



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

Alphen, Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en Greffelingsestraat 59

Gemeente West Maas en Waal

Verantwoording en Status

Titel: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling Alphen, Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en Greffelingsestraat 59 Gemeente West Maas en Waal
versie: 3 augustus 2023

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken  Bestemmingsplannen  Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses  Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2023 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1.1 Inleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3 Strijdigheid met geldend bestemmingsplan	6
2. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Activiteit en drempelwaarden	8
2.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	8
3. KENMERKEN VAN HET PROJECT	10
3.2 Omvang en aard van het project	10
3.3 Mogelijke cumulatieve effecten	13
3.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	13
3.5 Productie van afvalstoffen	14
3.6 Verontreiniging en hinder	14
3.7 Risico op ongevallen	14
4. PLAATS VAN HET PROJECT	15
4.2 Bestaand grondgebruik	15
5. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN	21
5.1 Geluid	21
5.2 Bodem	21
5.3 Luchtkwaliteit	24
5.4 Externe veiligheid	25
5.5 Bedrijven en milieuzonering	25
5.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen	31
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	31
5.8 Water	34
5.9 Verkeer en parkeren	37
5.10 Gebieds- en milieuzonering	37
6. CONCLUSIE	39

Bijlagen (hiervoor wordt verwezen naar de identiek genummerde bijlagen bij het bestemmingsplan)

Bijlage 1	Ecologisch onderzoek
Bijlage 2	Resultaten check watertoets
Bijlage 3	Waterhuishoudkundig plan en rioolplan
Bijlage 4	Laddertoets duurzame verstedelijking
Bijlage 5	Bodemonderzoek Dijkgraaf de Leeuwweg 28
Bijlage 6	Bodemonderzoek Greffelingsestraat 59
Bijlage 7	Aeriusberekening
Bijlage 8	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 9	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 10	Archeologisch onderzoek

1. AANLEIDING AANMELDNOTITIE

1.1 Inleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Alphen, Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en Greffelingsestraat 59'. Het initiatief houdt in dat de twee bedrijfspercelen aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en de Greffelingsestraat 59 te Alphen samen worden gevoegd om naast het al aanwezige bedrijfspand aan de Dijkgraaf de Leeuwweg een soortgelijk nieuw bedrijfsgebouw te bouwen en de buitenopslag voor grondstoffen op het vergrootte bedrijfsperceel te realiseren; de Greffelingsestraat 59 krijgt een passende bestemming Wonen, waarbij het achterste deel van de huidige bedrijfsbestemming de bestemming 'Agrarisch - Oeverwallen' zal krijgen. De noodzaak van de uitbreiding van de activiteiten bij Smits & De Kleijn BV komt mede voort uit het gegeven dat de afgelopen periode enkele collega-bedrijven in de omgeving met hun activiteiten op het gebied van agrarisch loonwerk zijn gestopt. Smits & De Kleijn BV ervaart in toenemende mate dat klanten vanuit de gestopte bedrijven zich verplaatsen naar Smits & De Kleijn BV. Deze verhoogde vraag voor agrarisch loonwerk vraagt om uitbreiding van personeel en materieel en de hieraan gekoppelde bedrijfsruimte, opslagsilo's en bijbehorende voorzieningen.

In deze aanmeldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Greffelingsestraat 59 en de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 te Alphen, kadastraal bekend als gemeente Appeltern sectie Q nummers 563, 568, 569, 570, 797 en 798 en heeft een omvang van in totaal circa 27.300 m² aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28-28a en 2525 m² aan de Greffelingsestraat 59.

Op onderstaande figuur is het plangebied, bestaande uit twee delen, aangeduid met een rood kader.



Afbeelding: Ligging plangebied

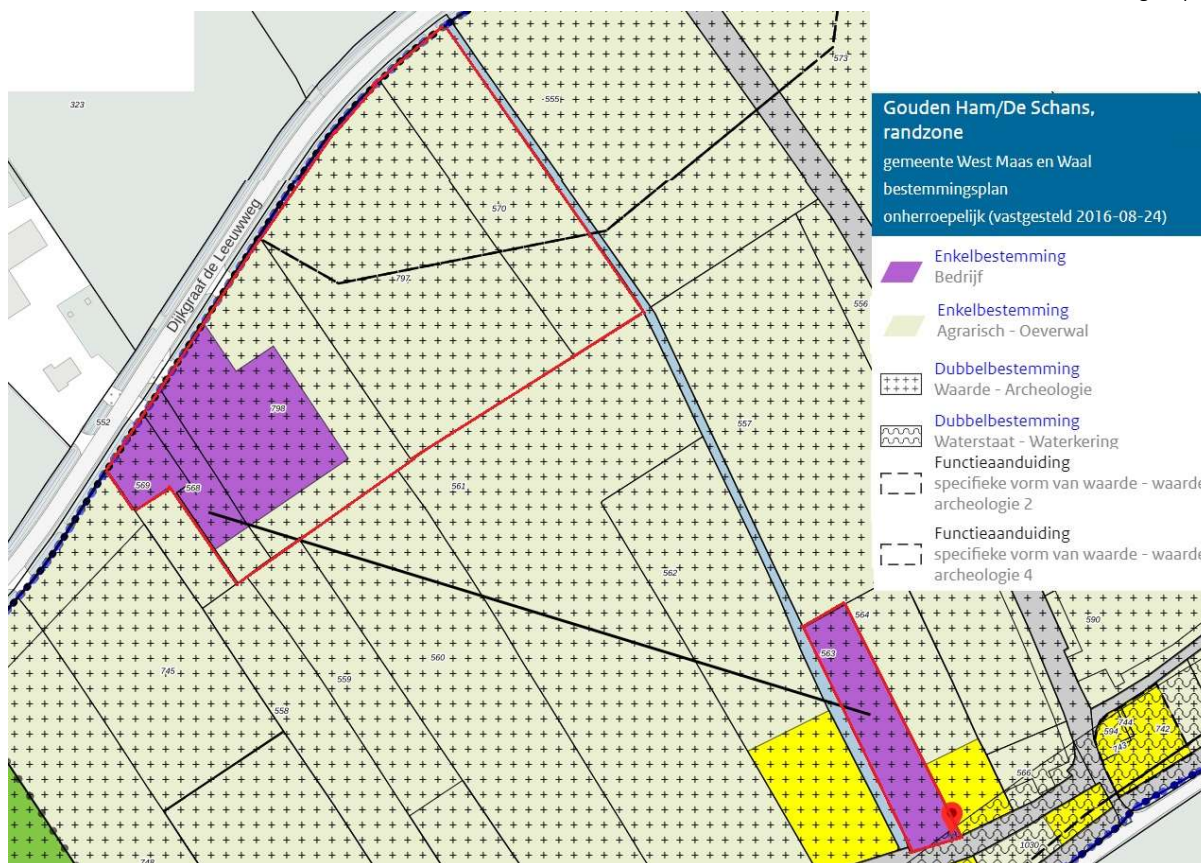
1.3 Strijdigheid met geldend bestemmingsplan

Op het plangebied rust de volgende planologische regeling:

Naam bestemmingsplan	Bestemming/aanduiding	Vaststelling Raad
bestemmingsplan "Gouden Ham/De Schans"	- Bedrijf - Agrarisch - Oeverwal - Waarde Archeologie - Waterstaat - Waterkering - functieaanduidingen specifieke vorm van waaarde - waarde archeologie 2 respectievelijk 4	3 december 2015 (onherroepelijk geworden op 24 augustus 2016)

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 augustus 2016 zijn na de vaststelling enkele aanpassingen doorgevoerd in voornoemd bestemmingsplan.

Op onderstaande figuur is de uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven, met de plangebieden rood omkaderd.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Oeverwal' zijn bedrijfsmatige activiteiten, al dan niet met bebouwing, niet toegestaan.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling als geheel niet gerealiseerd kan worden, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling.

2. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

2.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling.

2.2 Activiteit en drempelwaarden

Wanneer een project wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '>100 ha' of 'een bedrijfsvloeroppervlak > 20 ha' voor een stedelijk ontwikkelingsproject en 'een oppervlakte van 75 hectare of meer' ingeval het project gekwalificeerd wordt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.

In casu behoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 heeft betrekking op een oppervlak van in totaal (inclusief de bestaande bedrijfsbestemming) circa 2 ha, en het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt niet meer dan 3070 m²; hierdoor valt het project niet binnen de gevallen als opgenomen in kolom 1 en 2, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van een oppervlak van 100 ha of een bedrijfsvloeroppervlak van 20 ha wordt overschreden, noch binnen de uitbreiding van een industrieterrein >75 ha.

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. is een aanmeldnotitie nodig wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan is een aanmeldnotitie nodig.

Deze aanmeldnotitie dient bijgevoegd te worden bij de vergunningaanvraag/stukken ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. Tegen het besluit op de aanmeldingsnotitie staat individueel geen bezwaar/ beroep open. Dit wordt betrokken in het overkoepelend besluit, in dit geval van het bestemmingsplan.

