

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Urban Logistics Campus A12 (ULC A12)
Gemeente Lansingerland

9 maart 2023

Contactpersoon

ADVISEUR MER

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	M.e.r.-beoordeling	4
1.3	Betrokken partijen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	KENMERKEN EN LOCATIE VAN DE ACTIVITEIT	6
2.1	Locatie van de activiteit	6
2.2	Fysieke kenmerken van de activiteit	7
2.3	Cumulatie met andere projecten	8
3	POTENTIËLE EFFECTEN	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Werk- en leefmilieu	9
3.3	Natuur	21
3.4	Landschap	24
3.5	Archeologie	26
3.6	Bodem	27
3.7	Water	29
3.8	Duurzaamheid	31
3.9	Hinder in de aanlegfase	32
4	CONCLUSIE	33
	Colofon	35

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bleiswijk Development B.V. is voornemens om het voormalige terrein van de Greenery Campus, aan de Klappolder in Bleiswijk, te herontwikkelen en te revitaliseren tot een modern regionaal toekomstbestendig logistiek opslagcentrum; Urban Logistics Campus A12 (afgekort ULC A12).

Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld¹. Gekoppeld aan het bestemmingsplan wordt de plan-m.e.r.-beoordeling doorlopen (zie verder in paragraaf 1.2). Voorliggende notitie betreft de aanmeldingsnotitie die ten behoeve van deze plan-m.e.r.-beoordeling is opgesteld en op basis waarvan het bevoegd gezag het plan-m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen. In deze aanmeldingsnotitie wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen.

1.2 M.e.r.-beoordeling

1.2.1 Waarom een m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Ad 1: m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.

Voor deze ontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, te weten:

D11.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

De beoogde ontwikkeling behelst de herontwikkeling van het voormalige bedrijventerrein van de Greenery Campus van circa 40 hectare. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.3. Het plan is daarom niet m.e.r.-plichtig.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Het maakt daarvoor niet uit of een activiteit onder of boven de D-drempel waarde zit.

Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst dient dus een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

¹ Arcadis (maart 2023). Bestemmingsplan Urban Logistics Campus A12 (ULC A12)

Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-m.e.r. als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op ruime afstand ca. 9 km van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen (De Wilck). Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN).

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op de nabijgelegen gevoelige gebieden en Natura 2000-gebieden te verwachten. Ook negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase zijn niet te verwachten. Hiertoe zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd (zie paragraaf 3.3.1). Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

Bij het oordeel of er aanleiding is om de m.e.r.-procedure te doorlopen, kan mede worden betrokken in welke mate er maatregelen kunnen worden getroffen om waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen (mitigatie; artikel 7.16 lid 4).

1.2.2 Inhoud vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

1. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. 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 artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16 lid 2 en 3 Wet milieubeheer. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria (de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn. De criteria betreffen:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
4. Een beschrijving, voor zover er informatie beschikbaar is, van de mogelijke waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van (indien van toepassing):
 1. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 2. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

1.3 Betrokken partijen

Initiatiefnemer

De initiatiefnemer is Bleiswijk Development B.V., vertegenwoordigd door Next Level als gedelegeerd ontwikkelaar.

Bevoegd gezag

Het bevoegd gezag is de gemeente Lansingerland.

1.4 Leeswijzer

Het bevoegd gezag dient te beslissen of voor dit project een milieueffectrapport (MER) gemaakt dient te worden opgesteld, vanwege de 'belangrijke nadelige gevolgen die er voor het milieu kunnen zijn'. Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken en de locatie van de activiteit. In hoofdstuk 3 zijn de mogelijke effecten van de realisatie- en gebruiksfase van de herontwikkeling van het bedrijventerrein beschreven. In hoofdstuk 4 wordt afgesloten met de conclusie van deze beoordeling.

2 KENMERKEN EN LOCATIE VAN DE ACTIVITEIT

2.1 Locatie van de activiteit

De voorgenomen activiteit, de herontwikkeling van het verouderde bedrijventerrein, vindt plaats op het voormalige terrein van de Greenery Campus. De Greenery Campus wordt geheel omsloten door de Hoefweg en Klappolder. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de gemeente Lansingerland en is direct langs de N209 en nabij de A12 gelegen (zie Figuur 1). De ULC A12 maakt tevens onderdeel uit van het bedrijventerrein Klappolder. Aan de noord-, oost- en zuidzijde wordt het plangebied omgeven door verschillende bedrijfspanden. Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich diverse niet-agrarische bedrijfspanden en aan de zuidzijde enkele tuindersbedrijven. Aan de oostzijde is het plangebied direct gelegen aan het recreatiegebied Bleiswijkse Zoom, dat gelegen is langs de rivier De Rotte.

Op circa 100 meter afstand ten westen van het plangebied, aan de Hoefweg, liggen de dichtstbijzijnde gronden met een woonbestemming; hier zijn tevens verspreid gelegen bedrijven gesitueerd. Tevens is de plaats Bleiswijk op circa 500 meter afstand gelegen. Het plangebied ligt niet binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000 of NatuurNetwerk Nederland (NNN). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "De Wilck", bevindt zich op circa 9 kilometer afstand ten noorden van het plangebied.



Figuur 1 Ligging plangebied ULC A12 (rood gearceerd)

Het huidige plangebied bestaat uit verschillende logistieke gebouwen en ondersteunende kantoren van verschillende distributiebedrijven, waaronder Hello Fresh, Greenery Produce B.V, Flowertrucks Oy, Habé Middelcentra Bleiswijk en The Greenery - DC Trade. Deze gebouwen zijn in de tweede helft van de vorige eeuw geplaatst en toe aan vervanging en verduurzaming. Ook is er een tankstation gelegen aan de Klappolder. Zowel het tankstation als de distributiebedrijven zullen in de toekomstige situatie op deze locatie blijven. Daarnaast is er nog een onbebouwd perceel (het voormalige Spruitjesveld) aanwezig, deze is gelegen aan de uiterste oostzijde van het plangebied. Het totale plangebied heeft een omvang van circa 40 ha.

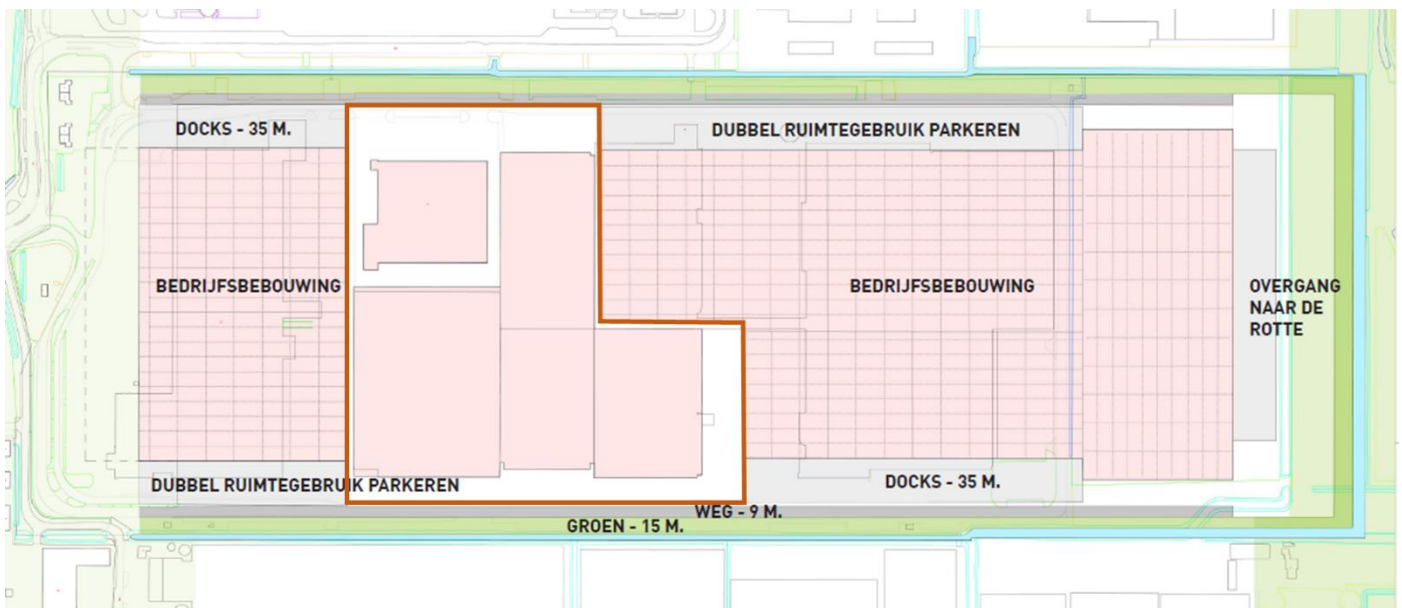
Het terrein heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming bedrijventerrein voor bedrijven die vallen onder milieucategorie 1 t/m 4. Tegenwoordig hanteert de VNG sub nummers, waardoor de milieucategorie voor de bedrijven dient te worden geüpdatet middels een nieuw bestemmingsplan. In het nieuwe (bestemmings)plan worden dezelfde milieucategorieën gehanteerd (geüpdatet naar de nieuwe VNG-categorieën), namelijk milieucategorie 1 t/m 4.1. Ook wordt voor het nieuwe bestemmingsplan inwaarts zoneren toegepast. Dit betekent dat voldoende afstand gehouden wordt tussen de bedrijven uit een bepaalde milieucategorie en de omliggende functies.

2.2 Fysieke kenmerken van de activiteit

De voorgenomen activiteit heeft betrekking op het herontwikkelen van het verouderde bedrijventerrein tot een toekomstbestendige, duurzame en regionale bedrijvencampus: Urban Logistics Campus A12 (ULC A12). Het einddoel is om uiteindelijk een compact, modern en duurzaam logistiek bedrijventerrein te realiseren met kansen voor werkgelegenheid. De herontwikkeling van het bedrijventerrein ULC A12 is onderdeel van de ontwikkeling van de A12-corridor, de logistieke corridor rondom de Rijksweg A12 met een focus tussen Gouda en Zoetermeer.

De huidige bebouwing van de ULC A12 voldoet niet aan de duurzaamheidseisen. De opgave het verduurzamen van bedrijventerreinen bestaat met name uit het terugdringen van gasverbruik en het vergroenen van stroomverbruik. Om het stroomverbruik te vergroenen zal worden ingezet op zonnepanelen op de daken. Om het gasverbruik terug te dringen, zijn de bedrijven op zoek naar betere isolatie en meer optimalisatie van de footprint door beter hoogtegebruik, waarmee ook meer goederenopslag kan worden gefaciliteerd. Daarnaast wordt ook ingezet op het gebruik van modulaire units in plaats van grote bouwblokken, om het bedrijventerrein levensloop bestendig te maken en te voorzien in verschillende ruimtebehoeftes van verschillende gebruikers. Binnen de herontwikkeling worden daarom de bestaande gebouwen gesloopt en vervangen door nieuwbouw, waarbij de nieuwbouw bestaat uit modulaire units variërend van circa 7.500 m² tot en met 20.000 m² met een bouwhoogte van maximaal 16,5 meter. Aan weerszijde van de bedrijfsbebouwing, langs de wegen, komen de docks waar de vrachtwagens kunnen laden en lossen.

Binnen het deel dat op onderstaand figuur oranje omkaderd is, zal geen sloop en/of nieuwbouw plaatsvinden. De huidige bedrijfsgebouwen (van Houweling Transport bv en Detailresult Logistiek - Bleiswijk Vers) blijven gehandhaafd.



Figuur 2 Ruimtelijke kaders ULC A12. Binnen het oranje omlijnde gebied zal geen sloop en/of nieuwbouw plaatsvinden.

