige bomenrijen terug keren. De ecologische situatie zal in de nieuwe situatie weinig verschillen met de ecologische situatie in de huidige situatie en zelfs verbeteren. Er zijn dan ook geen essentiële negatieve effecten op aanwezige beschermde flora en fauna te verwachten

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dienen wel de bestaande schuren en loodsen gesloopt te worden. Het slopen van de loodsen heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna omdat zij dienst kunnen doen als vaste rust- en verblijfplaats voor beschermde soorten. Om die reden is Ecologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek worden onderstaand kort toegelicht. Voor meer informatie wordt verwezen naar Bijlage 9 Ecologisch onderzoek.

Quickscan flora en fauna

Uit het onderzoek blijkt dat alleen het bedrijfspand aan de oostzijde potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en eventueel steenuilen. Dit is geconstateerd op basis van aanwezige open stootvoegen, een spouwmuur en ruimte tussen dakbedekking en de isolatielaag. Daarnaast komen deze soorten ook in de omgeving voor. Of de ruimtes binnen dit gebouw daadwerkelijk worden bewoond door deze soorten zal er aanvullend onderzoek worden uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd waarbij rekening wordt gehouden met de onderzoeksperiodes van deze soorten.

Aanvullend onderzoek steenuilen en vleermuizen

In het onderzoek naar steenuilen (Bijlage 10 Aanvullend steenuilenonderzoek) zijn op en rondom de te saneren loodsen enkele geluids- en zichtwaarnemingen van steenuilen gedaan. In de oostelijke loods is een slaapplek van een mannelijke steenuil aanwezig. Aannemelijk betreft dit het mannetje van het broedpaar aan de Broekdijk 3. De planlocatie maakt verder geen onderdeel uit van het functioneel habitat als foerageergebied. De beoogde sloop en (her)ontwikkeling heeft een negatief effect op de steenuil en leiden derhalve tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Mitigerende maatregelen en een ontheffing is derhalve noodzakelijk (zie toelichting 'aanvraag ontheffing').

In het onderzoek naar vleermuizen (Bijlage 11 Aanvullend vleermuisonderzoek) zijn tijdens de inventarisatie laatvliegers en gewone dwergvleermuizen waargenomen. De sloop van de oostelijke loods leidt tot vernietiging of het ongeschikt raken van één paarverblijf van gewone dwergvleermuis en resulteert in een overtreding van de Wet natuurbescherming. Derhalve dient bij bevoegd gezag, de provincie Gelderland, ontheffing aangevraagd te worden. Binnen deze ontheffing wordt vereist dat mitigerende en compenserende maatregelen getroffen worden.

Aanvraag ontheffing

Op basis van de uitkomst van het aanvullende steenuilenonderzoek en vleermuisonderzoek is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. De aanvraag van de ontheffing is inmiddels in gang gezet (week

27). En eind september aangevuld met metrekking tot de vleermuizen. Voor de looptijd van de procedure wordt een termijn van 20 weken gerekend.

Om te zorgen dat de steenuilen geen hinder ondervinden van de geplande werkzaamheden is een activiteitenplan opgesteld (zie bijlage 12). Deze maatregelen worden opgepakt en uitgevoerd zoals is beschreven in het activiteitenplan. Intussen is ook de steenuilenkast opgehangen. Hierdoor wordt aan de voorwaarde voldaan om in aanmerking te komen voor de verlening van de ontheffing door de provincie Gelderland.

Het verlies van een paarverblijf van de vleermuis is in de regel eenvoudiger te compenseren dan verlies van kraam- en winterverblijven. Alternatieve voorzieningen zijn in de vorm van vier vleermuiskasten al in april 2018 opgehangen. Aan de vereiste gewenningsperiode van zes maanden zal hiermee in oktober voldaan worden. Het is dan ook de verwachting dat, mits aan overige voorwaarden wordt voldaan, bevoegd gezag een ontheffing zal verlenen en de aanwezigheid van beschermde soorten geen bezwaar vormt voor de beoogde ontwikkelingen..