2.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een informele m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

De toets van de gevolgen dient plaats te vinden aan de hand van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling. Hierin worden 3 hoofdthema's genoemd 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten':

- kenmerk van het project;
- locatie van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende hoofdstukken is de ontwikkeling getoetst aan de hand van deze criteria.

Paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm) schrijft voor dat de degene die een activiteit wil ondernemen die is opgenomen in artikel 7.2, eerste lid, onder b en verzoekt tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid, dit schriftelijk mededeelt aan bevoegd gezag. De aanmeldingsnotitie is hiervoor een veelgebruikt document.

Na de ontvangst van de betreffende informatie (aanmeldingsnotitie), dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Hierin dient zij af te wegen of bij de voorbereiding van het besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die deze voor het milieu kan hebben, een MER (milieueffectrapport) is vereist.

Het besluit van het bevoegd gezag dient binnen de 6 weken termijn te worden medegedeeld aan de aanvrager. Publicatie van het besluit is niet nodig. Wel dient het beoordelingsbesluit uiteindelijk bijgevoegd te worden bij stukken ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. Tegen het besluit op de aanmeldingsnotitie staat individueel geen bezwaar/ beroep open. Dit wordt betrokken in het beoordelingsplichtige besluit, in casu het bestemmingsplan.

3. KENMERKEN VAN HET PROJECT

3.1 Inleiding

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

3.2 Omvang en aard van het project

De realisatie van het project is, zoals blijkt uit paragraaf 1.3, niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom zal primair een ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen door middel van een bestemmingsplanherziening. Dit vormt de planologisch-juridische basis voor de gemeente West Maas en Waal om omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de beoogde woningen te kunnen verlenen.

In het buitengebied van Alphen (gemeente West Maas en Waal) is het loon- en grondverzetbedrijf 'Smits & De Kleijn BV' gevestigd. Het bedrijf is actief in de aannemerij, transport en het agrarisch loonwerk. De bedrijfsactiviteiten vinden dan ook bij de klant plaats. De bedrijfspervenien worden ingezet om het materieel en de grondstoffen op te slaan en het materieel te onderhouden en te repareren. Het bedrijf heeft het eigendom verspreid over een tweetal percelen, namelijk aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en de Greffelingsestraat 59.

Op de locatie Dijkgraaf de Leeuwweg 28 mag volgens het geldende bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans, randzone' een maximum bebouwd oppervlak aanwezig zijn van 1.970 m². De bedrijfsbestemming bedraagt circa 5600 m². Ter plaatse is een bedrijfswoning met berging en een opslagloods aanwezig. Feitelijk gaat het om circa 1.670 m² aan bebouwing. Daarnaast heeft het bedrijf circa 5.000 m² aan agrarische gronden ingericht ten behoeve van buitenopslag van verschillende grondstoffen, zoals grond, zand, puin, PVC en betonartikelen. De opslag is voornamelijk tijdelijk en voor eigen gebruik tijdens de projecten waar het bedrijf bij is betrokken.

Aan de Greffelingsestraat 59 is conform het bestemmingsplan 1.100 m² aan bebouwing toegestaan in de vorm van een bedrijfswoning en enkele bedrijfsgebouwen, die gebruikt worden voor machineopslag. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is 2.525 m² groot.

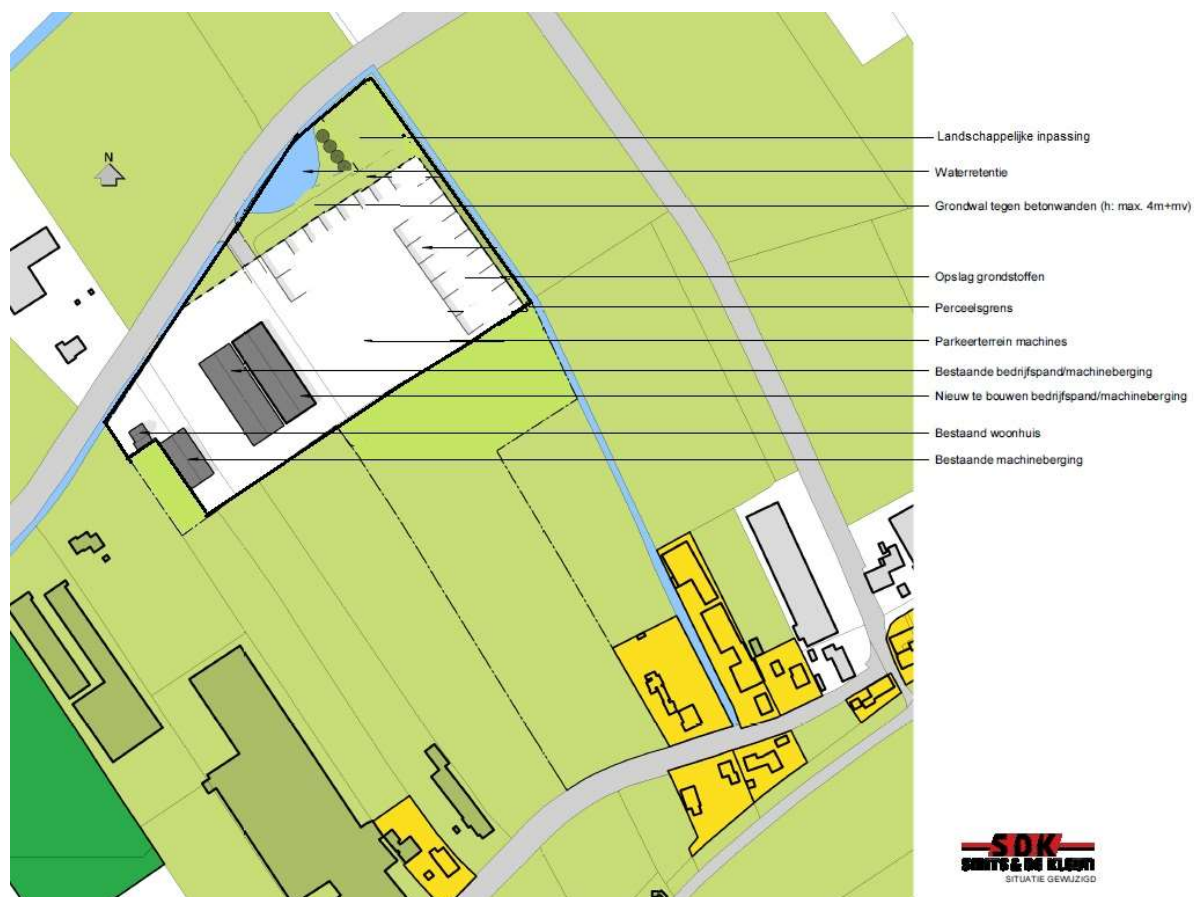
In totaal heeft het bedrijf circa 13.500 m² aan gronden in gebruik, waarvan in totaal 3.070 m² bebouwd mag worden en circa 2.770 m² daadwerkelijk bebouwd is.

Het bedrijf heeft de wens om de bedrijfsactiviteiten samen te voegen aan de Dijkgraaf de Leeuwweg. Zo worden alle werkzaamheden en het materiaal en materieel op één locatie samengebracht. Dit zal er voor zorgen dat de vele dagelijkse verkeersbewegingen met veelal zwaar landbouwmaterieel over hier niet voor ingerichte wegen van en naar de beide locaties kan worden beëindigd. Daarnaast is de locatie aan de Greffelingsestraat 59 in toenemende mate ongeschikt voor het steeds groter wordende materieel. Mede door de grootte kan veel materieel op die locatie niet binnen worden gestald met alle risico van diefstal en schade als gevolg van blootstelling aan alle weersomstandigheden.

Onderdeel van de samenvoeging van de twee bedrijfspercelen is het voornemen om naast het al aanwezige bedrijfspand aan de Dijkgraaf de Leeuwweg een soortgelijk nieuw bedrijfsgebouw te bouwen en de buitenopslag voor grondstoffen bij het bedrijfsperceel te betrekken. De noodzaak van de uitbreiding van de activiteiten bij Smits & De Kleijn BV komt mede voort uit het gegeven dat de afgelopen periode enkele collega-bedrijven in de omgeving met hun activiteiten op het gebied van agrarisch loonwerk zijn gestopt. Smits & De Kleijn BV ervaart in toenemende mate dat klanten vanuit de gestopte bedrijven zich verplaatsen naar Smits & De Kleijn BV. Deze verhoogde vraag voor agrarisch loonwerk vraagt om uitbreiding van personeel en materieel en de hieraan gekoppelde bedrijfsruimte.

Voor de buitenopslag van grondstoffen geldt dat de wet- en regelgeving vraagt om een steeds verdergaande scheiding en dus compartimentering van de verschillende grondstoffen en grondstromen. Met de huidige inrichting van de buitenopslag is het niet goed mogelijk om de opslag op een juiste manier mogelijk te maken. Door uitbreiding van het opslagterrein kan het bedrijf de vereiste compartimentering wel verwezenlijken.