Bij de herontwikkeling van het bedrijventerrein zal ook de huidige infrastructuur worden aangepast. Hierbij wordt auto- en fietsverkeer van elkaar gescheiden, om langzaamverkeer op het bedrijventerrein te stimuleren. Het entreegebied Klappolder / Hoefweg zal worden aangepast, waarbij er een veiligere situatie ontstaat tussen autovoertuigen en het langzame verkeer. Op de eigen bedrijfsterreinen wordt parkeren in de nieuwbouwplannen geïntegreerd, door bijvoorbeeld de toepassing van meerlaags parkeren op parkeerdecks boven de docks.

Naast de infrastructuur wordt ook de groene buitenruimte aangepast. De aanwezige groene buffer rondom de bebouwing zal worden opgewaardeerd door de bestaande doorgaande beplantings- en bomenstructuur langs de watergangen waar nodig op te schonen van dood hout en te versterken door middel van het planten van gebiedseigen bomen en/of struiken tussen de bebouwing en het oostelijk gelegen recreatielandschap van de Rotte. Ook worden de bestaande watergangen en waterpartijen deels verbreed en vergroot, met name in het gebied dat de overgang naar de Rotte vormt. Regenwater zal hierbij tijdelijk vastgehouden worden. Tevens zal er aandacht geschonken worden aan de inpassing voor groen langs het hekwerk tussen de ontsluitingsweg en de terreinen van de verschillende bedrijven. Tevens worden er groene wanden op de bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Door groen en water toe te

voegen op het terrein wil Bleiswijk Development B.V. de biodiversiteit op het bedrijventerrein versterken en kan een bijdrage worden geleverd aan het tegengaan van hittestress.

Slopen

Om de ontwikkelingen mogelijk te maken, wordt circa 150.000 m² van de bestaande gebouwen gesloopt. Bij de ontwikkeling is het voornemen zoveel als mogelijk de vrijkomende materialen te gebruiken in de nieuwbouw. Voor de sloopfase is een plan van aanpak opgesteld waarin onder meer de sanering van asbest als ook de aanpak voor het demonteren van de materialen is opgenomen, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.6.

Bouwen

Tijdens de bouw worden vier fasen doorlopen:

- Voorbereiding uitvoering
- Bouwrijp maken, inclusief verwijderen van oude kabels & leidingen.
- Bouwen van gebouwen
- Nutsvoorzieningen realiseren
- Inrichten openbare ruimte

Het bouwmaterieel dat ingezet wordt bij de bouwactiviteiten zal relatief schoon materieel zijn, dit betekent mobiele werktuigen van STAGE-klasse IIIB zonder SCR (bouwjaar 2011-2013). Werkzaamheden die in de hoogte plaats moeten vinden, worden met een hijskraan of lift uitgevoerd. In de aanlegfase wordt materieel aangevoerd met vrachtwagens en personeel komt met lichte voertuigen (zoals werkbusjes).

Bouwperiode

De activiteit is opgedeeld in twee fases. Fase I betreft de sloopfase. Fase II betreft de nieuwbouwfase. Verwacht wordt dat de sloop zal plaatsvinden in de periode Q4-2023 tot en met Q4-2024, verdeeld over 3 fases. De exacte planning is op moment van schrijven nog niet bekend. De verwachting is dat het industrieterrein in 2025 volledig in gebruik wordt genomen.

2.3 Cumulatie met andere projecten

In de nabijheid van het plangebied, langs de A12 tussen afrit 8 en 9, heeft TenneT een netuitbreiding van het hoogspanningsnet voorzien. De netuitbreiding omvat de realisatie van twee nieuwe hoogspanningsstations in Bleiswijk (gemeente Lansingerland) en nabij Zevenhuizen (gemeente Zuidplas) en de aanleg van een 150kV-verbinding tussen deze twee hoogspanningsstations. Deze netuitbreiding is niet gelegen binnen het plangebied van ULC A12, maar mogelijk vinden de werkzaamheden wel gelijktijdig plaats. Tegen de tijd dat de uitvoering van de projecten van start gaat, zal er overleg tussen de uitvoerders en de gemeente plaatsvinden om de effecten zo veel mogelijk te beperken.

3 POTENTIËLE EFFECTEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per milieuaspect beschreven in hoeverre in of in de omgeving van het plangebied belangrijke nadelige effecten te verwachten zijn als gevolg van het plan. Hierbij is gekeken naar de volgende aspecten:

- Werk- en leefmilieu, waaronder verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ontplofbare oorlogsresten en bezonning.
- Natuur
- Landschap
- Archeologie
- Bodem
- Water
- Duurzaamheid
- Hinder in de aanlegfase

De effectbeoordelingen zijn gebaseerd op de onderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan 'Urban Logistics Campus A12 (ULC A12)' zijn uitgevoerd.

3.2 Werk- en leefmilieu

3.2.1 Verkeer en parkeren

In maart 2022 is door Arcadis een verkeerstoets opgesteld². In deze verkeerstoets zijn de mogelijke effecten als gevolg van verkeer en parkeren onderzocht.

Verkeersstructuur

Gemotoriseerd verkeer

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer van het bedrijventerrein Klappolder vindt plaats via een met verkeerslichten geregelde aansluiting op de N209.

Aan zowel de boven- als de onderzijde van het plangebied ULC A12 komt een doodlopende tweerichtingsweg te liggen die beide aan de westelijke zijde ontsluiten richting de N209. Beide wegen zullen met een nader te bepalen kruispuntvorm worden aangesloten op de bestaande Hoefweg. De wegen krijgen een rijbaan van 6,5 meter en worden geclassificeerd als gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom met een snelheidsregime van 50 km/uur.



Figuur 3 Verkeersstructuur plangebied ULC-A12

² Arcadis (Maart 2022). Verkeerstoets ULC A12, Gemeente Lansingerland

Langzaam verkeer

Het bedrijventerrein Klappolder is bereikbaar met de fiets/ brommer via de Hoefweg. Vanwege de ligging in een hoog arbeidspotentieel gebied wordt verwacht dat werknemers met de fiets/brommer komen.

In de huidige situatie ontbreken fietsvoorzieningen grotendeels op het bedrijventerrein. In het plangebied van ULC A12 is in het ruimtebeslag van de infrastructuur rekening gehouden met een vrijliggend fietspad van 3,5 meter breed welke zal aansluiten op de bestaande fietsvoorzieningen. Om het langzame verkeer een veilige oversteek te bieden over de N209, is er tussen de busstations op de N209 een voetgangersbrug gesitueerd met fietsgoot. De oversteek sluit aan op de bestaande fietsvoorzieningen op de Klappolder. Bij een nadere uitwerking van de ontsluitingswegen op het bedrijventerrein is het van belang dat veilige oversteekfaciliteiten worden gerealiseerd voor fietsers zodat de bedrijven vanaf de fietsstructuur veilig kunnen worden bereikt.

Vanwege het ontbreken van trottoirs kunnen voetgangers op de Klappolder gebruik maken van de fietsstructuur.

Openbaar vervoer

Het plangebied is goed te bereiken met het openbaar vervoer. In de spits rijdt hier elke 10 minuten een bus, buiten de spits elke 20 minuten. Direct aan de voorzijde bij de N209, is een bushalte gelegen. Vanwege de ligging in een hoog arbeidspotentieel gebied wordt verwacht dat ook werknemers met het openbaar vervoer komen. Om het gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren, is het aan te bevelen om middels een mobiliteitsplan in te zetten om de last-mile te faciliteren. De loopafstanden vanaf de halte naar het plangebied zijn namelijk met maximaal 900 meter relatief lang.

Calamiteitenverkeer

Het plangebied is goed bereikbaar in geval van calamiteiten. Hulpdiensten kunnen het gebied via het kruispunt N209-Hoefweg bereiken. Eventueel kan het gebied in het geval van een calamiteit op dit kruispunt ook bereikt worden via het kruispunt N209-Heulslootweg.

Initiatiefnemer is voornemens om op het terrein van het Spruitjesgebouw, gelegen aan de oostkant van het plangebied, ten alle tijde een noord-zuid verbinding beschikbaar te stellen welke gebruikt kan worden als calamiteitenweg. Daardoor zijn alle panden in het plangebied van twee kanten bereikbaar.

Verkeersgeneratie ontwikkeling

Het bedrijventerrein Klappolder ondervindt de laatste jaren grootschalige gebiedstransformaties welke invloed hebben op de verkeersgeneratie van het gebied. Daarnaast zijn nog enkele lege plots te vinden op het bedrijventerrein waarvan niet bekend is of en op welke wijze deze zijn opgenomen in het regionale verkeersmodel V-MRDH (versie 2.10). Het is daardoor niet met zekerheid te stellen wat het huidige gebruik is van de omliggende wegen en hoe het gebruik in de toekomst zal zijn.

Om de impact van de ontwikkeling van plangebied ULC A12 goed te kunnen beoordelen, is daarom naast de plantonwikkeling ULC A12, ook de verkeersgeneratie van het gehele bedrijventerrein bepaald. Om de verkeersgeneratie van de Klappolder te berekenen, is het aantal m² BVO van belang. Daarom is het plangebied opgedeeld in een aantal deelgebieden (zie Figuur 4) en is per deelgebied het aantal m² BVO bepaald.

De totale verkeersgeneratie van het bestemmingsplan Klappolder inclusief de ontwikkeling van plangebied ULC A12 per gebied is weergegeven in Tabel 1.



Figuur 4 Verdeling gebieden bedrijventerrein Klappolder

Tabel 1 Verkeersgeneratie plangebied weekdag in mtv/etmaal

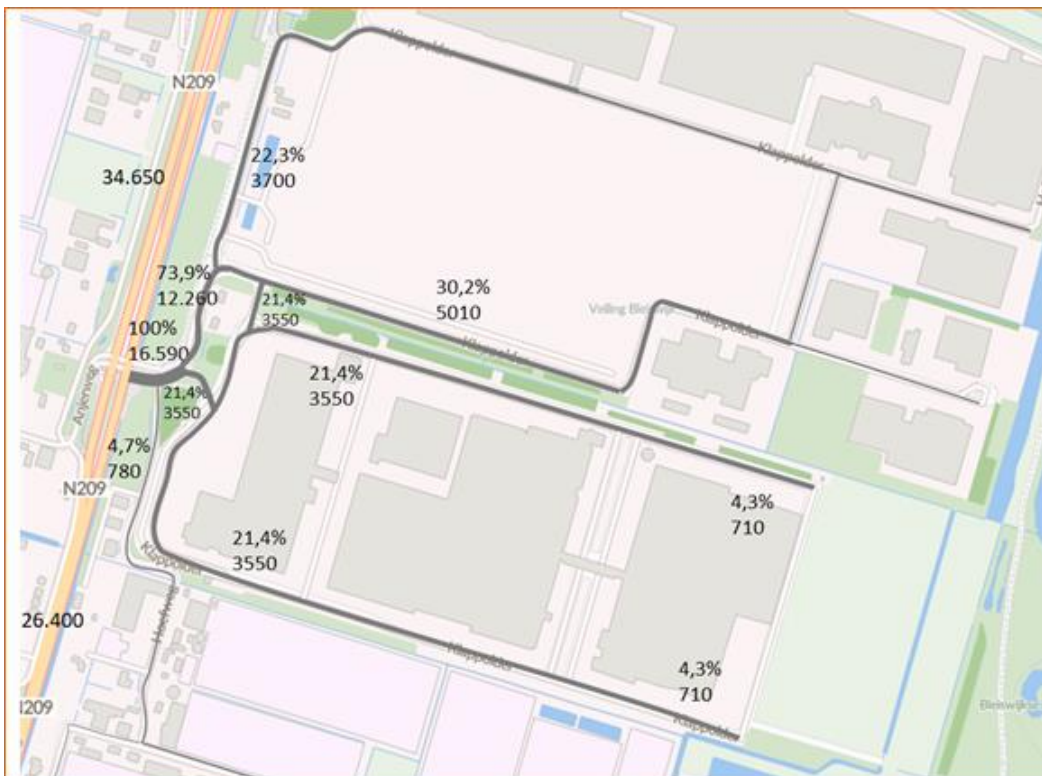
Gebied	Totaal m2 BVO	Totaal aantal arbeidsplaatsen	Verkeersgeneratie werkdag
1 (ULC-A12)	251.952	3.547	7.090
2	127.200	1.836	3.670
3	50.000	667	1.330
4	46.400	689	1.380
5	30.600	455	910
6	11.200	166	330
7	17.015	253	710
8	10.000	149	300
9	276.900	139	280
Woningen	47 (aantal)	8,6 (norm: voertuigbewegingen per woning)	400
Kantoor (zonder baliefunctie)	2.520	72	140
Totaal		7.970	16.550

De totale, gemiddelde, verkeersgeneratie van het totale bedrijventerrein Klappolder op een werkdag bevat 16.550 mvt/etmaal.

