

# BügelHajema

Plek voor ideeën

## Memo

Opdrachtgever: Gemeente Zaltbommel

projectnummer: 292.00.07.00.00

Van: BügelHajema Adviseurs

Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Wildeman III

Datum: 19-03-2025

### 1. Inleiding

De gemeente Zaltbommel is voornemens om het bedrijventerrein Wildeman uit te breiden (Wildeman III).

De vraag naar bedrijfskavels in de gemeente is in de afgelopen jaren flink aantrokken. Op diverse bedrijventerreinen heeft zich de afgelopen jaren uitgifte van hectaren bedrijventerreinen voorgedaan. Mede daardoor is nog maar een beperkt aantal hectare voor nieuwvestiging en/of uitbreiding beschikbaar. Om in te spelen op de ruimtevraag van bedrijven is de gemeente Zaltbommel bezig met de ontwikkeling van De Wildeman III. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld.

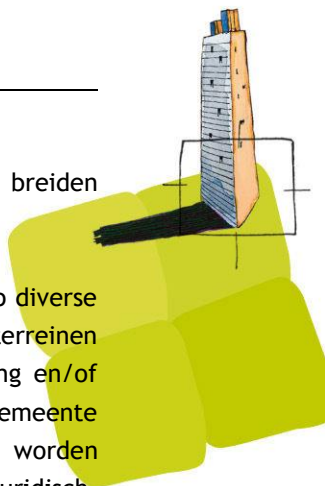
Ten behoeve van de besluitvorming moet (onder andere) beoordeeld worden of het, gezien de milieueffecten, noodzakelijk is de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. Voorliggende notitie geeft het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad van Zaltbommel de informatie die nodig is om dit besluit te kunnen nemen.

De activiteit die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt betreft: Onderdeel D 11.3 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.3 betreft:

*‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van industrieterrein’, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.*

De drempelwaarde van de betreffende categorieën wordt niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Eén van de





belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER moet worden opgesteld.

### **1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag**

Gemeente Zaltbommel is initiatiefnemer en bevoegd gezag voor het project.

### **1.3 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie**

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'. De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

## **2. Kenmerken van het project**

In overeenstemming met bijlage III van de EU-richtlijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

### **Omvang van het project**

Het projectgebied heeft een oppervlakte van ongeveer 9 hectare. Het projectgebied ligt ten oosten van Zaltbommel. Op de navolgende afbeelding is de ligging is de locatie weergegeven.



Locatie van het projectgebied met rood omlijnd

Het voornemen is de realisatie van een nieuw bedrijventerrein met daarbij behorende voorzieningen.

#### Cumulatie

Er zijn geen projecten of plannen in de (directe) omgeving bekend met een dusdanige omvang of impact die om die reden betrokken moeten worden in het kader van deze beoordeling.

#### Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de mogelijke aanleg- en bouwwerkzaamheden worden diverse mobiele werktuigen en transportmiddelen (zoals vrachtwagens) gebruikt. De energie daarvoor wordt geleverd door dieselolie en soms ook door elektriciteit uit het net. Het actuele gebruik van het plangebied verandert na afronding van de activiteiten. In het kader van de werkzaamheden is geen sprake van specifieke risico's voor zware ongevallen of rampen in en in de omgeving van het plangebied. Door de aanlegwerkzaamheden is, conform regelgeving, sprake van emissies ten aanzien van water, geluid, licht en lucht.

#### Overige aspecten

Binnen het plangebied is geen sprake van productie van afvalstoffen. Wel kan sprake zijn van hinder. De hinder waarvan sprake kan zijn betreft bijvoorbeeld geluid vanwege een toename van verkeersbewegingen. Ook kan er sprake zijn van hinder in de vorm van verstoring van natuurwaarden.



Deze aspecten komen kort aan de orde bij Kenmerken van de potentiële effecten.

### **3. Plaats van het project**

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Er is sprake van een nog onbebouwd gebied. Er zijn in beperkte mate watergangen aanwezig. Het gebied is niet kwetsbaar als bedoeld in de EU-richtlijn.

Van het gebruiken van natuurlijke hulpbronnen is in dit geval geen sprake. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.

Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtsstreepje ligt het projectgebied niet in het NNN (Natuurnetwerk Nederland) of een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt wel in de nabijheid van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Met de voorgenomen werkzaamheden worden er echter geen negatieve effecten verwacht op de waarden en kenmerken van het gebied.

Er is geen sprake van een landschap met historisch of cultureel belang.

### **4. Kenmerken van het potentiële effect**

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.

Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op de bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, verkeer en luchtkwaliteit, en water.



## 1. Bodem

Uit bodemonderzoeken blijkt dat het plangebied geschikt (of geschikt te maken) is voor de beoogde functie. Van de beoogde (bedrijfs)activiteiten in het plangebied worden geen bodemvervuilingen verwacht, aangezien deze moeten voldoen aan sectorale wetgeving zoals het Activiteitenbesluit en de Wet bodembescherming.

## 2. Ecologie

Vanwege het grote effectbereik van stikstofuitstoot (zowel van verkeer als van de gebouwen in het gebied) is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. De bedrijven op het terrein en het verkeer dat verbonden is aan het plangebied stoten stikstof uit. Uit een berekening met het rekenprogramma AERIUS Calculator 2024 blijkt dat hierdoor een depositietoename optreedt in zes Natura 2000-gebieden met maximaal 0,33 mol N/ha/jaar. Toenames van stikstofdepositie in daarvoor gevoelige natuurgebieden kunnen in beginsel leiden tot negatieve gevolgen voor de daar aanwezige habitattypen en leefgebieden. Om die reden is een passende beoordeling uitgevoerd. De passende beoordeling leidt tot de volgende conclusies:

- De toename van de stikstofemissie als gevolg van het gebruik van het bedrijventerrein Wildeman III in Zaltbommel leidt tot een verhoging van de depositie op kleine oppervlaktes van het habitatype H6510A Glanshaverhooiland en de leefgebiedtypen Lg08 Nat, matig voedselrijk grasland en Lg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied in het westelijk deel van het Natura 2000-gebied Rijntakken met maximaal 0,33 mol N/ha/jaar. Deze toename treedt op in een zeer klein deel van het leefgebied Lg08. Op H6510A en Lg11 is de depositietoename op hexagonen met een overschrijding van de KDW maximaal 0,08 mol N/ha/jaar.
- In de Natura 2000-gebieden 'Loonse & Drunense Duinen', 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid', 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek', 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' en 'Kolland & Overlangbroek' is de depositietoename als gevolg van het gebruik van het bedrijventerrein maximaal 0,01 mol N/ha/jaar.
- De berekende geringe toename van de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van het bedrijventerrein leidt niet tot meetbare gevolgen voor de samenstelling, structuur en functie van vegetatietypen die behoren tot de habitattypen en leefgebiedtypen in bovengenoemde Natura 2000-gebieden. De hoeveelheid stikstof die als gevolg van de het project aan de habitattypen wordt toegevoegd, is dermate gering dat meetbare veranderingen in biomassa van planten niet op zullen treden. Ook effecten van verzuring die kunnen leiden tot veranderingen in de groei van planten zijn uitgesloten.
- Gezien het bovenstaande is uitgesloten dat het gebruik van het bedrijventerrein leidt tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden, ook in cumulatie met andere projecten.



Daarnaast dienen, om aan de zorgplicht te voldoen, maatregelen genomen te worden om schade aan niet beschermde soorten te beperken (bijvoorbeeld door te werken buiten het reguliere broedseizoen en te werken vanuit één kant). Mits wordt voldaan aan bovenstaande, worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het thema ecologie verwacht.

### 3. Externe veiligheid

Binnen en nabij het plangebied liggen verschillende bestaande risicobronnen, waarmee rekening moet worden gehouden bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Het betreft:

- een tweetal hogedruk aardgasleidingen ten noorden van de N322 (waarvan 1 leiding voor een klein deel ligt binnen het plangebied);
- een hogedruk aardgasleiding ten noordoosten van het plangebied (waarvan een klein deel van het invloedsgebied over het plangebied ligt. De leiding zelf ligt niet binnen het plangebied);
- Brzo-bedrijf Sachem (Van Voordenpark 15 te Zaltbommel);
- Brzo-bedrijf Mainfreight (Wildemanweg 2-4 te Zaltbommel).

Deze bronnen veroorzaken risico's die worden aangeduid als externe veiligheidsrisico's. Het plan zelf voorziet in principe niet in de vestiging van nieuwe Bevi-bedrijven of daarmee vergelijkbare risicobedrijven, met uitzondering van 1 bedrijf. Voor dit bedrijf, Guliker gas- en oliehandel BV dat nu nog is gevestigd in Nieuwaal, is een QRA opgesteld om de impact van de risicovolle bedrijfsactiviteiten te bepalen. Het gaat hier om de stalling van twee propaangastankwagens en de opslag van propaangasflessen.

