

titel rapport
Aanmeldnotitie 'Businesspark Vredenburg fase 2'

datum
20 april 2023

projectnummer
P05165

opdrachtgever
Wayland Developments

BRO
Projectleider
RFe

Projectteam
TAu

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl



*“Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,
maar om vrijheid te behouden en te vergroten.”
“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Toetsing besluit m.e.r.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2 Effecten op milieu	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	5
2.3 Plaats van het project	6
2.4 Kenmerken van het potentiële effect	7
3 VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	8

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Waddinxveen merkt dat de vraag naar bedrijfskavels in de gemeente in de afgelopen jaren flink is 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.

Daarnaast is de gemeente Waddinxveen actief aan de slag met de herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein Noordkade. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dienen bedrijfsverplaatsingen van diverse bedrijven uit dit gebied plaats te vinden. Momenteel zijn er echter geen verplaatsingsmogelijkheden voor de zittende bedrijven. Binnen de gemeente zijn alle bestaande terreinen gevuld en ook in de regio is zo goed als niks meer beschikbaar.

Wayland Developments - de initiatiefnemer van voorliggend plan - is voornemens om een perceel van circa 30 hectare (bruto) die in het vigerende bestemmingplan 'Glasparel+' bestemd is voor glastuinbouw – aansluitend aan het bestaande Businesspark Vredenburg – om te zetten naar bedrijventerrein. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Glasparel +' staat de ontwikkeling van het beoogde bedrijventerrein niet toe, gezien de gronden in dit bestemmingsplan bestemd zijn voor agrarische doeleinden (glastuinbouw).

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Businesspark Vredenburg fase 2' opgesteld.

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling van een bedrijventerrein betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.3 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein". De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldings-notitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2 Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling van Businesspark Vredenburg fase 2 is geprojecteerd aan de westzijde van de gemeente Waddinxveen. Het gaat om een plangebied van circa 30 hectare bruto. Hiervan zal circa 26 hectare (netto oppervlak) bedrijfsgrond in de toekomst uitgeefbaar zijn.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Doordat er een bedrijventerrein wordt mogelijk gemaakt zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg is er ca. 26 ha aan uitgeefbare bedrijfspcelen ontwikkeld. In het plan zullen diverse parkeer- en groenvoorzieningen gerealiseerd worden. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een bedrijventerrein. <u>Akoestiek</u>: Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Tevens worden geen nieuwe wegen/aanpassingen aan wegen mogelijk gemaakt waar binnen bestaande geluidsgevoelige functies zijn gelegen. Wel is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de extra verkeersbewegingen op de nabijgelegen woningen. Na uitvoering van het plan is bij sommige woningen sprake van een overschrijding van maximaal 1 dB, maar een dergelijke toename wordt niet als akoestisch relevant beschouwd. De realisatie van het plan heeft geen onaanvaardbare invloed op de geluidsbelasting op de beschouwde woningen. <u>Luchtkwaliteit</u>: Er is onderzoek uitgevoerd naar het effect op de luchtkwaliteit door de ontwikkeling van Businesspark Vredenburg fase 2. Uit het onderzoek volgt dat wordt voldaan aan de normstelling voor luchtkwaliteit die is opgenomen in de Wet milieubeheer. De ontwikkeling van het bedrijventerrein draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Externe veiligheid</u>: Op basis van de uitgevoerde quickscan kan geconcludeerd worden het aspect 'externe veiligheid' niet voor belemmeringen zorgt. Er kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico niet toeneemt ten opzichte van de oude situatie. <u>Ecologie</u>: Op basis van de uitgevoerde quickscan en het ecologisch veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op soorten en beschermde gebieden. Wel is gebleken dat leefgebied van de rugstreeppad bij de beoogde werkzaamheden verloren gaat. Dit betekent dat er een overtreding is van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot de rugstreeppad en er een ontheffing aangevraagd moet worden voor het verwijderen van het huidige leefgebied. Deze ontheffingsaanvraag is in voorbereiding. Om de haalbaarheid van onderhavig bestemmingsplan te waarborgen, is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is bepaald dat er slechts een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten gericht op de ontwikkeling van het plangebied tot bedrijventerrein wordt verleend, nadat mitigerende en compenserende maatregelen zijn uitgevoerd op basis van een goedgekeurd activiteitenplan en een ontheffing is verleend op basis van de Wet natuurbescherming. <u>Stikstofdepositie</u>: Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' is gelegen op circa 8,7 kilometer ten oosten van het projectgebied. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een nieuw bedrijventerrein betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat zowel bij de aanleg- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. <u>Water</u>: Er is voor onderhavig plan een watertoets uitgevoerd. In de watertoets zijn de waterhuishoudkundige randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen voor het plan uiteengezet. Deze rapportage vormt de basis voor het vastleggen van het wateraspect in het ruimtelijk plan. Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd hydrologisch positief uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de ruimtelijke procedure en uitvoering van het plan. <u>Bodem</u>: Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er is een aantal lichte verontreinigen waargenomen. Gelet op de aard en mate van deze verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging, alsmede de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Risico van ongevallen	Er is sprake van de uitbreiding van een bedrijventerrein. Ter plaatse worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden waar de uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien in gebruik als agrarische gronden (glastuinbouw).

2.3 Plaats van het project

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op

basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Criteria	Toets
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, bergen bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	- Natura 2000-gebieden liggen op een relatief grote afstand (meest nabijgelegen op circa 8,7 kilometer). Significante effecten op dit Natura 2000-gebied zijn uitgesloten middels een stikstofdepositie onderzoek. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt in een gebied met een relatief hoge bevolkingsdichtheid. - Archeologie: In het parapluplan 'Archeologie en Parkeren' is ter plaatse van het plangebied geen dubbelbestemming 'Archeologie' opgenomen. Er gelden binnen het plangebied daarom geen archeologische vereisten, zodat archeologisch onderzoek achterwege kan worden gelaten. - Cultuurhistorie: Het plan respecteert de aanwezige cultuurhistorische aspecten en ingrijpende doorsnijdingen in deze cultuurhistorische structuren zijn niet voorzien.

Tabel 4 Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuur-netwerk Brabant (NNB) (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie wordt een bedrijventerrein gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een bedrijventerrein. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'Businesspark Vredenburg fase 2' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01