De totale verkeersgeneratie van plangebied ULC A12 van het nieuwe programma en het te handhaven gedeelte van het gebied bedraagt gemiddeld ca. 7.090 mvt/etm. Dit betreft een gemiddelde toename van hetgeen dat planologisch mogelijk is op basis van bestemmingsplan Klappolder van 710 mvt/etm. op een werkdag.

Verdeling intensiteiten

Al het verkeer vanaf plangebied ULC A12 ontsluit richting het westen. Het verkeer verdeelt zich dus gelijk (50/50) over noord en zuid. De meeste oostelijke plot (plot 5) bevat ongeveer 20% van het totale BVO. Er is vanuit gegaan dat 20% van de totale verkeersgeneratie vanaf het oosten naar het westen rijdt. De inrichting van de aansluiting van het plangebied ULC A12 terrein op de bestaande infrastructuur is nog niet bekend, daarom is uitgegaan van de huidige infrastructuur waar het verkeer ten westen van het plangebied ULC A12 het terrein op komt rijden, en het terrein aan de noordwestzijde weer verlaat.



Figuur 5 Verdeling verkeer over wegennet Klappolder + intensiteiten; Werkdag; Toekomstige situatie met plangebied ULC A12

Kwaliteit doorstroming bedrijventerrein Klappolder

Op basis van figuur 34 en de toetsingswaarde (19.500 mvt/etmaal en voor de overige wegen op het bedrijventerrein 6.000 mvt/etmaal), wordt geconcludeerd dat op geen enkel wegvak de toetsingswaarde wordt benaderd of overschreden. De wegen op het bedrijventerrein Klappolder hebben voldoende capaciteit om de berekende intensiteiten in de toekomstige situatie na ontwikkeling van het plangebied ULC A12 aan te kunnen.

Kwaliteit doorstroming kruispunt N209 - Hoefweg

De doorstroming van het kruispunt N209/ Klappolder voor de toekomstige situatie is doorgerekend door middel van een Cocon berekening. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat het huidige kruispunt N209 - Hoefweg voldoende capaciteit heeft om de berekende intensiteiten in de toekomstige situatie te faciliteren.

Parkeren

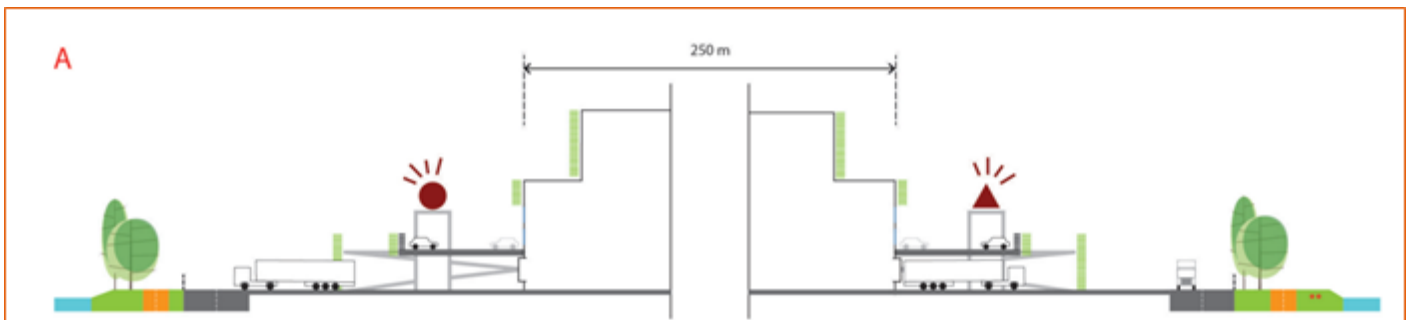
Voor parkeren geldt voor het plangebied dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeren Lansingerland' en de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland'. Voor een ontwikkeling als ULC A12 geldt in deze nota een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Echter, in overleg met de gemeente Lansingerland is de parkeernorm 0,5 per 100 m² BVO gehanteerd. Deze parkeernorm is ook toegepast bij de eerdere vergunning voor de nieuwbouw op perceel B2270 (voormalig spuitjesveld), onderdeel van deze planontwikkeling.

Het parkeren dient binnen het plangebied opgevangen te worden. In onderstaande tabel is de hoeveelheid gewenste hoeveelheid parkeerplaatsen weergegeven.

Tabel 2 Parkeerbehoefte plangebied ULC-A12

Soort	Totaal m2 BVO	Kencijfer per 100 m2 BVO	Aantal parkeerplaatsen
Totaal	251.952	0,5	1.260

Op basis van het programma en de parkeernormering van de gemeente Lansingerland zijn er voor het plangebied 1.260 parkeerplaatsen nodig. Dubbelgebruik is hierbij niet aan de orde. In de voorgenomen ontwikkeling worden de parkeerplaatsen boven de laaddocks gesitueerd zoals weergegeven in onderstaand figuur.



Figuur 6 Principe oplossing parkeren

Gezien het feit dat gekozen is voor een krappere parkeernorm dan beschreven in de gemeentelijke parkeernota, is het aan te bevelen de parkeersituatie na planrealisatie te monitoren en indien nodig extra parkeerplaatsen aan te leggen.

Verkeerveiligheid kruispunt N209 - Hoefweg

Behalve de beoordeling van de doorstroming van het kruising N209 - Hoefweg, is ook een verkeerstechnische toets uitgevoerd om de verkeersveiligheid van dit kruispunt te beoordelen. Deze toets beoordeelt waar momenteel verkeerstechnische knelpunten in de verkeerssituatie aanwezig zijn welke bij de vorming van de ontwikkelingsplannen kunnen worden geoptimaliseerd. Hierbij wordt opgemerkt dat de geconstateerde knelpunten reeds in de huidige situatie aanwezig zijn, maar door de verkeerstoename door de ontwikkeling van ULC A12 worden versterkt.

In de toets wordt geconcludeerd dat op het gebied van de verkeersveiligheid verbeteringen nodig zijn. Deze verbeterpunten hebben veelal te maken met de weginrichting: het wegbeeld geeft niet duidelijk weer welke snelheid gereden kan worden, of het bedrijventerrein binnen of buiten de kom is gelegen en of het openbaar of eigen terrein betreft. Ook ontbreekt een veilige fietsoversteek en in de huidige situatie een veilige route voor langzaam verkeer vanaf de Klappolder richting de bushalte. Verder wordt het wegbeeld in de omgeving druk door overbodige (en onofficiële) wegmarkering en borden.

Mogelijke oplossingsrichtingen voor deze knelpunten zijn te vinden in de verkeerstoets en dienen separaat aan de planontwikkeling van ULC A12 onderzocht te worden.

Conclusie

Het plangebied UCL A12 zal aan de noord- en zuidzijde voorzien worden van een nieuwe ontsluitingsweg. Deze weginfrastructuur zal tevens voorzien in vrijliggende fietspaden. Daarmee wordt een veilige en robuuste infrastructuur gerealiseerd.

Het plangebied ULC A12 kent een verwachte toename van de verkeersgeneratie van 710 mvt/etmaal op een werkdag. Deze toename kan zonder problemen worden verwerkt op het wegennet van de Klappolder, alsmede goed worden afgewikkeld op het kruispunt N209 – Hoefweg. Negatieve effecten als gevolg van verkeersgeneratie treden daarmee niet op.

Er zijn 1.260 parkeerplaatsen nodig om te voldoen aan de parkeervraag van plangebied ULC A12. De parkeerplaatsen mogen alleen worden aangelegd op eigen terrein en zullen worden gerealiseerd boven de laaddocks. Na planrealisatie dient te worden gemonitord of daarmee voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en dienen indien nodig extra parkeerplaatsen aan te worden gelegd. Daarmee kunnen negatieve effecten als gevolg van parkeerdruk worden gemitigeerd.

Het kruispunt N209 – Hoefweg kent diverse verkeersveiligheidsknelpunten welke in de huidige situatie reeds aanwezig zijn. Als gevolg van de toename van het verkeer door de ontwikkeling van ULC A12, worden deze knelpunten verzaamd. Om deze verkeersveiligheidsknelpunten op te lossen zijn aanpassingen aan de infrastructuur tussen het kruispunt met de N209 en het plangebied ULC-A12 nodig. Deze aanpassingen zijn echter plan overstijgend en dienen separaat aan de planontwikkeling van ULC A12 onderzocht te worden.

3.2.2 Geluid

Geluidshinder bedrijven

De Wet geluidhinder (Wgh) is niet van toepassing voor het geluid vanwege bedrijven, omdat het hier geen gezoneerd bedrijventerrein betreft. Ook wordt met de inrichting van het bedrijventerrein rekening gehouden met inwaarts zonerende. Dit betekent dat voldoende afstand gehouden wordt tussen de bedrijven uit een bepaalde milieucategorie en de nabijgelegen geluidgevoelige functies.

Verkeerslawaaï

Door de verkeersaantrekkende werking van het te herontwikkelen bedrijventerrein kan sprake zijn van een toename van de geluidsbelasting op de bestaande wegen naar het bedrijventerrein toe. Om het effect van de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de herontwikkeling van het bedrijventerrein inzichtelijk te maken is onderzocht of de geluidsbelasting langs bestaande wegen toeneemt³. Hiervoor is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens uit de verkeerstoets.

³ Arcadis (Augustus 2022). ULC Lansingerland The Greenery – Akoestisch onderzoek verkeer



Figuur 7 ligging van de rekenpunten bij de woningen (blauwe vlakken)

Uit de rekenresultaten volgt dat de geluidsbelasting afkomstig van de Klappolder toeneemt met maximaal 0,4 dB. De toename langs de Hoefweg en N209 is maximaal 0,1 dB. Een geluidstoename is pas vanaf 2 dB hoorbaar voor mensen. De toename van de geluidsbelasting als gevolg van de herontwikkeling van het bedrijventerrein kan daarmee als niet significant worden aangemerkt.

Conclusie

De toename van de geluidsbelasting als gevolg van de herontwikkeling van het bedrijventerrein kan als niet significant worden aangemerkt. Daarmee is er geen sprake van negatieve effecten op het gebied van geluidsoverlast.

3.2.3 Luchtkwaliteit

In het kader van het bestemmingsplan is in september 2022 een luchtkwaliteitstoets uitgevoerd⁴. Het rapport beschrijft de wettelijke kaders, uitgangspunten en resultaten van het onderzoek. Met de pc-applicatie Geomilieu versie 2022.3 (Module STACKS) zijn berekeningen uitgevoerd voor de referentiesituatie en de plansituatie. De verwachting is dat het industrieterrein in 2025 volledig in gebruik genomen wordt. Omdat 2026 het eerste volledige jaar van gebruik is, is er voor gekozen 2026 als rekenjaar te hanteren. Om het effect van de activiteit op de langere termijn inzichtelijk te maken, is ook een doorkijk gegeven naar zichtjaar 2030.