Conclusie

De ontheffing dient alvorens het oostelijke gebouw wordt gesloopt te zijn verleend. In het quick-scan onderzoek en in de aanvullende onderzoeken wordt geconcludeerd dat na toepassing van de te treffen maatregelen, het bestemmingsplan uitvoerbaar is conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

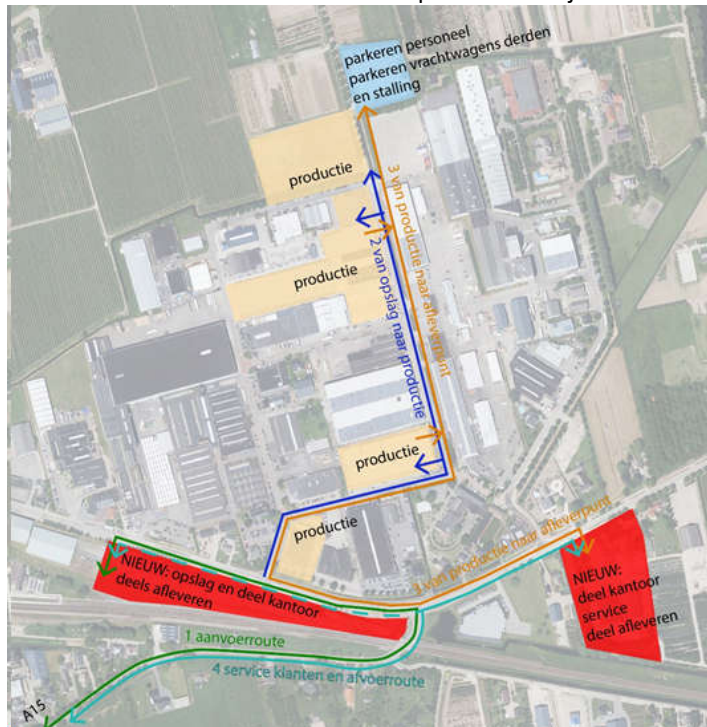
3.2.9 Verkeer

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 productiefaciliteiten verspreid over bedrijventerrein 't Panhuis. Vanwege de aantrekkende vraag wil men graag uitbreiden maar met de huidige percelen is hier geen ruimte voor. De voorgenomen ontwikkeling aan de Spoorstraat biedt enerzijds ruimte voor uitbreiding en anderzijds de mogelijkheid om de logistieke situatie en samenhang tussen de bedrijfsonderdelen te herstructureren.

Het doel is om ter plaatse van de Spoorstraat 6-8 een centraal magazijn te realiseren waar alle vrachtwagens gelost worden die goederen komen leveren. Daarnaast zullen de nu verspreide kantoren samengevoegd en ondergebracht worden op deze locatie. Dit heeft als gevolg dat een aanzienlijk deel van de grote vrachtwagens niet meer 't Panhuis op hoeven te rijden aangezien zij al bij de Spoorstraat kunnen laden- en lossen. Ook het kantoorpersoneel hoeft 't Panhuis niet meer op wat eveneens leidt tot een afname van het aantal motorvoertuigbewegingen. Vanuit het centrale magazijn zal met kleinere voertuigen het interne transport naar de productiehallen plaats vinden. Het is hierbij nadrukkelijk niet de bedoeling dat met halffabricaten of heftrucks over de openbare weg wordt gereden. Als de producten gereed zijn worden deze vervoerd naar het afleverpunt die zich deels aan de Tielsestraat bevindt (locatie in voorbereiding) en waarschijnlijk ook voor een klein deel weer naar de Spoorstraat terug gaat. De eindproducten worden vervolgens opgehaald door de

klanten die ook 't Panhuis niet meer op hoeven te rijden.



relatie van de bedrijfsonderdelen van Vlastuin in de nieuw voorziene situatie

In de nieuwe plannen is rekening gehouden met één inrit en één uitrit voor vrachtwagens. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie is er sprake van drie toegangsmogelijkheden voor zowel ingaand als uitgaand (vracht)verkeer. Door dit terug te brengen naar één inrit en één uitrit neemt het aantal manoeuvreer momenten op de Spoorstraat af. De oostelijke inrit wordt alleen voor uitgaand vrachtverkeer gebruikt en voor het kantoorpersoneel in twee richtingen. De westelijke inrit wordt enkele meters verplaatst naar het westen en blijft ook door het aangrenzend bedrijfsperceel gebruikt. Deze vrachtwagens dienen er nog wel uit te kunnen.