Op onderstaande afbeelding is schetsmatig aangegeven hoe de nieuwe inrichting van de locatie Dijkgraaf de Leeuwweg 28 eruit zal komen te zien:



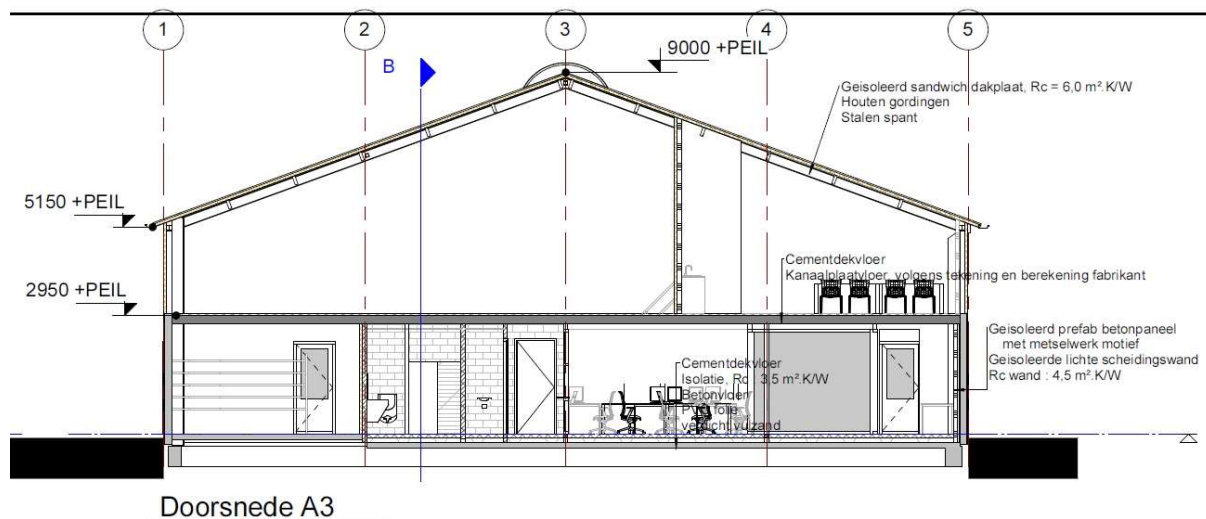
Figuur: inrichting Dijkgraaf de Leeuwweg 28

In de beoogde situatie wordt het bestemmingsvlak 'Bedrijf' 20.000 m² groot en wordt er circa 1.100 m² aan nieuwe bebouwing gerealiseerd. Naast het feit dat de clustering van de bedrijfsactiviteiten bedrijfseconomisch interessant is, is de beoogde nieuwbouw en uitbreiding van de buitenopslag noodzakelijk om het bedrijf toekomstbestendig te maken en de bedrijfsactiviteiten richting de lange termijn te kunnen blijven uitvoeren.

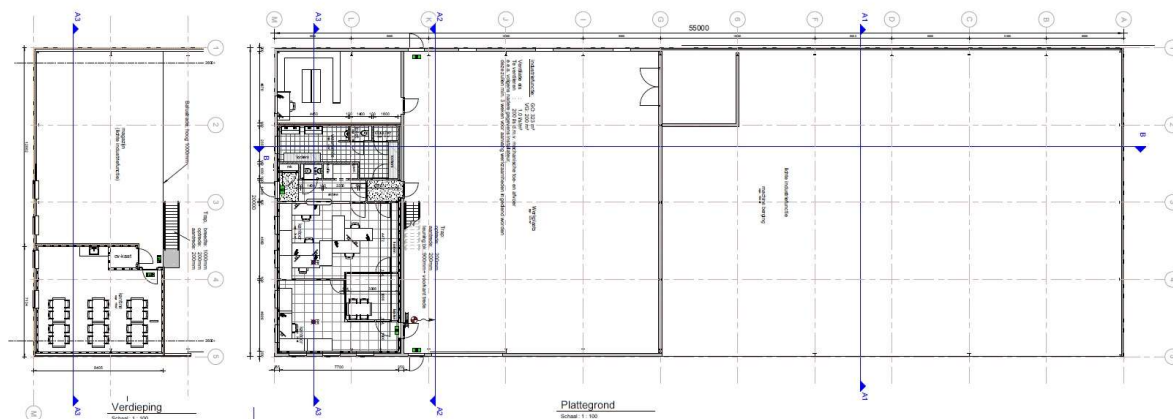
Onderstaand is het voorlopige schetsontwerp van de nieuwe bebouwing weergegeven:



Figuur: gevelaanzichten nieuwbouw



Figuur: dwarsdoorsnede nieuwbouw



Figuur: plattegronden nieuwbouw

De vertreklocatie aan de Greffelingsestraat 59 zal grotendeels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch - Oeverwallen' krijgen; hier is het voortzetten of opnieuw opstarten van bedrijfsmatige activiteiten in de toekomst uitgesloten.

Op 6 september 2022 heeft het bevoegd gezag te kennen gegeven mee te willen werken aan deze ontwikkeling onder de reguliere voorwaarden dat de milieutechnische uitvoerbaarheid wordt gemotiveerd, daar waar nodig gestaafd met onderzoeken.

Qua bouwregels is inhoudelijk zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans, randzone.

3.3 Mogelijke cumulatieve effecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. De ontwikkeling vindt direct grenzend aan de huidige hoofd-bedrijfslocatie plaats aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28. De locatie is gelegen aan bestaande infrastructuur. Met de ontwikkeling wordt de bedrijfsbestemming geïntensiveerd en verruimd en wordt voorzien in de behoefte zoals ook blijkt uit de laddertoets duurzame verstedelijking.

In de omgeving is geen sprake van initiatieven met significante impact op de omgeving, die in samenhang met voorliggende ontwikkeling beschouwd moeten worden.

Met het oog op het initiatief kan dan ook niet gesproken worden van enige cumulatieve effecten.

3.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Om voor toekomstige generaties de beschikbaarheid van natuurlijke hulpbronnen te garanderen, is duurzaam voorraadbeheer noodzakelijk. Niet-vernieuwbare grondstofvoorraden (zoals fossiele brandstoffen en ertsen) worden niet of nauwelijks aangevuld en raken als gevolg daarvan bij voortdurende winning ooit op.

Bij de realisatie van (ruimtelijke) ontwikkelingen wordt steeds meer aandacht gevraagd voor het zorgvuldig omgaan met natuurlijke hulpbronnen en grondstofvoorraden.

Binnen het te ontwikkelen deel van het plangebied zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig die benut kunnen worden bij de realisatie en/ of exploitatie van het project.

Wel wordt bij de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw nadrukkelijk aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, energie die nog nodig is komt uit groene bronnen.

Het binnen het plangebied te realiseren bedrijfsgebouw zal een substantiële hoeveelheid energie op worden gewekt middels zonnepanelen.

Hemelwater wordt opgevangen in een wadi en zal binnen het plangebied infiltreren. Verder zal het bedrijfsperceel worden omzoomd met een landschappelijke inpassing waarbinnen ook bomen worden aangeplant; hierdoor wordt een positief effect bereikt in het kader van hitte-stress en wordt ervoor gezorgd dat wind gebroken wordt waardoor verschraving van het agrarisch gebied wordt tegengegaan.

Een van de activiteiten van het grondwerk- en loonbedrijf betreft de opslag van hulp – en grondstoffen (zand, grond, etc.), bestratingsmateriaal, secundaire bouwstoffen, etc. voor hergebruik elders.

3.5 Productie van afvalstoffen

De afvalstoffen die ontstaan bij de functie ‘wonen’ aan de Greffelingsestraat 59 bestaan uit huishoudelijk afval en afvalwater, net zoals dat nu ter plaatse van de bedrijfswoning het geval is; de afvoer hiervan zal niet wijzigen. De inzameling van het overig afval vindt gescheiden plaats, zoals dat overal in de gemeente West Maas en Waal het geval is. Voor het overige kunnen de bewoners hun afval gescheiden aanbieden op diverse inzamelpunten. Voor grof en gevaarlijk afval kan men terecht bij de gemeentelijke milieustraat.

Het afval dat ter plaatse van de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 vrijkomt, dient als bedrijfsafval te worden aangeboden, net zoals dat nu ook het geval is; de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie doen daaraan niet af, maar betreft veeleer een samenvoeging van afvalstromen die eerder waren verdeeld over beide bedrijfslocaties.

3.6 Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf dat verantwoordelijk is voor de uitvoering van de projectonderdelen zal zich moeten houden aan de algemene wet en regelgeving en de geldende milieuwetgeving. Deze hinder is van voorbijgaande aard. Onderzoeken naar de gesteldheid van bodem en lucht en naar de effecten van de ontwikkeling op de omgeving, komen later in deze aanmeldnotitie aan de orde.