Resultaten plansituatie 2026

Stikstofdioxide

Ter hoogte van de maatgevende woningen bedraagt de jaargemiddelde concentratie NO₂ maximaal 21,0 µg/m³ in de plansituatie. Op dezelfde woningen aan de Klappolder bedraagt de concentratie in de referentiesituatie 20,5 µg/m³,

⁴ Arcadis (september 2022). Bestemmingsplan ULC Lansingerland, deelrapport luchtkwaliteit

waarmee de concentratie dus als gevolg van de planontwikkeling toeneemt. De grootste toename ten opzichte van de referentiesituatie bedraagt $0,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bij de woning aan de Chrysantenweg 42. De woningen aan de Klappolder ervaren de grootste bijdrage van de verkeerstoename en de industrie. De bronbijdrage kan hier oplopen tot $5,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In het hele studiegebied wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 . Er vinden nergens in het studiegebied overschrijdingen plaats van de uurgemiddelde norm voor NO_2 .

Tabel 3 rekenresultaten voor de jaargemiddelde concentratie NO_2

Toetspunt	Achtergrondconcentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jaargemiddelde concentratie NO_2	
		Plansituatie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Referentiesituatie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
1 Chrysantenweg 42	13,2	15,1	14,4
2 Klappolder 77	15,3	21,0	20,5
3 Klappolder 78	15,3	21,0	20,5
4 Klappolder 79	15,3	20,9	20,5
5 Klappolder 80	15,3	21,0	20,5
6 Hoefweg 199	14,8	18,1	17,5

Fijn stof

Uit de resultaten blijkt dat de maximaal berekende jaargemiddelde concentratie in de plansituatie $15,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. In de referentiesituatie is de jaargemiddelde concentratie op deze toetspunten gelijk aan $15,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie op woningen en gevoelige bestemmingen neemt in de plansituatie $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ toe ten opzichte van de referentiesituatie. Ter hoogte van de woningen wordt de limiet voor de 24-uurgemiddelde concentratie maximaal 6 keer overschreden.

De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het 24-uurgemiddelde ligt de grenswaarde op $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, deze mag maximaal 35 keer per jaar overschreden worden. In het hele studiegebied wordt in de plansituatie ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor de 24-uurgemiddelde concentratie en de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM_{10}).

Tabel 4 rekenresultaten voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10}

Toetspunt	Achtergrondconcentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jaargemiddelde concentratie PM_{10}	
		Plansituatie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Referentiesituatie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
1 Chrysantenweg 42	14,3	14,7	14,5
2 Klappolder 77	14,5	15,2	15,0
3 Klappolder 78	14,5	15,2	15,0
4 Klappolder 79	14,5	15,2	15,0
5 Klappolder 80	14,5	15,2	15,0
6 Hoefweg 199	14,5	15,1	14,9

Zeer fijn stof

Uit de tabel blijkt dat de jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ (zeer fijn stof) in de plansituatie ter hoogte van woningen maximaal $7,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. In de referentiesituatie bedraagt de jaargemiddelde concentratie maximaal $7,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie bedraagt maximaal $7,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In het hele studiegebied wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$. De maximale concentraties $\text{PM}_{2,5}$ worden berekend langs de wegen op het industrieterrein zelf, en worden gedeeltelijk door de industrie en gedeeltelijk door verkeer bepaald. De industriële bronnen zijn hier beperkt terug te zien.

Tabel 5 rekenresultaten voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2.5}

Toetspunt		Achtergrondconcentratie [µg/m ³]	Jaargemiddelde concentratie PM _{2.5}	
			Plansituatie [µg/m ³]	Referentiesituatie [µg/m ³]
1	Chrysantenweg 42	7,3	7,7	7,5
2	Klappolder 77	7,4	7,8	7,6
3	Klappolder 78	7,4	7,8	7,6
4	Klappolder 79	7,4	7,8	7,6
5	Klappolder 80	7,4	7,8	7,6
6	Hoefweg 199	7,4	7,8	7,6

Resultaten plansituatie 2030

Uit de resultaten blijkt dat de maximaal berekende jaargemiddelde concentratie NO₂ 18,8 µg/m³ bedraagt ter hoogte van woningen aan de Klappolder. Dit is 5,2 µg/m³ lager dan op dezelfde toetspunten in zichtjaar 2026. Ook voor PM₁₀ en PM_{2.5} is de afname van de jaargemiddelde concentratie in de komende jaren zichtbaar. Deze afname is echter met respectievelijk 1,1 µg/m³ en 0,9 µg/m³ kleiner dan voor NO₂. De doorkijk naar 2030 geeft de daling van de jaargemiddelde concentratie luchtverontreinigende stoffen duidelijk weer. Ook in 2030 worden de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties niet overschreden. De daling in concentraties is in lijn met de landelijke trend⁵.

Tabel 6 rekenresultaten voor de jaargemiddelde NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} concentratie in 2030

Toetspunt		Jaargemiddelde concentratie [µg/m ³]		
		NO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}
1	Chrysantenweg 42	13,3	14,2	7,2
2	Klappolder 77	18,8	14,7	7,3
3	Klappolder 78	18,8	14,7	7,3
4	Klappolder 79	18,7	14,7	7,3
5	Klappolder 80	18,7	14,7	7,3
6	Hoefweg 199	16,0	14,5	7,4

Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat de concentraties lucht verontreinigende stoffen ruim onder de grenswaarden liggen. Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect luchtkwaliteit optreden door de herontwikkeling van ULC A12. Er wordt voldaan aan alle grenswaarden.

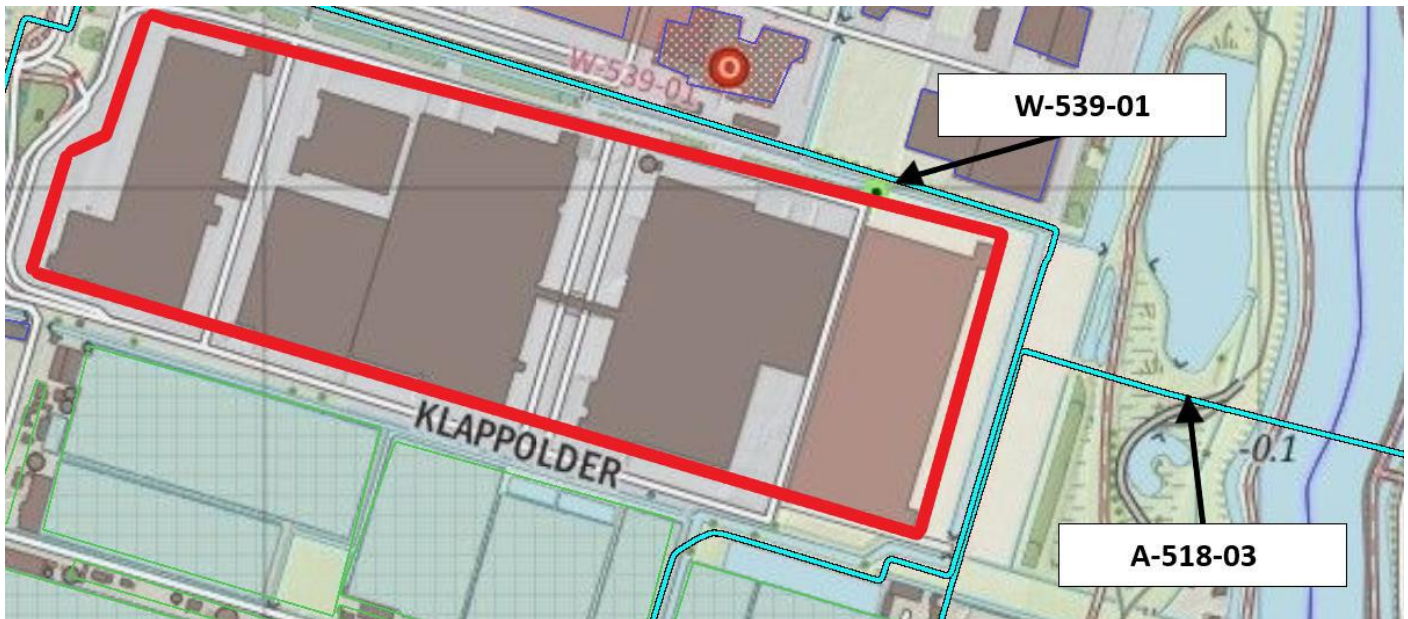
3.2.4 Externe veiligheid

Uit de externe veiligheidsrapportage⁶ blijkt dat er in de omgeving van het plangebied enkele risicobronnen zijn gelegen:

- De hogedruk aardgastransportleidingen (W-539-01 en A-518-03) (zie Figuur 8)
- De rijksweg A12
- Het Hoogvliet distributiecentrum

⁵ RIVM (2021). Monitoringsrapportage NSL 2021, RIVM-rapport 2021-0018

⁶ Antea Group (juli 2022). Bestemmingsplanherziening ULC A12 Externe veiligheid



Figuur 8 Ligging hogedrukaardgasleiding Gasunie (wit) ten opzichte van het plangebied (rood)

De hogedruk aardgastransportleidingen

De locatie bevindt zich binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleidingen. Om het risiconiveau van deze hogedruk aardgastransportleiding te bepalen zijn risicoberekeningen uitgevoerd.

De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6-contour) van de hogedruk aardgastransportleiding A-518-03 ligt deels over de beoogde ontwikkellocatie. In gesprekken met Gasunie is naar voren gekomen dat de PR 10-6-contour terug gebracht wordt tot op de leiding door het opnemen van de maatregel 'verhoogd toezicht'. Dit houdt in dat bij werkzaamheden in de omgeving van de leiding altijd toezicht van Gasunie aanwezig moet zijn. Daarmee kunnen negatieve effecten op het plaatsgebonden risico van de aardgastransportleidingen worden voorkomen.

Het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleidingen W-539-01 en A-518-03 is zowel in de huidige als de toekomstige situatie lager dan de oriëntatiewaarde. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleidingen zowel in de huidige als in de toekomstige situatie niet verandert en de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Omdat het groepsrisico van de leiding lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde en met minder dan tien procent toeneemt, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico verplicht.

Rijksweg A12

Het plangebied ligt ook binnen het invloedsgebied van de A12, welke is opgenomen in de Regeling basisnet. De A12 heeft geen plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Het risicoplafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de Regeling basisnet. Hierin staat vermeld dat er voor de rijksweg ter hoogte van het plangebied sprake is van een maximale PR 10-6-contour van 0 meter. Er zijn daarmee geen negatieve effecten van de A12 op het plaatsgebonden risico te verwachten. De afstand tussen de A12 en het plangebied bedraagt meer dan 200 meter, nadere beschouwing van het groepsrisico is niet nodig. Aangezien de planlocatie wel binnen het invloedsgebied van de rijksweg is gelegen, is verantwoording van het groepsrisico wel nodig.

Hoogvliet distributiecentrum

Ten noorden van het onderzoeksgebied ligt op circa 1,3 km een risicovolle inrichting 'distributiecentrum Hoogvliet BV' opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het invloedsgebied van deze risicobron bedraagt 1,1 km en heeft daardoor geen overlap met de ontwikkellocatie.

Verantwoording groepsrisico

Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is verplicht ten aanzien van de hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie en de A12. Bij de hogedruk aardgas-transportleidingen is een fakkelbrand het maatgevend scenario, bij de transportroutes is het toxisch scenario relevant (vanwege de afstand tot het plangebied).

Bij de hogedruk aardgastransportleiding kan een fakkelbrand ontstaan. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt. Om risico's te voorkomen en te beperken kunnen de volgende beheersmaatregelen genomen worden:

- **Zelfredzaamheid:** In het geval van een fakkelbrand is er geen tijd om te vluchten en daarmee is zelfredzaamheid niet aan de orde.
- **Vluchtwegen:** In sommige gevallen kan vluchten nodig zijn, eventueel als reactie op secundaire branden (mogelijk bij een fakkelbrand). Daarvoor is een goede infrastructuur van belang, waarbij meerzijdig, van de bron af gevlucht kan worden. De ontwikkelingslocatie wordt extern ontsloten via de Klappolder en omliggende wegen. Hierdoor is het mogelijk in meerdere richtingen te vluchten via de bestaande infrastructuur.
- **Bestrijdbaarheid:** In geval van een fakkelbrand spuit aardgas onder hoge druk uit de leiding, voor de brandweer bestaat geen bestrijdingsstrategie om de bron te doven. De rol van de brandweer beperkt zich tot het afzetten van de omgeving, zo mogelijk het redden van slachtoffers, het koelen van panden in de omgeving en het bestrijden van secundaire branden.