Op basis van diverse draaicirkel simulaties (zie bijlage 8) is er rekening gehouden met voldoende manoeuvreerruimte. Dit geldt ook voor het bereiken van het naastgelegen bedrijfsperceel dat gebruik maakt van dezelfde inrit.

Aantal vervoersbewegingen

Voor het berekenen van de verwachte hoeveelheid motorvoertuigbewegingen zijn de kencijfers 'Parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317) van het CROW geraadpleegd. De voorziene functie sluit goed aan bij de functie 'bedrijf arbeidsextensief /bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Tevens dient voor het kantorengedeelte rekening gehouden te worden met de kencijfers ten aanzien van een 'kantoor (zonder baliefunctie)'. In onderstaande berekeningen is elke keer gerekend met de maximale waarden van het CROW.

Voor een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf in een 'weinig stedelijke omgeving' 'rest bebouwde kom', dient per m² bvo rekening gehouden te worden met max. 5,7 motorvoertuigbewegingen per dag. Voor een kantoor geldt max. 9,6 motorvoertuigbewegingen (mvtb) per dag. Het aantal vierkante meters t.b.v. het voorziene centrale magazijn bedraagt ca. 7.730m². Voor het kantorengedeelte wordt rekening gehouden met ca. 2.240 m². In de huidige situatie zijn op deze locatie geen kantoren aanwezig. Het aantal van 2.240 m² bedraagt dus in zijn geheel een toename ten opzichte van de huidige situatie. Wel zijn er al loods en opslagfaciliteiten aanwezig met een oppervlakte van ca. 5.900 m². In de nieuwe situatie zal het oppervlak met circa 1.830 m² toenemen.

Bovenstaande oppervlakten resulteren in de volgende aantallen motorvoertuigbewegingen. De toename van 1.830m² resulteert in een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen van 104 mvtb (18,3 x 5,7) per dag. Het aantal motorvoertuigbewegingen ten behoeve van het kantoor bedraagt 215 mvtb (22,4 x 9,6) per dag. Daarbij moet aangemerkt worden dat de toename van 215 niet een absolute toename is aangezien in de huidige situatie de kantoren verspreid op 't Panhuis gelegen zijn. Ook in de huidige situatie vinden motorvoertuigbewegingen plaats over de Spoorstraat ten behoeve van de kantoren. Een groot deel hiervan verdwijnt van 't Panhuis en wordt geconcentreerd aan de Spoorstraat. Alleen het gedeelte wat toe te schrijven is aan uitbreiding van de activiteiten van de Vlastuin Group kan als werkelijke toename gezien worden. Wanneer uitgegaan wordt van tweederde verplaatsing van motorvoertuigbewegingen t.b.v. de kantoren en één derde als gevolg van uitbreiding komt de toename er als volgt uit te zien. Het aantal motorvoertuigbewegingen dat verplaatst van 't Panhuis naar de Spoorstraat als gevolg van kantoorverplaatsing, komt neer op 143 (2/3 x 215). Het aantal motorvoertuigbewegingen (t.b.v. kantoren) dat toeneemt als gevolg van uitbreiding van Vlastuin, komt neer op circa 72 (1/3 x 215).