Ter plaatse van de ontwikkellocatie is de 0-situatie van de bodem bepaald, zodat bekend is wat de bodemkwaliteit is voor aanvang van de werkzaamheden.

3.7 Risico op ongevallen

Bij de ontwikkeling is geen sprake van realisatie van een nieuwe risicobron en evenmin neemt de bevolkingsdichtheid binnen het gebied toe. In het kader van het initiatief is een onderzoek uitgevoerd naar het aspect ‘externe veiligheid’.

4. PLAATS VAN HET PROJECT

4.1 Inleiding

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop een project van invloed kan zijn, dient te worden betrokken 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 beschermde gebieden.

4.2 Bestaand grondgebruik

Beide delen van het plangebied zijn momenteel in gebruik voor de loon- en grondverzetactiviteiten van initiatiefnemer. Beide bedrijfslocaties zijn voorzien van een bedrijfswoning. Aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 vinden de hoofdactiviteiten plaats en is er ook sprake van buitenopslag van zand, grond, puin en dergelijke. en staat de bedrijfswoning met ten zuiden daarvan een bedrijfsgebouw. Verder zijn er, zowel binnen als buiten het bouwvlak, permanente teeltondersteunende voorzieningen aanwezig. Deze zijn al ruim 20 jaar aanwezig en konden in die tijd zonder vergunning worden gerealiseerd. Op het perceel ten oosten van het fruitteeltbedrijf was voorheen een manage gevestigd waarvan de bedrijfsactiviteiten inmiddels zijn beëindigd en de gronden te koop zijn aangeboden. De onderstaande afbeelding toont een luchtfoto van het plangebied.

Het agrarisch gebied tussen beide bedrijfslocaties wordt gebruikt voor akkerbouw en kersenteelt.

Op onderstaande afbeeldingen is de bebouwingssituatie op de beide percelen weergegeven:





Figuur: impressie plangebied Dijkgraaf de Leeuwweg 28





Figuur: impressie plangebied Greffelingsestraat 59

Onderstaand zijn de luchtfoto's met beide delen van het plangebied weergegeven:





Figuur: Luchtfoto's plangebied e.o.

4.3 Kenmerken van de locatie en natuurwaarden

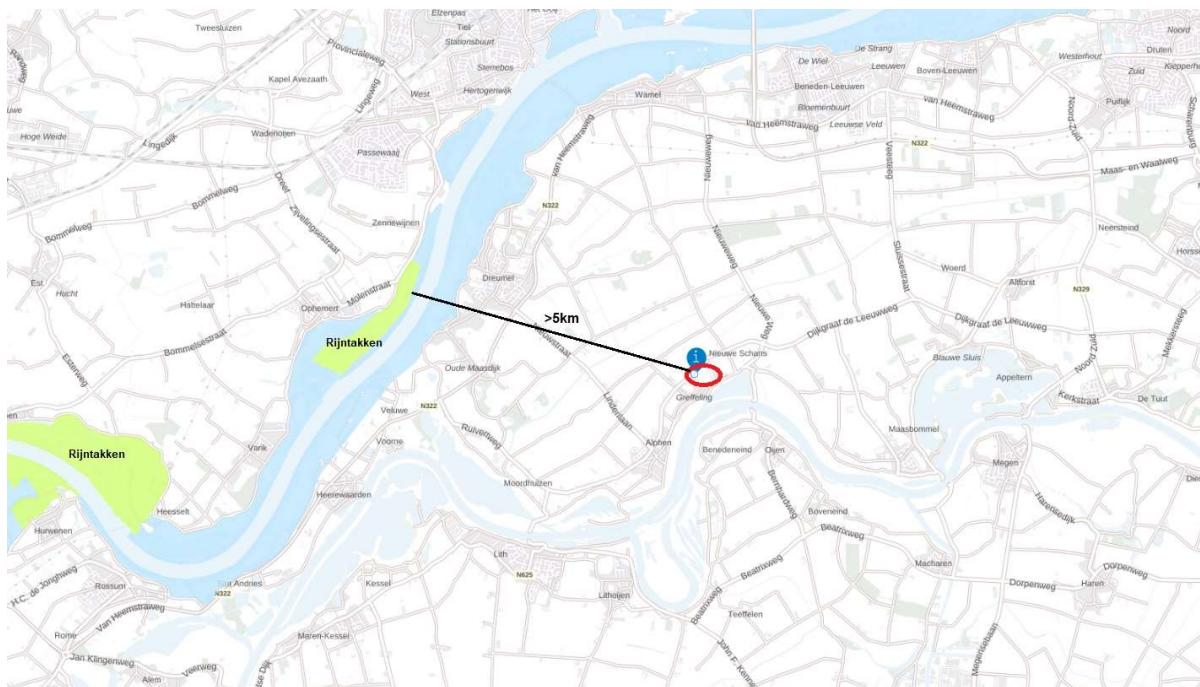
Het plangebied bestaat uit twee delen; het ene deel ligt aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 en het andere aan de Greffelingsestraat 59; eerstgenoemde locatie ligt in het buitengebied ten noordoosten van de kern Alphen en de Greffelingsestraat 59 ligt net in de bebouwde kom van Alphen. Het dorp Alphen ligt aan de dijk langs de Maas.

Openbaar groen (laanbeplanting) langs de Dijkgraaf de Leeuwweg blijft ongewijzigd behouden en geeft ook kwaliteit aan deze straat.

Natuur en landschap

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (Gelders Natuurnetwerk 'de Schans' bevindt zich op bijna 100 m ten zuiden van het plandeel Greffelingsestraat 59).

Het dichtst bijgelegen Natura 2000 gebied (Rijntakken) bevindt zich op een afstand van ruim 5 km vanaf het plangebied, zoals op onderstaande afbeelding is te zien:



Figuur: natura 2000-gebieden in omgeving plangebied

Verstorende effecten van de naar de bestemming Wonen om te zetten bedrijfswoning met bijbehorende bebouwing op dit gebied zijn allerm minst te verwachten, omdat er feitelijk geen bebouwing wordt toegevoegd en het gebruik van de locatie een minder zware belasting vormt op natura 2000-gebieden. Voor de uitbreiding van het loon- en grondverzetbedrijf aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 is er wel sprake van mogelijke impact op natura 2000-gebied; hoewel er geen oppervlakteverlies of verontreiniging plaatsvindt, geen mechanische effecten zijn en geen sprake is van verstoring door licht en geluid en ook een significante optische verstoring niet voorstelbaar is, kan de stikstofdepositie op de Rijntakken wel toenemen.

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten. Er dient te worden aangetoond dat met het beoogde plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Wanneer het projecteffect hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar dient een vergunning te worden aangevraagd en is nader aanvullend onderzoek noodzakelijk. De vergunning kan alleen worden verleend indien de zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens aanlegfase vinden plaats door (vracht)verkeer van en naar de bouwplaats en de te gebruiken kranen, machines en apparaten. De emissies in de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan. De berekening van het projecteffect dient te worden verricht met behulp van het programma Aeries Calculator.

Uit de als bijlage bij de plantoelichting gevoegde aeriesberekening is gebleken dat de geplande activiteiten ten behoeve van de realisatie en het gebruik van de bedrijfslocatie aan de Dijkgraaf Leeuwweg 28 te Alphen geen belemmeringen vormen als gevolg van de stikstofuitstoot voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Enige andere aantasting van Natura 2000-gebieden op deze afstand zal als gevolg van het project ook niet plaatsvinden.

Quickscan flora en fauna

Het te ontwikkelen deel van het plangebied is op dit moment feitelijk grotendeels ook al in gebruik voor activiteiten van het loon- en grondverzetbedrijf, zodat het geen geschikte verblijfplaats is voor broedvogels, zoals uit onderstaande afbeelding blijkt:



Figuur: huidige gebruik plangebied Dijkgraaf de Leeuwweg

Water is binnen het plangebied niet aanwezig. Langs het plangebied loopt wel een watergang.

De kans dat het te ontwikkelen deel van het plangebied onderdak biedt aan diersoorten is niet onaannemelijk. Uit ecologisch onderzoek (veldwerk) zal moeten blijken of deze diersoorten bescherming verdienen en of er sprake is van beschermde plantensoorten.

Op <....PM.....> is door M&A BV, naar aanleiding van ecologisch veldwerk, een, integraal als bijlage bijgevoegde, rapportage opgesteld. Hierin is het volgende geconstateerd:

"<.....PM.....>"

Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De bedrijfsbebouwing aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 betreft geen geluidsgevoelige bebouwing. Hierdoor is het uitvoeren van een onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Aan de Greffelingsestraat bedraagt de maximaal toegestane snelheid ter hoogte van nummer 59 30 km/uur. Dat betekent dat dit deel van de Greffelingsestraat niet gezoneerd is en een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï dus ook niet noodzakelijk is.

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd.

5.2 Bodem

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het plangebied aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 geen nieuwe bodemgevoelige functie toegevoegd zodat het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is, maar er zal voor de bedrijfslocatie wel een nul-situatie-onderzoek dienen plaats te vinden omdat er mogelijk grond wordt opgeslagen waarvan de kwaliteit minder goed is dan van de huidige bodem.