Voor het aspect externe veiligheid is de omvang van het plaatsgebonden risico en groepsrisico berekend voor de risicobronnen. Uit beoordeling blijkt het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de inrichting van het plangebied. Ook het groepsrisico blijft bij invulling van het plan gebied zodanig laag, dat dit geen belemmering vormt. Wel is in het bestemmingsplan een kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

### 4. Geluid

Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd om het effect van de aanvullende verkeersbewegingen door de realisatie van het bedrijventerrein te onderzoeken. Uit dit onderzoek blijkt dat in geen geval is sprake van significante waarneembare toenames van de geluidisbelasting ten gevolge extra verkeer door de planontwikkeling. De geluidsbelasting langs het meest oostelijk deel van de Van Heemstraweg-oost neemt met circa 1 dB toe. Dergelijke toenames van de geluidsbelasting zijn niet waarneembaar voor het menselijk oor. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat in de toekomstige situatie geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

### 5. Verkeer en luchtkwaliteit

Zowel technisch (uitvoering van de wegenstructuur) als praktisch (aansluiting op bestaande wegen en padennetwerk) wordt met het plan een goede aansluiting gevonden op het omliggende wegennet. Op basis van de eerdere onderzoeken is op voorhand geen onevenredige hinder te verwachten.



Het programma leidt niet tot een significante toename van het verkeer en daarmee ook tot een verwaarloosbaar effect op de luchtkwaliteit. Het project is 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Bovendien blijkt uit de NSL-monitoringsviewer dat in 2015 de jaargemiddelde PM10 en NO2 concentraties in het plangebied lager zijn dan 35 µg/m<sup>3</sup>. Het aantal overschrijdingsdagen van PM10 ligt onder de 35 dagen. Er wordt in de bestaande situatie voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

## 6. Water

De voorgenomen activiteit heeft een effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Er wordt immers verharding en bebouwing toegevoegd. Voor het totale Bedrijventerrein De Wildeman is door RPS op 25-10-2018 een integrale watertoets uitgevoerd. Het rapport en waterparagraaf zijn voorgelegd aan het waterschap Rivierenland. Op 28 juni 2019 heeft het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland hier een besluit over genomen met bijhorend besluitnummer 2019045371/2019076593.

De wateropgave voor de Wildeman III volgt uit deze integrale watertoets. Er dient 1,1 hectare aan watercompensatie plaats te vinden. Bij de inrichting van het plangebied wordt hier rekening mee gehouden. Verdere belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het projectgebied worden voorkomen.

## 7. Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie

Het plangebied van De Wildeman III vormt de grens tussen de uiterwaardennatuur (Gelders Natuur Netwerk), voormalig onland (elzen en wilgen op rabatten), vruchtbare gronden (de 4 heuvelen/Wijndomein Jannestraat) boomgaarden en oeverwalstructuren. De Wildeman III komt te liggen in het Hurwenensche Broek, een voormalig laag gelegen gebied.

Door een groene omzoming van de bedrijfskavels blijft er sprake van een groene overgang naar het landschap, de aantasting van het landschap blijft hierdoor tot een minimum beperkt. Voor de ontwikkeling van De Wildeman III wordt verder een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Met het beeldkwaliteitsplan worden toekomstige bedrijven geïnspireerd en wordt aan hen handvaten gegeven voor hun bouwplannen. In het beeldkwaliteitsplan worden zaken geborgd die afstemming vereisen en van belang zijn voor de ruimtelijke samenhang van het bedrijventerrein.

## 5. Conclusie

Zoals hiervoor beschreven, vormt deze aanmeldnotitie de opstap voor de centrale vraag die door het bevoegd gezag beantwoord moet worden: is sprake van zodanige belangrijke nadelige milieugevolgen, dat een volwaardige m.e.r.-procedure moet worden doorlopen?

Het plangebied en de omgeving kennen geen belangrijke waarden die beïnvloed worden door het Project. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is haalbaar en uitvoerbaar. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat er geen onoverkomelijke bezwaren verwacht worden.



De initiatiefnemer is gezien het voorgaande van oordeel dat belangrijke nadelige gevolgen niet zullen optreden en dat het opstellen van een MER geen toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Uiteraard wordt ten behoeve van de omgevingsvergunning en/of het bestemmingsplan aanvullend onderbouwd dat het plan vanuit milieuoogpunt uitvoerbaar is en dat wordt voldaan aan de relevante milieuregelgeving. Niet alleen vanwege de effecten die het project kan hebben maar ook vanwege de randvoorwaarden die vanuit de omgeving van toepassing zijn op de bouwplannen. Indien nodig wordt nog nader onderzoek uitgevoerd.