Bij de A12 moet rekening worden gehouden met een toxisch scenario. Een toxisch scenario ontstaat wanneer een tankwagen of wagon lek raakt en toxische stoffen ontsnappen. Toxische vloeistoffen kunnen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat die over de omgeving uit kan waaien. Dit scenario kan optreden op het spoor of op de weg. Om risico's te voorkomen en te beperken kunnen de volgende beheersmaatregelen genomen worden:

- **Zelfredzaamheid:** Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. In geval van een calamiteit met toxische stoffen is het van belang dat (ruimtes in) de bebouwing bescherming bieden. Van belang daarbij is dat in dat geval de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden.
- **Alarmering:** Gerichte risicocommunicatie met bewoners in de omgeving (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering sneller verloopt. Het is aanbevelingswaardig om in het gebouw gerichte instructies op te hangen die betrekking hebben op het handelingsperspectief bij een incident met gevaarlijke stoffen.
- **Vluchtwegen:** Door interne vluchtwegen af te stemmen op externe veiligheid wordt geanticipeerd op een incident met gevaarlijke stoffen. Interne vluchtwegen die gericht zijn in de richting van de risicoluwe zijde van de omgeving (richting het zuiden) voorzien in een veiligere ontvluchting in geval van een calamiteit. Het is mogelijk het gebouw aan drie zijden te ontvluchten, waaronder de risicoluwe zuidzijde.
- **Bestrijdbaarheid:** Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee hogedruk aardgastransportleidingen en van de Rijksweg A12. Er worden een aantal beheersmaatregelen voorgesteld om groepsrisico's te beperken. Door het toepassen van de voorgestelde maatregelen kunnen de negatieve gevolgen van een incident worden beperkt.

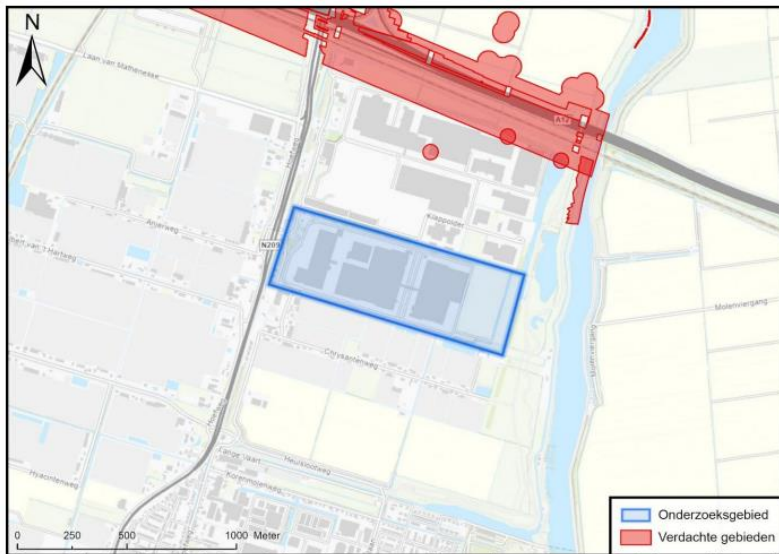
3.2.5 Ontploffbare oorlogsresten

Er is in 2011-2012 een vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van verdacht(e) gebied(en) ontploffbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog ⁷. In juli 2022 heeft Saricon dit onderzoek geactualiseerd ⁸.

In het vooronderzoek zijn verschillende gebeurtenissen en indicaties uit de Tweede Wereldoorlog in beeld gebracht. Op basis van deze gebeurtenissen zijn verdachte gebieden ingetekend op de bodembelastingkaart ontploffbare oorlogsresten. Uit deze bodembelastingkaart blijkt dat het onderzoeksgebied in zijn geheel onverdacht is. Het dichtstbijzijnde verdachte gebied ligt op ongeveer 400 meter afstand van het onderzoeksgebied.

⁷ Saricon (januari 2012). Vooronderzoek Conventionele Explosieven Lansingerland, kenmerk 11S118-VO-02

⁸ Saricon (juli 2022). Brieffrapportage Urban Logistics Campus A12 Klappolder Bleiswijk, kenmerk 21S031-BR-03



Figuur 9 Bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten

Conclusie

Gebaseerd op de resultaten van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat het onderzoeksgebied onverdacht is op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van ontplofbare oorlogsresten te verwachten. De bouwwerkzaamheden kunnen veilig plaatsvinden.

3.2.6 Bezonnning

Op 5 mei 2022 heeft Schaduwsimulator.nl, in opdracht van Bleiswijk Development B.V., een bezonningsstudie uitgevoerd⁹. In deze studie zijn een aantal meetpunten gemaakt, voornamelijk op aangrenzende woonfuncties. Uit het onderzoek is gebleken dat de geplande ontwikkeling invloed heeft op 4 woonfuncties, Hoefweg 190 t/m 196. Voor alle meetpunten zijn geen bomen en/of planten meegenomen in de berekening.

TNO-norm

Er bestaat geen wetgeving die bepaald hoeveel direct zonlicht een gebouw minimaal dient te ontvangen. Wel zijn er diverse normen welke gemeente hanteren om toch te kunnen toetsen, waaronder de TNO-normen. TNO hanteert twee normen:

- Een 'lichte' norm voor voldoende bezonnning in de woonkamer: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) op 0,75 meter hoogte boven de vloer op het midden van de gevel bij een minimale zonstand van 10 graden.
- Een 'strengere' TNO-norm voor goede bezonnning in de woonkamer: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) op 0,75 meter hoogte boven de vloer op het midden van de gevel bij een minimale zonstand van 10 graden.

Hoewel er twee normen zijn, is het meest gebruikelijk om te toetsen aan de lichte norm, daar deze tenslotte de norm is voor voldoende bezonnning. De norm wordt in principe toegepast op alle gevels die zon kunnen ontvangen. Daar waar de woonkamer grenst aan meerdere gevels, worden het aantal zonuren van de tegenoverstaande gevels bij elkaar opgeteld. Minimaal één (gecombineerde) gevel moet voldoen aan het gestelde minimum aantal zonuren van de TNO-norm om te voldoen.

Omdat de raamopeningen niet exact bekend zijn zoals soms bij nog te ontwerpen nieuwbouw of bestaande bouw waarbij er te weinig data voor handen is, is een alternatieve methode om de meetpunten te bepalen gehanteerd. In plaats van een meetpunt in het midden van een vensterbank binnenkant raam, wordt een meetpunt geplaatst in het midden van een gevel op een hoogte van 0,75 meter boven de vloer waar zich de woonkamer bevindt.

⁹ Schaduwsimulator.nl (April 2022). Bezonningsstudie Campus A-12 Klappolder, Bleiswijk.
<https://www.schaduwsimulator.nl/dashboard-data/1124/webGL/S2211266/index.html>

Hoefweg 190 en 192

Hoefweg 190 en 192 hebben nagenoeg een gelijke uitkomst. In de maanden augustus t/m april is er een afname van het aantal zonuren van 0,5-0,8 uur per dag gemeten. Dit is een afname van ongeveer 10%. Echter is deze afname alleen merkbaar direct na zonsopkomst. Volgens de alternatieve TNO-meetwijze zal er geen effect zijn op de woningen. Voor beide meetpunten geldt, conform deze meetwijze, dat er geen schaduw hinder ondervonden zal worden en wordt hiermee (ruim) voldaan aan de TNO-normen.

Hoefweg 194 en 196

Hoefweg 194 en 196 zijn iets verder van de geplande situatie gelegen en hebben daarom minder last van minder zonuren tijdens zonsopkomst. Voor Hoefweg 194 geldt dat er in de maanden oktober t/m februari een afname is van gemiddeld 0,5 zonuren per dag. Voor Hoefweg 196 is er in de maanden november t/m januari eveneens een afname van gemiddeld 0,5 zonuren per dag. Volgens de alternatieve TNO-meetwijze zal er geen effect zijn op deze woningen. Voor beide meetpunten geldt dat er geen schaduw hinder ondervonden zal worden en dat er (ruim) voldaan wordt aan de TNO-normen.

Conclusie

Op basis van de berekeningen uit de bezonningsstudie zijn er geen significante negatieve effecten als gevolg van bezonning te verwachten op de nabijgelegen woningen.

3.3 Natuur

In november 2020 is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd voor het plangebied¹⁰. In deze quickscan natuurwetgeving zijn de eventuele negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden en benodigde vervolgstappen in het kader van de Wnb in beeld gebracht.

3.3.1 Gebiedsbescherming

Houtopstanden

De bomen op de onderzoekslocatie vallen niet onder de definitie houtopstanden, als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. De houtopstand op de onderzoekslocatie betreft wegbeplanting/ beplantingen langs waterwegen/ eenrijige beplanting langs landbouwgronden, bestaande uit wilgen. Voor deze houtopstand geldt geen meldingsplicht en herplantplicht.

De bomenrij ten noorden van de onderzoekslocatie valt wel onder de definitie houtopstanden. Deze bomenrij wordt echter niet gekapt. Derhalve zijn hier geen negatieve effecten op houtopstanden te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1,1 kilometer ten zuidoosten van de onderzoekslocatie.

Natura 2000-gebieden

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura-2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "De Wilck", bevindt zich op circa 9 kilometer afstand ten noorden van de onderzoekslocatie.

Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de sloop en nieuwbouw op voorhand niet uit te sluiten. Daarom zijn stikstofdepositieberekeningen (AERIUS berekeningen) uitgevoerd.

AERIUS berekeningen

Op 2 maart 2023 zijn er voor de voorgenomen herontwikkeling van de ULC A12 twee stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd, één voor de bouwfase en één voor de gebruiksfase¹¹. Voor de berekening is de AERIUS Calculator (versie

¹⁰ Econsultancy (november 2020). Quickscan Wet natuurbescherming Klappolder te Bleiswijk

¹¹ Antea Group (maart 2023). Stikstofdepositie-onderzoek Klappolder Bleiswijk

2022) gebruikt. Aerijs-Calculator is een rekenprogramma om de verspreiding van stoffen in de lucht te simuleren. Daarnaast berekent het model hoeveel van die stoffen per hectare terecht komt (depositie).

De stikstofdepositie in de gebruiksfase wordt bepaald door de emissie van de industrie en het verkeer. Om het effect van de bestemmingsplanwijziging in beeld te brengen, zijn de emissies van de plansituatie vergeleken met de emissies in de referentiesituatie. Naar verwachting is de herinrichting van het terrein in 2025 gereed. Het eerste volledige jaar na ingebruikname is dan 2026, wat daarmee ook het jaar is dat in de berekeningen is gehanteerd als rekenjaar.

Verschilberekening bouwphase

Uit de verschilberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator (versie 2022) blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie groter dan 0,00 mol N per hectare per jaar plaatsvindt.

Verschilberekening gebruiksfase

Uit de verschilberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator (versie 2022) blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie groter dan 0,00 mol N per hectare per jaar plaatsvindt.

Conclusie

Externe effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van licht, trilling en geluid door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, niet te verwachten. Voor de stikstofdepositie op deze gebieden blijkt uit de verschilberekeningen met AERIUS dat er geen toename van stikstofdepositie wordt berekend groter dan 0,00 mol per hectare per jaar voor zowel de gebruiksfase als de bouwphase. Significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kunnen ook wat betreft stikstofdepositie worden uitgesloten.

Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland worden geen negatieve effecten verwacht. Er treden eveneens geen negatieve effecten op houtopstanden op, aangezien deze niet gekapt worden.