Op 3 april 2023 is een nul-situatie/verkennd bodemonderzoek uitgevoerd door Certicon; de rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

'Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Deze kwaliteit dient als toetsingsgrondslag (referentieniveau) voor de mogelijk bodemverontreiniging als gevolg van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie onderzocht volgens de Onderzoeksstrategie vaststelling nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting en onverdachte niet-lijnvormige locatie uit de NEN 5740.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan er per deel locatie het volgende worden geconcludeerd:

Nieuw te bouwen loods

- * Het maaiveld is verhard met klinkers met daaronder straatzand of menggranulaat. Hieronder bevindt zich matig siltige klei. In de bovengrond (straat-zand) zijn plaatselijk baksteen- en glasresten waargenomen.
- * In van boring 104 zijn achtergrondwaarde overschrijdingen gemeten van kobalt, PAK, PCB en minerale olie. In de bovengrond van de overige boringen zijn kobalt, nikkel en zink boven de achtergrondwaarde gemeten, in de ondergrond zijn lood, nikkel en zink boven de achtergrondwaarde gemeten.
- * In het grondwater zijn barium en naftaleen boven de streefwaarde gemeten.
- * Er zijn geen PFAS verbindingen in de bodem gedetecteerd. De bodem voldoet op basis van PFAS aan de Achtergrondwaarde.

Overige Locatie

- * Het maaiveld was gedeeltelijk braak liggend of bedekt met menggranulaat. De rest van het terrein was ten tijde van de veldwerkzaamheden verhard met klinkers met daaronder straatzand of een funderingslaag.
- * In het straatzand zijn bijmenging geconstateerd bestaande uit glas, baksteen, beton en of menggranulaat. Onder het zand/funderingslaag en op de braakliggende stukken bestaat de bodem uit klei.
- * Het gebied tussen boring 234 en 231 zal opnieuw bestraat worden. De bovengrond/fundatiemateriaal zal hierbij worden verwijderd en worden vervangen met grond van kwaliteitsklasse achtergrondwaarde. Het certificaat van het nieuwe toegepaste straatzand is toegevoegd in bijlage 7 bij de rapportage.
- * In de ondergrond van het nieuw te bestraten terreindeel zijn achtergrondwaarde overschrijdingen van cadmium en zink gemeten.
- * Aan de oostzijde van de locatie zijn cadmium, lood en zink boven de achtergrondwaarde gemeten.
- * Ten zuid oosten van de locatie is nikkel boven de achtergrondwaarde gemeten.
- * In het midden van het huidige opslag terrein zijn kobalt, koper, zink, PAK en PCB boven de achtergrondwaarde meten. Minerale olie is boven de tussenwaarde gemeten.
- * Aan de voorzijde van de Dijkgraaf de Leeuwweg zijn geen verontreinigingen gemeten.

Brandstoftank

- * Tijdens het veldwerk is bij een boring 302 een sterke diesel geur en een zwakke olie-water reactie waargenomen.
- * In de klei rondom de brandstoftank en bij het tankpunt zijn geen parameters boven de achtergrondwaarde gemeten.
- * In het de bovenste zandlaag onder het koppelstuk zijn ethylbenzeen en xylenen boven de achtergrondwaarde gemeten en is minerale olie boven de interventie waarde gemeten. Indicatieve monsters aan weerszijden van boring 302 wijzen erop dat de verontreiniging beperkt is tot direct onder het koppelstuk.
- * In het grondwater bij het tankpunt is barium en naftaleen boven de streefwaarde gemeten. In het grondwater bij de brandstoftank zijn barium en xylenen boven de streefwaarde gemeten.

De nulsituatie van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is met dit onderzoek vastgelegd.

De licht verhoogde gehalten in de grond- en het grondwater, ter plaatse van de nieuw te bouwen loods, brengen geen onaanvaardbare milieuhygiënische risico's met zich mee. Voor de overige deel van de locatie is de kwaliteit van de grond en het grondwater is met dit onderzoek vastgesteld.

Aanbevolen wordt het koppelstuk bij de brandstof tank te controleren en te vervangen/repareren om verdere lekkages te voorkomen en de bovengrond direct onder het koppelstuk te saneren.'

Voor de locatie Greffelingsestraat 59 zal de bestemming omgezet worden van 'Bedrijf' naar de gevoeligere bestemming 'Wonen' (en deels 'Agrarisch - Oeverwallen') zodat ook hier een verkennend bodemonderzoek dient plaats te vinden.

Op 7 februari 2023 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Certicon; de rapportage is als bijlage aan de planstukken toegevoegd. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

'Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie onderzocht volgens de Onderzoeksstrategie voor een niet-lijnvormige verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen en de Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP) uit de NEN 5740.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

* Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat het maaiveld grotendeels uit klinkers, asfalt en enkele stelconplaten. Aan de zuid-west zijde van de locatie bevind zich circa 40 centimeter recyclinggranulaat onder de verharding. De bodem van de onderzoekslocatie bestaat uit matig siltig en zwak humeus klei. Hieronder is een laag zwak zandige klei aanwezig

* In de bodem is zintuiglijk bodemvreemd materiaal aangetroffen. Het gaat om baksteen- en glasresten. Er zijn geen asbestverdacht materialen aangetroffen. In de grond zijn ter plekke van MM2 en MM3 licht verhoogde waarden van zware metalen aangetroffen. Daarnaast is in MM3 een lichte verontreiniging van minerale olie aangetoond.

*In het mengmonster van de voormalige smeermiddelen opslagplaats en standplaats van de bovengrondse brandstoftank zijn er geen parameters boven de achtergrondwaarde gedetecteerd.

* In het grondwater is barium boven de streefwaarde gemeten. Voor de licht verhoogde gehalten aan barium is geen locatiespecifieke bron aan te wijzen. Daarom wordt verondersteld dat deze het gevolg zijn van verhoogde achtergrondwaarden.

De kwaliteit van de grond en het grondwater is met dit onderzoek vastgesteld. De licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater brengen geen onaanvaardbare milieuhygiënische risico's met zich mee.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek bestaat er wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering voor beoogde wijziging van het bestemmingsplan tot de bestemming wonen. '

Aanvullend onderzoek naar bestrijdingsmiddelen noodzakelijk!

Hieruit volgt dat de kwaliteit van de bodem aan de Greffelingsestraat 59 geen belemmering vormt voor de wijziging van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming en dat de kwaliteit van de

Dijkgraaf de Leeuwweg 28 voldoende is vastgesteld en deze geen belemmering vormt voor de uitbreiding van de bestemming Bedrijf.

5.3 Luchtkwaliteit

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' bevat regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project voorzover het betreft de Dijkgraaf de Leeuwweg valt met de uitbreiding van de bedrijfsbestemming niet onder de Regeling NIBM.

Via de NIBM-rekentool is een worst-case berekening gemaakt voor de bedrijfsuitbreiding aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28, waaruit blijkt dat bij een dagelijkse aantal extra verkeersbewegingen van 60 (waarvan 75% vrachtverkeer) nog altijd sprake is van 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
Aandeel vrachtverkeer	75,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,30
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Volgens de kaarten van het RIVM is de actuele concentratie PM_{10} aan de Greffelingsestraat 59 en omgeving, waar voldaan dient te worden aan het blootstellingscriterium, minder dan $16 \mu g/m^3$, en de concentratie NO_2 minder dan $12 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied daarom goed te noemen.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.4 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categorische inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