Op basis van bovenstaande aantallen komt de totale toename van het aantal motorvoertuigbewegingen te liggen op ca. 176 (104+72) mvt per dag. Hierin zijn de motorvoertuigbewegingen als gevolg van de kantoorverplaatsing (143 mvt) niet meegenomen aangezien het hier gaat om verplaatsing en niet nieuwvestiging. De Spoorstraat en Broekdijk zijn beide te classificeren als een 'gebiedsontsluitingsweg'. Voor gebiedsontsluitingswegen geldt een capaciteit van ca. 1.500 motorvoertuigen per uur. De wegen moeten een toename van 176 mvt per dag (omgerekend gemiddeld 7 mvt per uur) als gevolg van de voorziene ontwikkeling goed kunnen verwerken. De profielen van de wegen zijn reeds geschikt voor vrachtverkeer. De gemeente is bovendien al bezig om de verkeersveiligheid te bevorderen middels de aanleg van een rotonde bij de Broekdijk/Hoofdstraat.

Parkeren

De parkeernorm in de Nota Parkeernormen (Gemeente Neder-Betuwe mei 2017) is 1,3 pp per 100 m² BVO voor een loods/opslag en 2,8 pp per 100 m² BVO voor kantoor. In de randvoorwaarden van de gemeente is gesteld dat er in onderhavig geval ook naar de bestaande situatie mag worden gekeken. In de huidige situatie zijn er circa 10 parkeerplaatsen voor auto's. Op basis van een toename van 1.830 m² aan opslagruimte en ca. 2.240m² kantoorruimte komt de parkeerbehoefte op 23,8 parkeerplaatsen voor de opslag en 62,7 voor de kantoorruimtes. Wanneer ook de 10 bestaande parkeerplaatsen gecompenseerd worden komt het totaal aantal parkeerplaatsen uit op 96. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met 98 parkeerplaatsen. Er wordt dan ook aan de norm voldaan. De gemeentelijke normen (1,3 en 2,8) ten behoeve van de toename aan bedrijfsoppervlakte en het compenseren van de bestaande parkeerplaatsen zijn als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Vanuit het aspect verkeer is dit bestemmingsplan uitvoerbaar.

3.2.10 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied gelden een tweetal zones, te weten gebied met een lage trefkans (groen) en gebieden waarvoor geen verwachting geldt of die inmiddels vrijgegeven zijn (wit). Voor deze gebieden is geen nader onderzoek nodig. Gezien de zeer geringe trefkans op het aantreffen van sporen en vondsten en de gebieden zijn vrijgesteld van nader onderzoek is het plan uitvoerbaar geacht.

Cultuurhistorie

De locatie ligt ten westen van de Limes. Zowel de grens van de Limes als het plangebied en de aanwezige spoorlijnen zijn op de kaart uit 1925 goed zichtbaar. In de huidige situatie is de structuur van de Limes niet tot nauwelijks zichtbaar en buiten het plangebied gelegen (Kruising Broekdijk/Spoorstraat). Er zijn ook geen cultuurhistorische gebouwen aanwezig. De oostkant van het plan zal niet worden bebouwd en doet dienst als parkeerterrein en groene ruimte. Met het plan blijft de oorspronkelijke historische structuur gehandhaafd. Om

de historische en reeds gesaneerde spoorlijn naar Rhenen zichtbaar te maken is hier een bomenrij opgenomen. Ook kan bij de uiteindelijke architectonische uitwerking een knipoog worden gemaakt naar de spoorfunctie.



uitsnede topkaart 1925 (bron topotijdreis)

Het plan is uitvoerbaar op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

3.2.11 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. Tegelijkertijd kan, indien er materiaal wordt gedetecteerd, dit op een veilige manier worden opgeruimd. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is het voldoende aannemelijk dat dit aspect de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

3.3 Conclusie

Op basis van de beoordeling van de verschillende haalbaarheidsaspecten in relatie tot dit project zoals opgenomen in de voorgaande paragraaf, 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

De uitbreiding van circa 2.400 m² aan bedrijventerrein 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 spoorwegemplacement 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 2.400 m² aan bedrijventerrein en de aard van de omgeving (bedrijventerrein), 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