3.3.2 Soortenbescherming

In de quickscan is in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of voortplantingsplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep versturend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

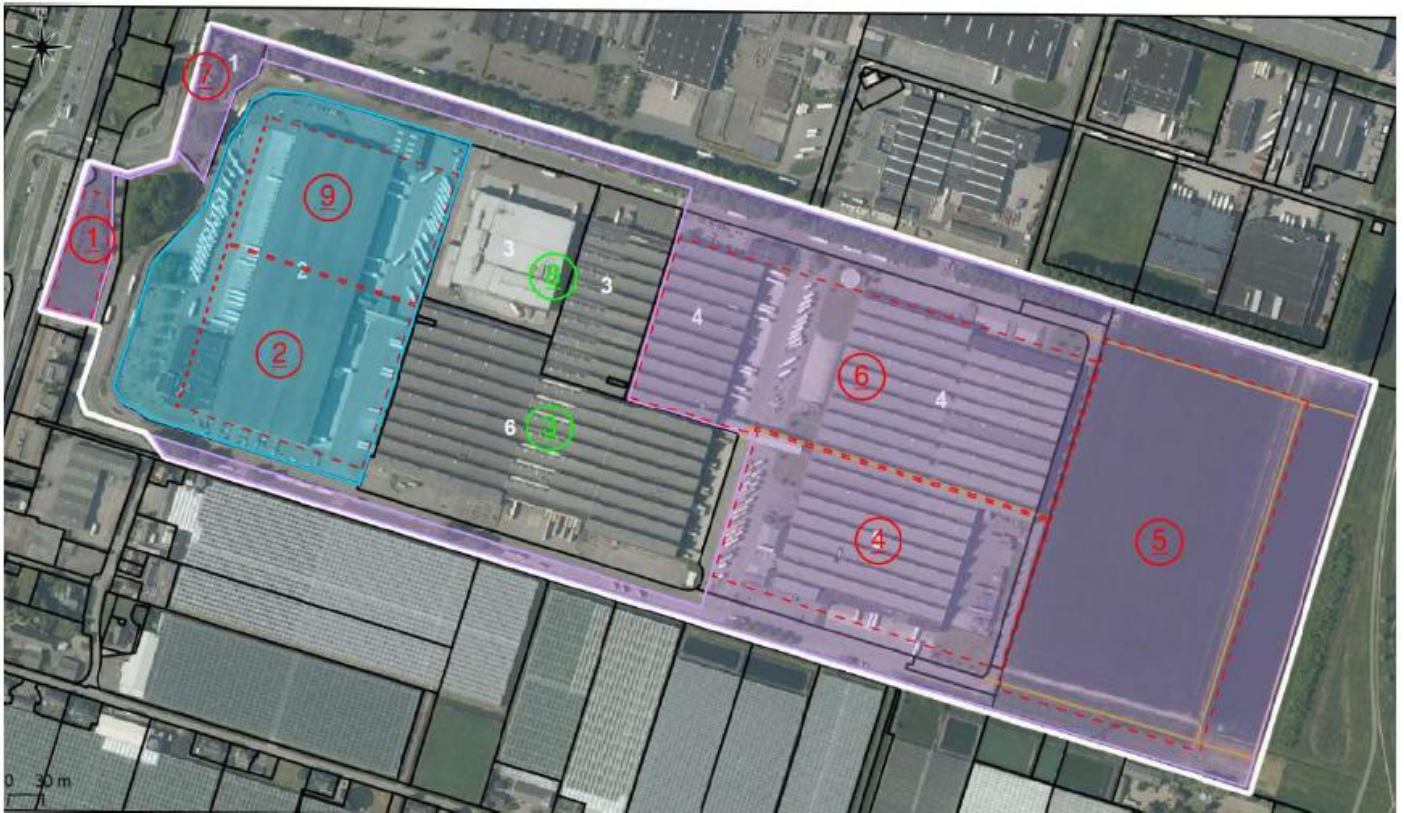
Effecten en toetsing

Op basis van de quickscan is de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten niet uit te sluiten in het plangebied. Mogelijke voorkomende beschermde soorten zijn broedvogels (waaronder de huismus en roofvogels), vleermuizen, grondgebonden zoogdieren (de bever, bunzing, konijn, haas, egel en diverse muizensoorten), amfibieën (alpenwatersalamander, rugstreeppad, meerkikker, gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en kleine watersalamander) en algemene vissoorten. Bij het uitvoeren van werkzaamheden vindt mogelijk verstoring en/of aantasting van broedplaatsen en leef- en foerageergebied van de aangetroffen soorten plaats. Daarnaast kunnen de werkzaamheden ook leiden tot mogelijk verwonden en doden van individuen. De ontwikkeling kan ook leiden tot permanente aantasting van het leefgebied.

Door de mogelijke effecten kunnen verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden, mits er geen mitigerende maatregelen getroffen worden. Voor de huismus, roofvogels, broedvogels en gebouw- en boombewonende vleermuizen is nader onderzoek uitgevoerd om nader te bepalen wat de effecten zijn en welke mitigerende maatregelen getroffen dienen te worden. Het naderonderzoek is opgedeeld in twee fasen, in verband met de meerjarige doorlooptijd en verschillende startmomenten van de geplande ingreep ¹² ¹³.

¹² Econsultancy (November 2021). Nader onderzoek fase I, Rapport 13876.003

¹³ Econsultancy (Oktober 2022). Nader onderzoek fase II



Figuur 10 fasering voorgenomen ingreep. Fase 1 is weergegeven in paars, fase 2 in blauw (afbeeldingsbron: Next Level).

Het nader onderzoek van fase 1 heeft betrekking op de woningen en bedrijfspanden (nummer 4, 6 en 7) met bijbehorende bomenrijen aan de noord- en zuidzijde van het perceel. Op het akkerland (nummer 5) en het bestrate oppervlak (nummer 1) zijn beschermde functies voor soorten planten en dieren tijdens de quickscan uitgesloten, hier heeft daarom geen nader onderzoek plaatsgevonden. Dit nader onderzoek is afgerond in 2021. Het nader onderzoek van fase 2 heeft betrekking op de panden 2 en 9. Nummer 3 en 8 maken geen onderdeel uit van de herontwikkeling.

Het nader onderzoek heeft aangetoond dat er geen beschermde functies van de huismus en van roofvogels op en nabij de onderzoekslocatie te verwachten zijn. De verwachting is dat er geen negatieve effecten op deze soorten optreden als gevolg van het planvoornemen.

Tijdens de veldbezoeken zijn nesten van kauwen, kraaien, eksters, zwarte roodstaart en scholiekster waargenomen op de onderzoekslocatie. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd als ze in gebruik zijn.

Bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden op de onderzoekslocatie is, zonder het nemen van maatregelen, mogelijk sprake van vernieling van twee paarverblijfplaatsen (en mogelijk twee individuele winterverblijfplaatsen) van de ruige dwergvleermuis. Omdat verstoring of beschadiging van individuen of hun verblijfplaatsen niet op voorhand te voorkomen is, vindt overtreding plaats van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de ruige dwergvleermuis. De werkzaamheden zijn daarmee ontheffingsplichtig ten aanzien van deze soort.

Mitigerende maatregelen

Door het uitvoeren van mitigerende maatregelen zijn effecten te beperken. De te nemen mitigerende maatregelen zijn:

- Voor de uitvoering van de plannen dient in een ecologisch werkprotocol de werkwijze vastgesteld te worden voor de aangetroffen en de te verwachten (beschermde) diersoorten: rugstreeppad en algemene vissoorten. Maatregelen die hierin kunnen worden opgenomen zijn onder meer het ontstaan van plassen op de onderzoekslocatie tijdens de voortplantingsperiode van de rugstreeppad te voorkomen door gedurende de periode van april tot eind juli het terrein te egaliseren of schermen te plaatsen om het terrein wanneer egaliseren niet mogelijk is. En het eerst afzetten van de watergang die dwars door het akkerlandschap loopt en vervolgens het afvangen van vissen voorafgaande aan de dempingswerkzaamheden en het verplaatsen van de vis in de te

handhaven watergangen in de directe omgeving. Door deze maatregelen kunnen negatieve effecten worden voorkomen op deze soorten.

- Vanwege de aanwezigheid van broedvogels dient er buiten het broedseizoen (maart-september) gewerkt te worden, of dienen geschikte elementen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten het broedseizoen.
- De watergang ten zuiden van de onderzoekslocatie wordt gebruikt als foerageergebied door vleermuizen. Door in het activiteitenplan en het ecologisch werkprotocol advies op te nemen omtrent verlichting en andere versturende elementen tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie kan worden voorkomen dat het foerageergebied negatieve gevolgen zal ondervinden van de voorgenomen ingreep.
- Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten.

Compensatie

Zoals aangegeven zijn tijdens het nader onderzoek (fase 1) binnen het plangebied kraamverblijven en zomer-/paarverblijven van dwergvleermuizen aangetroffen in de te slopen gebouwen. In mei 2021 zijn daarom in de omgeving van het plangebied 4 kraamkasten en 16 paar-/zomerkasten aangebracht ter compensatie. Deze vleermuiskasten zijn eerder opgangen zodat de vleermuizen al plaats kunnen nemen in de kasten, zodat ze de gebouwen hebben verlaten als deze worden gesloopt. Of kunnen vluchten voorafgaand aan de sloop werkzaamheden naar de kasten. In de nieuwe situatie zullen in overmaat geschikte openingen voor kraamverblijven worden ingebouwd in de nieuwbouw. Hierdoor worden significante negatieve effecten op de dwergvleermuizen voorkomen.

Ecologisch werkprotocol

In het ecologisch activiteitenplan¹⁴ is aangegeven hoe er omgegaan kan worden met de beschermde natuurwaarden die zijn aangetroffen op de onderzoekslocatie tijdens het nader onderzoek. In dit plan wordt onder andere aangegeven welke tijdelijke en permanente maatregelen getroffen moeten worden om de aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen te kunnen behouden. Zo wordt beschreven hoe de vleermuizen voorafgaand aan de ingreep verjaagd kunnen worden, en hoe er in de nieuwe situatie weer permanent verblijfplaatsen worden gerealiseerd. Ook wordt beschreven in welke periode van het jaar gewerkt kan worden, hoe om te gaan met algemene broedvogels, en hoe de positieve staat van instandhouding van de soorten geborgd wordt tijdens de ingreep.

Conclusie

Er zijn enkel beschermde soorten aangetroffen in het plangebied. Door de aangedragen mitigerende maatregelen te treffen, kunnen negatieve effecten op beschermde soorten voorkomen worden.

3.4 Landschap

Om het bedrijventerrein in te passen in de omgeving is een Masterplan opgesteld, waarin ambities en uitgangspunten vertaald zijn naar ruimtelijke randvoorwaarden en kwaliteitsregels¹⁵.

Ruimtelijke identiteit

Het bedrijventerrein Klappolder bevindt zich ten noorden van de kern Bleiswijk. Aan weerszijden heeft het bedrijventerrein zich ontwikkeld tot enerzijds een kassengebied en anderzijds bedrijfsbebouwing. In de huidige situatie heeft deze bebouwing nog steeds een herkenbare identiteit van een eerste en tweedelijsbebouwing. De eerstelijsbebouwing bestaat, over het algemeen, uit een kleinschalige (woon/werk-) bebouwing in een overwegend groene setting. Daarachter ligt de betreffende tweedelijsbebouwing met de grote schaal van kassen en bedrijven. De rafelige rand langs het lint van de Hoefweg herhaalt zich aan de zijde van de Rotte. De overgang tussen recreatiegebied en bedrijventerrein is niet overal geslaagd, waardoor de achterzijde van het bedrijventerrein zichtbaar blijft vanaf de Rotte.