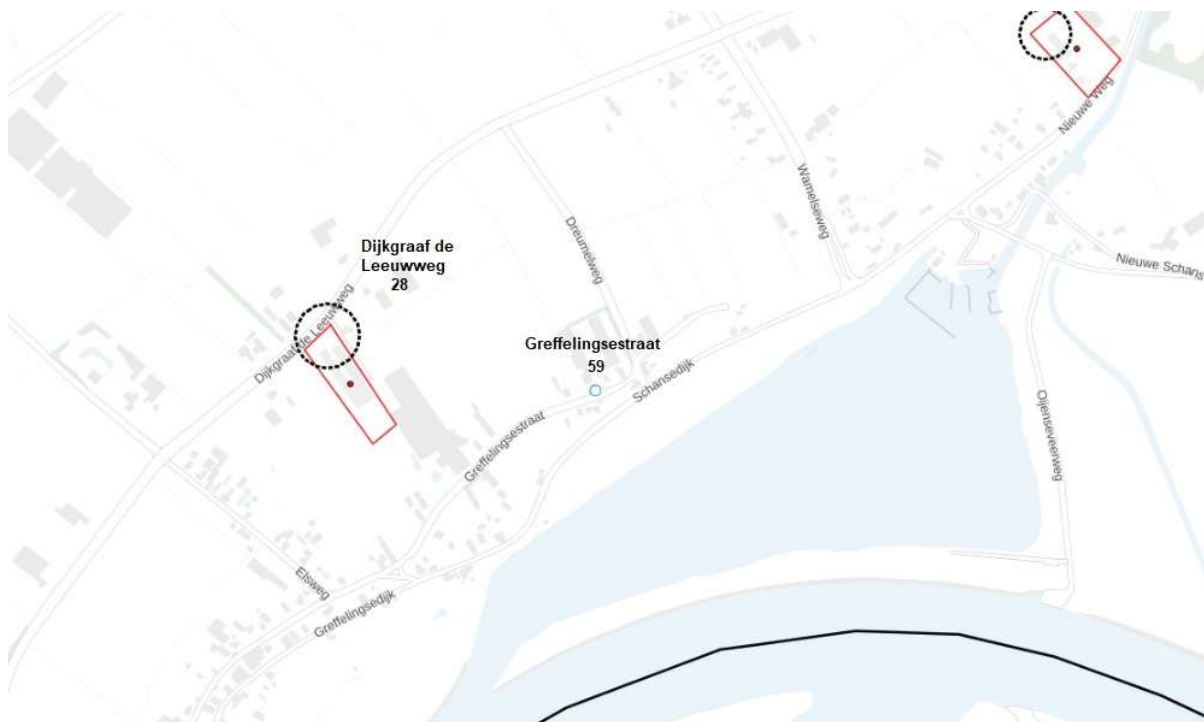
Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Planspecifiek:

Volgens de Risicokaart van de provincie Gelderland ligt in de directe omgeving van het plangebied één risicovolle inrichting. Het betreft de varkenshouderij aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 26 waar

blijkens de risicokaart een bovengrondse tank aanwezig is. Deze is gelegen aan de noordzijde van het terrein. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze tank bedraagt 50 meter. Het plangebied ligt op meer dan 30 meter (Dijkgraaf de Leeuwweg 28) respectievelijk 300 meter (Greffelingsestraat 59) buiten deze PR-contour van de tank.



Figuur 10: uitsnede risicokaart Gelderland

Vanuit de ligging ten opzichte van de propaantank zijn hiermee dus geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

In de omgeving van het plangebied (straal van 500 meter) zijn geen andere risicovolle inrichtingen gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen en rivieren van belang. Nabij het plangebied is dit de Maas. Bij calamiteiten op schepen die gevaarlijke stoffen vervoeren kunnen brandende stoffen over het water uitstromen. Deze vormen ook een gevaar voor nabijgelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Het plangebied ligt op een afstand van ruim 350 m vanuit de Maas en daarmee buiten de veiligheidszone, het plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw (bij voorliggend plan kan dat in het te realiseren woonzorggebouw) en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Er zijn voldoende mogelijkheden om dit advies tijdig op te volgen. Daarnaast zijn er voor de aanwezigen voldoende vluchtmogelijkheden van de risicobronnen af.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Er is binnen een straal van 1,5 km rondom plangebied geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid staat niet aan de ontwikkeling in de weg.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het deelgebied aan de **Greffelingsestraat 59** ligt in de bebouwde kom van Alphen, en wordt voornamelijk omringd door woningen, agrarische gronden en enkele agrarische bedrijven. Binnen een straal van 100 meter rondom het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:

adres	bedrijf	feitelijke afstand tot plangebied	richtafstand
Greffelingsestraat 63/Dreumelweg 3	veterinaire dienstverlening resp. gedateerde champignoncellen	26 m	10 resp. 30 m
Dreumelweg 4	grondgebonden agrarisch bedrijf (voormalige locatie hoefsmid)	76 m	30 m

Het deelgebied ligt derhalve binnen de richtafstand van het champignonbedrijf/paddenstoelenkwekerij aan de Dreumelweg 3, gemeten tussen beide bestemmingsvlakken. Dit bedrijf maakt planologisch gezien onderdeel uit van de Greffelingsestraat 63; beide locaties vallen binnen hetzelfde agrarische bouwvlak. De bedrijfswoning met aanbouw is afgesplitst en hierin bevindt zich een veterinaire dienstverlenend bedrijf. De staat van de resterende agrarische bedrijfsbebouwing en omliggende gronden is zodanig dat het niet aannemelijk is dat hier nog agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt. Betreffend pand is verhuurd als opslag voor diverse statische goederen. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie stuit primair op de aanwezigheid van de burgerwoning aan de Greffelingsestraat 61.

De woning van Greffelingsestraat 59 staat wel op meer dan 30 meter afstand van het bedrijfsgebouw zodat kan worden aangenomen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De woningen aan de Greffelingsestraat 61, 62 en 63 liggen op kortere afstand van het bedrijf, waardoor het bedrijf dus niet extra wordt belemmerd door het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning.

De overige gebouwen op het achtererf van de Greffelingsestraat 59 staan praktisch allemaal op ten minste 30 meter van het gebouw waarbinnen zich de paddestoelenkwekerij bevindt, doch ook in dat geval liggen de woningen op nummer 61 en 63 dichterbij en vormen de eerste belemmering voor het bedrijf. Echter, indien bijbehorende bouwwerken binnen de richtafstand van dit bedrijf worden gebruikt voor gevoelige functies, bepaalt de planregel met betrekking tot 'strijdig gebruik' dat dit niet is toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er kan voor de bestemmingswijziging aan de Greffelingsestraat 59 derhalve worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' en dat er over en weer geen belemmeringen zijn.

Het deelgebied aan de **Dijkgraaf de Leeuwweg 28** ligt in het buitengebied van Alphen. Het loon- en grondverzetbedrijf betreft zelf geen gevoelige functie, maar is wel van invloed om het woon- en leefklimaat in de omgeving.

De meest nabijgelegen burgerwoning ligt op circa 162 meter afstand van het bedrijf en op meer dan 250 m van de uitbreiding. De burgerwoning aan de zuidoostelijke zijde ligt op circa 200 m vanuit de nieuwe grens van de bedrijfsbestemming. Enkele bedrijfswoningen van derden liggen binnen een straat van 200 m van het bedrijf, waarbij de woning aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 25a het dichtstbij is gelegen (op een afstand van bijna 90 m van de uitbreiding).

Om te bepalen binnen welke milieucategorie het bedrijf na uitbreiding valt, is gekeken welke activiteiten op locatie plaatsvinden. De activiteiten zijn als volgt te onderscheiden:

Hoofdindeling:

- Gemechaniseerd loonwerk;
- Dienstverlening middels inzet van (bemande) machines/werktuigen ten behoeve van derden voor de uitvoering van loonwerk, landschapsonderhoud, cultuurtechnisch werk, etc.;
- Opslagfaciliteiten binnen inrichting.

Uitwerking:

- Verhuur van landbouwmachines (motorrijtuigen met beperkte snelheid), containers, vrachtwagens, en dergelijke inclusief bemensing;
- Feitelijke uitvoering van werkzaamheden vindt altijd plaats buiten de eigen inrichting, op locaties van opdrachtgevers (zoals agrariërs, waterschappen, gemeenten, staatsbosbeheer, particulieren);
- Werkterreinen zijn onder andere: landschapsbeheer – en onderhoud, agrarisch, grondverzet, cultuurtechnisch.

Inrichting:

- Binnen de inrichting: stallen en parkeren van (landbouw-)voertuigen, motorrijtuigen met beperkte snelheid, grondverzetmachines, vrachtwagens en overige materieel;
- opslag van hulp – en grondstoffen (zand, grond, etc.), bestratingsmateriaal, secundaire bouwstoffen, etc.;

- Een beperkte opslag van smeermiddelen voor eigen gebruik;
- Faciliteiten voor het, wassen/reinigen, repareren/onderhouden (werkplaats) van het eigen materieel (hoofdzakelijk overdekt, inpandig) alsmede overdekte stallingruimte e.d.

Ingevolge de uitgave “Bedrijven en milieuzonering (2009)” van de VNG is het bedrijf gezien haar activiteiten te rangschikken onder categorie 3.2 vanwege de groothandel in zand en grind bij een bedrijfsoppervlak van meer dan 200 m². Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium geluid, een richtafstand van 100 meter ingeval van een rustig buitengebied.

Een tussenvariant betreft een gemengd gebied. Bij een dergelijk omgevingstype kan uitgegaan worden van een kleinere afstand. Hoewel het bedrijf aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 ligt in een gebied met functiemenging tussen wonen, agrarische en niet-agrarische bedrijven kan dit gebied toch niet echt als ‘gemengd gebied’ beschouwd worden. Voor een dergelijk gebied zou een kleinere waarde (1 stap terug) toegepast worden.

Voor een bedrijf in de milieucategorie 3.2 in een (overwegend) rustig buitengebied moet dus een afstand van 100 meter in acht worden genomen voor het aspect geluid. Voor geur is er geen sprake van een aan te houden richtafstand en voor stof bedraagt deze 30 m; deze beide afstanden worden aan alle zijden gehaald.

De afstand vanaf de opslagvoorziening van zand en grind (emissiebron) tot aan de (bedrijfs)woningen van derden aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 25a en 26 bedraagt circa 90 respectievelijk 140 meter. De afstand vanaf de grens van de bedrijfsbestemming als geheel, tot de voornoemde woningen bedraagt 33 respectievelijk 46 meter.

Beide woningen liggen dus al binnen de richtafstand van de huidige bedrijfsactiviteiten, welke nu nog zijn te scharen onder categorie 3.1 (met een richtafstand van 50 meter). De opslag van zand en grond waardoor het bedrijf onder een hogere milieucategorie komt te vallen, liggen van beide woningen van derden af gekeerd en alleen nummer 25a ligt dan binnen de richtafstand.

Om een goede beoordeling te maken van de vraag of ter plaatse van de woningen Dijkgraaf de Leeuwweg 25a en 26 (vanwege de ligging binnen 100 meter vanuit de grens van de gehele bestemming Bedrijf) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is op <.....> door K-Plus een akoestisch onderzoek naar inrichtingsgerelateerd lawaai uitgevoerd.

Hierin is geconstateerd dat <....PM: in uitvoering...>

Het akoestisch onderzoek is als bijlage opgenomen bij de plantoelichting.

Er kan derhalve voor de bestemmingswijziging van de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 worden gesteld dat qua milieuzonering wordt voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' en dat er over en weer geen belemmeringen zijn.

Wel dient er een melding op basis van het Activiteitenbesluit te worden gedaan ten behoeve van de uitbreiding van de inrichting.

5.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

Het plangebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met eventuele (lichte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Planspecifiek:

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen, waarbij het grotendeels gaat om de specifieke vorm van waarde - waarde archeologie 4 en voor een kleiner deel in de noordoostelijke hoek van het plangebiedsdeel Dijkgraaf de Leeuwweg 28 betreft het de specifieke vorm van waarde - waarde archeologie 2.

Bij de 'waarde archeologie 2' geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm. Bij de 'waarde archeologie 4' geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 150 cm.

Ter plaatse van de Greffelingsestraat 59 zal geen nieuwe grondroering plaatsvinden, zodat hier om die reden geen onderzoek noodzakelijk is.

Ter plaatse van de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 zal wel grondroering plaatsvinden. De grondroeringen zullen zonder meer nergens dieper gaan dan 150 cm onder het maaiveld. Echter wel dieper dan 40 cm, welke grens geldt binnen het op onderstaande afbeelding oplichtende deel van het plangebied, waarop tevens is aangegeven waar binnen de aanduiding Archeologie 2 de extra verharding zal worden gesitueerd:



Figuur 15: aanduiding waarde archeologie 2 met in groene kader de extra aan te leggen verharding voor opslag

Het is duidelijk dat de drempel voor de omvang van de grondroeringen binnen dit gebied (500 m²) wordt overschreden. Binnen deze aanduiding zal extra verharding worden aangelegd waarbij tot een diepte van meer dan 40 cm -mv zal worden uitgegraven. Daarbij zal in de noordoostelijke hoek van het plangebied een waterberging worden aangebracht. Deze heeft een oppervlakte van 1200 m².

Voordat de bodem geroerd mag worden, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op 16 juni 2023 heeft RAAP de rapportage naar aanleiding van het archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek opgesteld. Hierin is het volgende geconstateerd:

'Het plangebied ligt op de noordelijke oever van twee stroomgordels en derhalve op een geschikte locaties voor (al dan niet tijdelijke) bewoning. In de oeverafzettingen van Molenblok kunnen archeologische resten uit diverse perioden worden verwacht. Tijdens het veldonderzoek zijn alleen aan de noordzijde van het plangebied, onder een relatief dun opgebracht pakket, nog oever- op komafzettingen aangetroffen. Het diepst waargenomen oeverpakket betreft mogelijk het pakket van de Molenblok stroomgordel, die door een vegetatieniveau (laklaag) is afgescheiden van de jongere oeverafzettingen van de Maas. In de oeverafzettingen van Molenblok kunnen nog archeologische resten uit de periode vanaf het neolithicum en deel van bronstijd worden verwacht. Naar verwachting dateert het waargenomen vegetatieniveau tussen de brons- en ijzertijd, aangezien de top van de oever toentertijd aan het maaiveld lag. Dit 10 à 20 cm dikke vegetatieniveau is tussen 3,19 en 3,63 m +NAP waargenomen. Het feit dat sprake is van een vegetatielaag geeft aan dat dit niveau een lange tijd niet of nauwelijks overstroomde en daarmee relatief hoog in het landschap lag. Daarmee betrof het mogelijk een interessante locatie voor bewoning en begraven. Elders in het Land van Maas en Waal, onder andere bij Druten en Deest, is aangetoond dat bij aanwezigheid van een laklaag uit de bronstijd/ijzertijd een grote kans is op archeologische resten.'

In aanvulling op het bureauonderzoek kan worden gesteld dat nederzettingsresten uit het (laat) neolithicum en de bronstijd zich vooral kenmerken door een spreiding van vondstmateriaal (vuursteen en/of aardewerk) en dat bij jongere nederzettingen (met name ijzertijd/ Romeinse tijd) ook sprake is van een duidelijke cultuurlaag (met o.a. brokjes houtskool). Tevens geldt een verwachting voor het aantreffen van grafvelden. Dergelijke vindplaatsen kenmerken zich door een lage vondstdichtheid en zijn nauwelijks met een (karterend) booronderzoek op te sporen. In de late ijzertijd werd de Maas pas actief. In de loop van de Romeinse tijd zijn in plangebied naar verwachting de waargenomen oeverafzettingen gevormd. Deze oeverafzettingen van de Maas hebben het waargenomen vegetatieniveau afgedekt. In de jongst afgezette oeverafzettingen kunnen dus nog resten uit latere perioden, vanaf de Romeinse tijd tot en met de nieuwe tijd, worden verwacht.

Aan de zuidzijde van het plangebied bleek de ondergrond tot in ieder geval 120 cm -mv recent verstoord. In de zuidelijkst geplaatste boring 6 bleek dit niveau zelfs tot 210 cm onder het maaiveld door te lopen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het archeologisch relevante niveau tot in ieder geval die diepte is verstoord. Derhalve is hier sprake van een flinke zone met verstoringen die tot diep in de oeverafzettingen reiken. Hieronder kan echter nog wel sprake zijn van een steentijd-niveau (pleistoceen en mesolithicum). Dat niveau wordt echter op een grotere diepte verwacht. Het resultaat van een nabijgelegen geologische boring B39G0583 (13 m ten oosten van plangebied) bevestigt dat daar het beddingzand van de Formatie van Kreftenheye pas op 3,70 m -mv is aangetroffen.

Advies

In het kader van de nog onbekende verstoringsdiepte van de toekomstige waterberging van 1.200 m² wordt geadviseerd om ingrepen tot 3,9 m +NAP te beperken. Wanneer de bodemroerende activiteiten hier dieper zullen reiken wordt geadviseerd om de archeologische verwachting definitief te toetsen.

Derhalve wordt bij bodemingrepen die dieper reiken dan 3,9 m +NAP een vervolgonderzoek geadviseerd. Gezien de verwachting op nederzettingsresten die zich kenmerken door de aanwezigheid van een uitgestrekte vondstspreading en de eventuele aanwezigheid van een grafveld met een potentiële lage vondstdichtheid is een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek de meest geschikte onderzoeksmethode. Een proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Aan de zuidzijde van het plangebied bleek sprake van een flinke zone met verstoringen die tot relatief diep in de oeverafzettingen reiken. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de eerder waargenomen oeverafzettingen van de Maas en Molenblok, het vegetatieniveau en het archeologisch relevante niveau hier tot die diepte zijn verstoord. Aangezien de geplande ingrepen in deze zone niet dieper reiken dan 1,5 m -mv is hiervoor geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Bij eventuele toekomstige ingrepen die dieper reiken dan de huidige verstoring wordt geadviseerd om alsnog archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Algemene opmerking

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Dit rapport geeft (selectie)adviezen. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente West Maas en Waal, deze al dan niet over te nemen in de vorm van een (selectie)besluit. '

De gemeente West Maas en Waal heeft kennisgenomen van de resultaten en bovenstaand advies en onderschrijft het selectieadvies van RAAP om het zuidelijk deel van het plangebied archeologisch gezien vrij te geven, zelfs voor verstoringen dieper dan 210 cm. De gemeente acht de kans op het aantreffen van mesolithische en oudere archeologie gering. Deze prehistorische bewoners en gebruikers zaten niet midden in een droge of juist actieve vlechtende riviervlakte. Zouden ze dat gedaan hebben, dan is de kans hiervan intacte resten aan te treffen uitermate gering en het onderzoek ernaar disproportioneel.

Voor het noordelijk deel is de gemeente als volgt van mening: de gemeente prospecteert niet op mogelijke grafvelden als nog niet eens een (aanwijzing voor een) nederzetting in de nabijheid is gevonden. Er is geen enkele reden om te suggereren dat in het Nederlandse rivierengebied niet gewoon gekarteerd kan worden met de boor en dat proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is.