¹⁴ Econsultancy (april 2022). Activiteitenplan fase I, rapport 13876.007

¹⁵ Stijlgroep (oktober 2022). Ruimtelijke verkenning Masterplan ULC A12 Lansingerland



Figuur 11 de herkenbare structuur van de Klappolder met op de achtergrond het landschap van de Rotte

Voor het behoud van de ruimtelijke identiteit wordt er waarde gehecht aan het versterken van de volgende structuren:

- de maat, schaal en groene uitstraling van de zone met eerstelijnsbebouwing langs de N209;
- de leesbaarheid van de horizontale slagen met watergangen en boomstructuren tussen de verschillende bedrijventerreinen;
- de maat, schaal en groene overgang naar het landschap van het natuurrecreatiegebied van de Rotte

Bouwhoogte

De huidige maximaal toegestane hoogte van 16,5 meter is een optimale basishoogte voor een logistiek bedrijventerrein. Aan de zijde van het recreatieschap van de Rotte begrenst de molenbiotop van de Molenviergang aan de Rotte de hoogte van de bedrijfsbebouwing aan de zijde van Rotte tot 10 meter. Op de kop van het bedrijventerrein aan de Hoefweg is ruimte voor een hoogteaccent van maximaal 25 meter onder de voorwaarde dat dit niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.

Groen

Door middel van een groene buffer zullen de aanwezige groenvoorzieningen opgewaardeerd worden. De groene buffer moet in de toekomst voorkomen dat de ULC A12 het uitzicht van het aangrenzende recreatiegebied beperkt. Dit houdt in dat er speciale aandacht wordt geschonken aan de overgang van het bedrijventerrein naar de landschappelijke omgeving en het recreatiegebied van de Rotte. Ook worden de bestaande watergangen en waterpartijen deels verbreed en vergroot. Op deze manier kan het gebied zich kan ontwikkelen tot een aantrekkelijker leefmilieu voor biodiversiteit en kan tevens regenwater tijdelijk vastgehouden worden. Dit kan bijdragen bij het tegengaan van de hittestress (zie paragraaf 3.7). Tevens zal er aandacht geschonken worden aan de inpassing voor groen aan het hekwerk tussen de ontsluitingsweg en de terreinen van de verschillende bedrijven, aan de gevel bij de opgangen en de kantoorruimte en waar mogelijk ook op het dak.

Conclusie

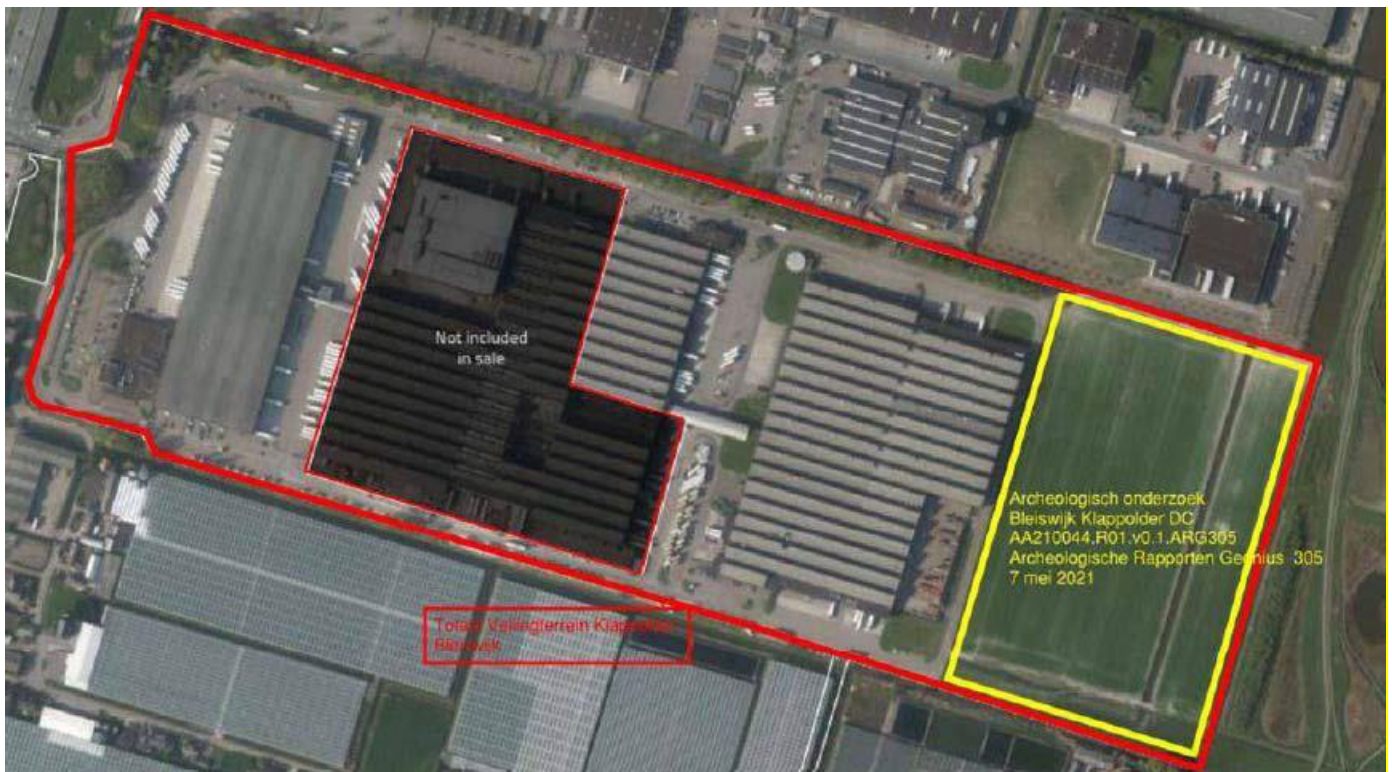
Bij de inpassing van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met de maat, schaal en de groene overgang naar het landschap van het natuurrecreatiegebied van de Rotte. Zo is de bouwhoogte beperkt en wordt er een groene buffer gecreëerd tussen het bedrijventerrein en het natuurrecreatiegebied. Daarmee wordt een landschappelijke inpassing geborgd en worden negatieve effecten zo veel als mogelijk voorkomen.

3.5 Archeologie

Binnen het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. Uit de resultaten van het uitgevoerde archeologische onderzoek¹⁶ blijkt dat in het oostelijke deel van het plangebied (geel omlijnd in onderstaande kaart) geen verwachting is op het voorkomen van archeologische waarden.

Het overige deel van het plangebied heeft op basis van de gemeentelijke verwachtingskaart en uitgevoerde boringen van RAAP een hoge waarde dieper dan 2,5 m –mv. Het is onduidelijk of in dit deel van het plangebied nog archeologische waarden voorkomen. De verwachting is dat deze pas dieper dan 5 m –mv zullen voorkomen.

Op dit moment is onbekend welke werkzaamheden exact zullen worden uitgevoerd ten behoeve van de nieuwbouw, en of de werkzaamheden daarmee dieper dan 2,5 m -mv zullen gaan.



Figuur 12 Het gebied dat in de verschillende archeologische onderzoeken onderzocht is (rood omlijnd) en het oostelijke deel (geel omlijnd) waar geen archeologische waarden voorkomen.

Conclusie

De voornomen ontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op archeologische waarden binnen het oostelijke deel van het plangebied. Omdat voor het overige deel van het plangebied het onbekend is welke waarden mogelijk aangetast kunnen worden als gevolg van (de werkzaamheden van) het voornemen, is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden onderzocht wat de mogelijke effecten van de werkzaamheden kunnen zijn en dienen waar mogelijk mitigerende maatregelen te worden toegepast. Daarmee worden negatieve effecten op eventueel aanwezige waarden zo veel als mogelijk voorkomen.

¹⁶ Geonius (februari 2022). Nota archeologisch onderzoek Veilingsterrein Klappolder Bleiswijk

3.6 Bodem

In oktober 2019 heeft Ramboll Netherlands BV in opdracht van Bleiswijk Development B.V. een bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd¹⁷. Voor dit onderzoek is gekeken naar eerder uitgevoerde onderzoeken en is veldwerk uitgevoerd in de vorm van bodembemonsteringen. Hierbij is het onderzoeksgebied opgedeeld in drie deelgebieden (zie Figuur 13). Het onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de terreinen en infrastructuur die in eigendom zijn van The Greenery Vastgoed B.V. en waar sloop en/of nieuwbouw plaatsvindt (groen gearceerd in onderstaand figuur). In het overige deel van het plangebied zal geen sloop en/of nieuwbouw plaatsvinden.



Figuur 13 deellocaties bodemonderzoek (groen gearceerd).

Deelgebied west

Bodemkwaliteit

Ter plaatse van deelgebied West zijn er enkele verdachte deellocaties vastgesteld, zijnde:

- Een tankstation
- Een truckgarage en wasplaats
- Enkele transformatoren
- Een aggregaat voor noodstroomvoorziening

In het verleden is er op deze locaties vastgesteld dat er maximaal lichte verontreinigingen aanwezig zijn. Dit wordt bevestigd in onderhavig onderzoek. Er is geen sprake van additionele bodemverontreiniging of verhoogde gehalten aan minerale olie en/of vluchtige oliën. Echter is er wel een sterk verhoogd gehalte zink vastgesteld in het mengmonster van de puinhoudende bodemlaag, waarbij ook enkele andere parameters licht verhoogd waren. Aangenomen wordt dat de vastgestelde verontreiniging gerelateerd is aan het aangetroffen puin. Qua karakteristiek wordt de bodem tot een diepte van 1,0 à 2,0 m-mv beschreven als zijnde antropogeen, waarbij in de ondergrond lichte bijmengingen aan bodemvreemde bestanddelen zijn aangetroffen zoals zware metalen en lokaal minerale olie en PCB. Deze verontreinigingen dienen gesaneerd te worden.

Asbest

In de grond en in de puinhoudende lagen is tijdens de veldwerkzaamheden geen asbestverdacht materiaal waargenomen, noch is er analytisch enig asbest vastgesteld.

¹⁷ Ramboll Netherlands BV (oktober 2019). Indicatief bodem- en asbestonderzoek, Greenery terrein, Klappolder 1 te Bleiswijk

Grondwaterkwaliteit

Het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium, molybdeen en/of naftaleen. Het betreft daarbij uiterst geringe overschrijdingen van de streefwaarden.

Deelgebied Midden

Bodemkwaliteit

Ter plaatse van deelgebied Midden zijn er enkele verdachte deellocaties vastgesteld, zijnde:

- Een wasplaats voor plastic kratjes
- Enkele transformatoren

De grond in deelgebied Midden is veelal niet verontreinigd. Er zijn enkel licht verhoogde gehalten aan zware metalen vastgesteld in de bovengrond. Echter is er ter hoogte van de transformatoren in de bovengrond wel een gehalte koper vastgesteld dat de indexwaarde overschrijdt. Vermoedelijk is deze matige verontreiniging het gevolg van lokaal aanwezige bodemvreemde bijmengingen. In de ondergrond is enkel in een mengmonster een uiterst lichte verontreiniging met molybdeen gemeten.

Asbest

In de grond en in de puinhoudende lagen is tijdens de veldwerkzaamheden geen asbestverdacht materiaal waargenomen, noch is er analytisch enig asbest vastgesteld.

Grondwaterkwaliteit

Het grondwater is lokaal licht verontreinigd met molybdeen, zink en/of naftaleen. Het betreft daarbij doorgaans uiterst geringe overschrijdingen van de streefwaarden.

Deelgebied Oost

Bodemkwaliteit

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verontreinigingen vastgesteld. Enkel in de sliblaag van de waterloop is een licht verhoogd gehalte minerale olie vastgesteld.

Asbest

In de grond is tijdens de veldwerkzaamheden geen asbestverdacht materiaal waargenomen, en er is analytisch geen asbest vastgesteld.

Grondwaterkwaliteit

Het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium, molybdeen, zink, xylenen en/of naftaleen. Het betreft daarbij uiterst geringe overschrijdingen van de streefwaarden.