De gemeente is van mening dat, gezien de resultaten van het bureau- en booronderzoek in relatie tot de daadwerkelijke verstoringen en het doorlopen proces, nader onderzoek niet noodzakelijk is. De kans dat er behoudenswaardige archeologie wordt aangetroffen is klein. Het gehele plangebied wordt hiermee dus vrijgegeven.

Mochten tijdens de geplande werkzaamheden desondanks archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHIS-meldpunt, telefoon 033- 4227682), de gemeente West Maas en Waal of de provincie Gelderland.

Cultuurhistorie

In het plangebied en in de directe omgeving bevinden zich geen cultuurhistorische waarden waar het plan een effect op kan hebben.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

5.8 Water

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Waterschap Rivierenland

Voor de periode 2016-2021 is het Waterbeheerprogramma Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid van Waterschap Rivierenland. De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuien ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerp bui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur bedragen. Aangezien ter plaatse de GHG hoger is dan 50 cm onder maaiveld, is een droogvallende retentie hier geen optie.

De benodigde compensatie gerelateerd aan het gehele verharde en nog te verharden oppervlak (2 ha) bedraagt voor beide scenario's:

T= 10+10%	2 x 436 m ³ = 872 m ³
T=100+10%	2 x 664 m ³ = 1328 m ³

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

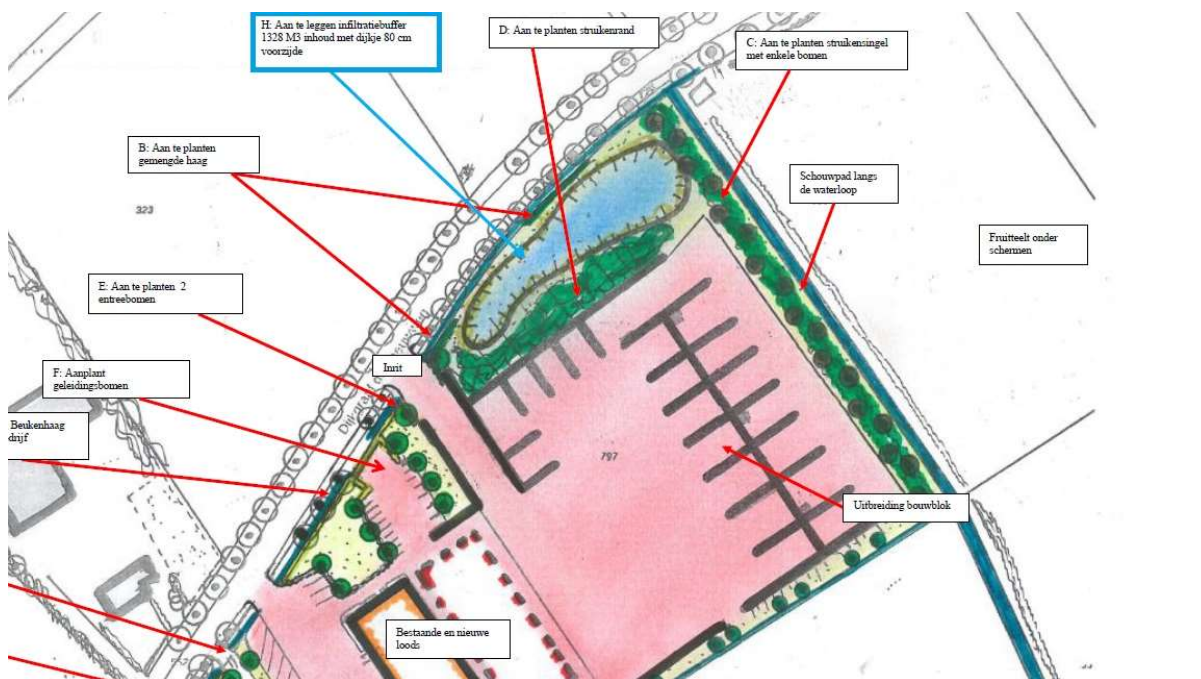
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek

Voor het plandeel Greffelingsestraat 59 is er geen toevoeging van bebouwing en erfverharding voorzien, zodat de belangen van het Waterschap hier niet in het geding zijn; veeleer zal in de toekomst het verhard oppervlak afnemen, waardoor het hemelwater meer ruimte krijgt en in het gebied kan worden gehouden.

Voor de bedrijfsuitbreiding aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 is de digitale watertoets ingevuld. Het resultaat hiervan is als bijlage toegevoegd. Met het plan wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd (1100 m²), waarbij een groot deel van het erf verhard wordt ten behoeve van de opslag van grond en zand en dergelijke en stallen van grote machines en voertuigen. Aan drie zijden rondom dit deel van het plangebied bevinden zich watergangen; aan de noord- en oostzijde een A-watergang en aan de zuidzijde een B-watergang. Ter compensatie van het nieuwe verharde oppervlak zal in de noordoostelijke hoek van het plangebied, als onderdeel van de landschappelijke inpassing een vijver ten behoeve van waterberging worden gerealiseerd met een capaciteit van 1328 m³.

Op onderstaande afbeelding is de projectering en de capaciteit van de waterberging weergegeven:



Figuur 11: waterberging

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het deel van het plangebied aan de Greffelingsestraat 59 wijzigt de verkeerssituatie niet, zij het dat het aantal verkeersbewegingen af zal nemen en de verkeersbewegingen geen betrekking meer zullen hebben op (zwaar) bedrijfsmaterieel.

Het deel van het plangebied aan de Dijkgraaf de Leeuwweg is en blijft ontsloten via de drie bestaande in- en uitritten, waarvan er één voor de bedrijfswoning is.

Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten toenemen met circa 40 vrachtverkeer en 20 personenverkeer. Het project heeft hierdoor consequenties voor de verkeersintensiteit, maar niet voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid omdat er geen extra uitritten worden aangebracht. De toenemende verkeersintensiteit aan de Dijkgraaf de Leeuwweg is echter het gevolg van de samenvoeging van de beide bedrijfslocaties, waardoor de verkeersbewegingen die nu nog tussen beide locaties plaatsvinden, tot het verleden behoren. Hierdoor zal per saldo de verkeersintensiteit aan de Dijkgraaf de Leeuwweg met een lager aantal toenemen dan indien dit gezien zou worden als een uitbreiding 'sec'.

De tussenbewegingen tussen de beide huidige bedrijfslocaties gaan hiermee geheel vervallen; het betreft dan 6 verkeersbewegingen per etmaal.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de Nota Parkeren 2019 van de gemeente West Maas en Waal. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers uit CROW-publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren (niet stedelijk, rest bebouwde kom, waarde tussen gemiddelde en maximale bandbreedte).

Onderhavige ontwikkeling ziet op de uitbreiding van het bedrijf aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 met een loods van 1100 m². De onderstaande tabel toont de parkeernormen en -behoefte:

Type functie	Parkeernorm	Parkeerbehoefte	Totaal pp
Bedrijf (loods)	1,3	per 100 m ²	14,3 (15)

Uit de parkeerkencijfers blijkt dat er voor de uitbreiding van het bedrijf afgerond 15 extra parkeerplaatsen nodig zijn.

Ingeval over de maximaal te bebouwen oppervlakte van 3080 m² exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning (96 m²) = 2984 m² wordt berekend wat dit betekent voor de parkeerbehoefte, dan komt dit neer op 38,8 (= 39) parkeerplaatsen voor het gehele bedrijf; voor de bedrijfswoning dienen er nog eens 2,8 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

In de huidige situatie zijn al 30 parkeerplaatsen aanwezig; aan de achterzijde van de bestaande en de nieuw te realiseren loods is ruimte om nog eens 20 parkeerplaatsen toe te voegen, waardoor de gehele parkeerbehoefte op eigen perceel kan worden opgelost.

Naar de bedrijfswoning ligt een brede oprit van 6 meter en een lengte van 35 meter, waar langsparkeren mogelijk is voor ten minste 3 auto's.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect parkeren.

5.10 Gebieds- en milieuzonering

Het plangebied is niet gelegen binnen een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen aardkundig waardevolle gebieden. Dit planvoornemen heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de aanwezige waterkwaliteit of aardkundige waarden.

6. CONCLUSIE

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 en 2 dient in de m.e.r. aanmeldingsnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- locatie van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in het voorgaande, daar waar noodzakelijk ook aan de hand van separaat onderzoek, aan de orde gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op Natura 2000-gebieden dan wel andere bijzondere waarden. Tevens blijkt uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten, dat de samenvoeging van de beide bedrijfslocatie op de ontwikkellocatie aan de Dijkgraaf de Leeuwweg 28 niet zal leiden tot onaanvaardbare negatieve milieugevolgen, noch dat het project belemmerd wordt door milieu-effecten van buitenaf. Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.