Asbest in bestaande bebouwing

In de bodem is geen asbest aangetroffen maar in de bestaande bebouwing in het plangebied is wel asbest aangetroffen tijdens een asbestinventarisatie¹⁸. Dit betreft de dakbeplating van bouwdeel/kavel 6. Er is ook asbest aangetroffen in omliggende woningen, maar deze zullen niet worden gesloopt als onderdeel van het planvoornemen.

Voordat de sloopwerkzaamheden van bouwdeel 6 zullen plaatsvinden, worden de asbesthoudende toepassingen gesaneerd. Verwijdering van de eventueel aangetroffen asbesthoudende materialen dient uitgevoerd te worden conform de wettelijk vastgestelde richtlijnen en voorschriften zoals deze bepaald zijn voor de afzonderlijke risicoklassen voor de asbestsaneringen. Het is verplicht de asbesthoudende materialen (welke zijn ingedeeld in risicoklasse 2 of 2A) te laten verwijderen door een daartoe gecertificeerd en erkend asbestverwijderingsbedrijf.

Conclusie

Vanuit de bovenstaande punten wordt duidelijk dat de bodemkwaliteit ter plaatse van deelgebied Midden en Oost geen belemmering vormt voor de herontwikkeling. In deelgebied West is een sterke verontreiniging (immobiel: zink) aanwezig, die ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling gesaneerd dient te worden. Als de aanwezige verontreinigingen worden gesaneerd, treden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor de bodemkwaliteit op. Wanneer verontreinigingen worden gesaneerd, heeft dit een positief effect op de bodemkwaliteit omdat deze verbeterd.

¹⁸ KP Adviseurs (juli 2022). Asbestinventarisatierapport bouwdeel 6 op het terrein van Campus A-12 Klappolder 1 te Bleiswijk

Voorafgaand aan de sloop worden de asbesthoudende daken van kavel 6 gesaneerd, door een erkend asbestverwijderingsbedrijf. Hiermee wordt het asbest zorgvuldig verwijderd en wordt voorkomen dat het asbest vrijkomt in de omgeving en leidt het niet tot nieuwe bodemverontreinigingen. Negatieve effecten voor de bodemkwaliteit worden hiermee tijdens de sloopfase voorkomen.

3.7 Water

In juli 2022 heeft Antea Group in het kader van voorliggend bestemmingsplan een watertoets opgesteld ¹⁹. Naar aanleiding van wijzigingen in het Masterplan was er een behoefte om de waterparagraaf aan te passen naar de nieuwe situatie en de ambities voor het thema klimaatadaptatie in de waterparagraaf te borgen. Arcadis heeft in september 2022 daarom een aanvulling op de waterparagraaf geschreven ²⁰.

Het plangebied bestaat uit een oostelijk en westelijk deel. In het oostelijk deel is de herontwikkeling van dit gebied in realisatie, hiervoor is een vergunning verleend en heeft Waterfeit Adviseurs op 8 juli 2021 al een watertoets uitgevoerd²¹. In de door Antea Group uitgevoerde watertoets wordt het westelijk deel getoetst.



Figuur 14 Plangebied is aangegeven met de stippellijn (bron: Luchtfoto NL 2021 © CycloMedia Technologie B.V.)

Huidige situatie

Het maaiveld van het gehele plangebied bevindt zich tussen NAP -4,90 m en NAP -3,90 m. Verder bestaat de ondergrond ter plaatse van de werklocatie tot ca. NAP -14 m uit een Holocene deklaag. De Holocene deklaag bestaat uit afwisselende lagen van zand, klei en veen. Vanwege de heterogene bodemopbouw van de Holocene deklaag zijn hier geen doorlatendheden bekend. Ook de grondboringen uit het DINOloket tonen aan dat de (bovenlaag van) de grond voornamelijk uit klei met afwisselend lagen veen bestaat.

Op basis van een isohypsen kaart uit 2019 op Grondwatertools bevindt de grondwaterstand zich ter plaatse van het plangebied tussen ca. NAP -5,00 m en NAP -5,50 m.

¹⁹ Antea Group (juli 2022). Watertoets Bestemmingsplanherziening Urban Logistics Campus A12 (ULC A12)

²⁰ Arcadis (september 2022). Aanvulling klimaatadaptatie - Waterparagraaf Urban Logistics Campus A12

²¹ Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard (januari 2022). Watervergunning Dossiernummer B2021-2025

In de directe omgeving zijn meerdere open bodemenergiesystemen, en grondwateronttrekkingen aanwezig. De grondwateronttrekkingen liggen voornamelijk ten zuiden van het plangebied. De open bodemenergiesystemen liggen ten noorden op een afstand van ca. 500 m van het plangebied.

Op basis van de “Strategisch zoet grondwater (indicatief)” kaart van de provincie Zuid-Holland ligt het plangebied in een “Strategisch zoet grondwater” gebied. Het plangebied ligt tevens in bemalingsgebied “Polder Bleiswijk” in peilgebied GPG-1007. Om het plangebied heen liggen verschillende hoofdwatgangen. In het oosten van het plangebied ligt de boezem genaamd de Rotte. Ten oosten en ten zuiden van het plangebied ligt een drukleiding. Op basis van de legger van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ligt ten oosten en ten westen van het plangebied een regionale waterkering.

Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie bestaat het gehele plangebied (inclusief oostelijk deel) uit een verhard oppervlak van ca. 329.140 m². Het verharde oppervlak bestaat uit verschillende bedrijfsruimten en wegen. Het onverhard oppervlak betreft ca. 42.812 m². Over het gehele plangebied is er een totale toename aan verhard oppervlak van ca. 64.314 m².

Bergingsopgave

Oostelijk deel

Om de versnelde afstroming van hemelwater vanaf verharde oppervlakken op te kunnen vangen, zal extra waterberging gerealiseerd moeten worden. Vooralsnog is ervan uitgegaan dat dit in de vorm van extra vierkante meters wateroppervlak wordt gerealiseerd. Voor het oostelijk deel bedraagt de verhardingsopgave 10% van het netto toegevoegde verhardingsoppervlak. De toename van verhard oppervlak bestaat uit in totaal 49.585 m² verharde oppervlakken waarvan 36.570 m² dakvlak. Wanneer de uitbreiding volledig wordt gecompenseerd door middel van graven van water dient de watgang aan de oostzijde van het plangebied met gemiddeld ca. 14 meter extra worden verbreed. Eventueel kan een deel van de compensatie in alternatieve berging worden gerealiseerd.

Er is op 13 januari 2022 een vergunning verleend door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard voor het aanbrengen van verhard oppervlak, het graven van een hoofdwatgang, het verplaatsen van een duiker met peilregulerende functie, het dempen van een hoofdwatgang en het wijzigen van het waterpeil ter plaatse van de Klappolder 1 in Bleiswijk. Hiermee is een goede waterberging ter compensatie van het verharde oppervlak voldoende geborgd.

Westelijk deel

Het westelijk deel van het plangebied heeft een oppervlak van ca. 283.955 m². Het verhard oppervlak neemt toe met ca. 2.891 m². Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat er in het plangebied een compensatie eis geldt van 6%. De toegenomen vierkante meters verhard oppervlak moeten worden terug gegraven als openwater. Dit resulteert in een totaal benodigde watercompensatie van 174 m². De benodigde watercompensatie dient te worden gegraven binnen peilgebied GPG-1007. In dit peilgebied is er een flexibel waterpeil van NAP -5,80 m tot NAP -5,70 m. Dit moet in de vorm van open water dat in verbinding staat met de bestaande waterstructuur. Binnen het plangebied is hiervoor voldoende ruimte. Deze ruimte is in dit bestemmingsplan geborgd binnen de bestemming Groen en Water en hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Vuil- en hemelwater

In de Nota van Uitgangspunten (NVU) heeft het hoogheemraadschap aangegeven dat het geen extra afvalwater op het rioolstelsel wenst. De rioolcapaciteit is hiervoor niet groot genoeg. Voor hemelwater heeft het de wens dat het op het perceel wordt vastgehouden en hergebruikt. Door de grote hoeveelheid hemelwater dat wordt geloosd op het omliggende watersysteem zijn er op dit moment al problemen met de afvoer. Er worden daarom bergende voorzieningen getroffen om de problemen op te lossen/te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld met waterbergingskratten met vertraagde afvoer.

Voor het aansluiten van de nieuwe bebouwing op de bestaande, aanwezige riolering moet een rioleringsplan worden opgesteld. De afspraken/regels over aansluitingen op het openbaarstelsel moeten worden afgestemd met het hoogheemraadschap.

Waterkwaliteit

In de toekomstige situatie mag de waterkwaliteit niet verslechteren. Derhalve dient gewerkt te worden met niet-uitlogende materialen. Ook moet afstromend hemelwater zoveel mogelijk gescheiden afgevoerd worden om vervuiling te voorkomen. Een voorbeeld hiervan is dat hemelwater dat op het dak valt schoner is dan hemelwater dat valt op een intensief gebruikte parkeerplaats of weg. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat volgende mogelijkheden

kunnen worden toegepast ter voorkoming van een verslechtering van de waterkwaliteit; grindkoffers en helofytenfilters. Tevens kan er bij de nieuwe aan te leggen watergangen gebruik worden gemaakt van natuurvriendelijke oevers. Tot slot kan dit gecombineerd worden met de opgave om het water vast te houden en/of vertraagd af te voeren en/of te hergebruiken. Welke maatregelen worden toegepast wordt bij de planuitwerking nader uitgewerkt.

Waterveiligheid

Op basis van de legger van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ligt ten oosten en ten westen van het plangebied een regionale waterkering. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat als er gewerkt wordt binnen de beschermingszone en/of kernzone (voor bijvoorbeeld de aan te leggen watergang) het hoogheemraadschap hieraan eisen stelt. Het plan blijft buiten deze zone.

Klimaatadaptatie

De klimaatadaptatieve maatregelen zorgen ervoor dat alle aanvullende ambities op het gebied van klimaatadaptatie en duurzaamheid worden meegenomen. Zo wordt de aanvullende ambitie op het gebied van groen meegenomen door zoveel mogelijk groen in te passen. Hierbij wordt ook gevelgroen toegepast. Bij de soortenkeuze zal rekening gehouden worden met het stimuleren van biodiversiteit, inheemse soorten en klimaatrobuuste soorten. Met name de bomen zullen vervolgens zorgen voor een reductie van de hittestress. Daarnaast biedt het groen ruimte om hemelwater vast te houden in ruimtelijk ingepaste waterbergingsvoorzieningen. Hiervoor wordt een robuust hemelwatersysteem aangelegd dat bijdraagt aan de ambities op het gebied van droogte- en waterstress.

Conclusie

Voor het oostelijk deel is reeds een vergunning verleend waarbij invulling wordt gegeven aan de bergingsopgave. Voor het westelijk deel bedraagt de saldo toename aan verharding ca. 2.891 m². Dit betekent dat vergunning moet worden aangevraagd aangezien de grens van max. 500 m² toename aan verharding wordt overschreden. De benodigde watercompensatie bedraagt 174 m². De benodigde watercompensatie dient te worden gegraven binnen peilgebied GPG-1007 in de vorm van open water dat in verbinding staat met de bestaande waterstructuur. Binnen het plangebied is hiervoor voldoende ruimte. Deze ruimte is in dit bestemmingsplan geborgd binnen de bestemmingen Groen en Water en hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarnaast worden in overleg met het Hoogheemraadschap afspraken gemaakt over maatregelen ter voorkoming van een verslechtering van de waterkwaliteit. Tevens wordt er in het plan invulling gegeven aan klimaatadaptatie door verschillende maatregelen toe te passen. Daarmee worden negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse voorkomen.

3.8 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een centraal thema binnen de voorgenomen ontwikkeling van de ULC A12. In het masterplan²² is er ingegaan op de duurzaamheidsambities die zowel door de initiatiefnemer als de gemeente gesteld zijn. De ULC A12 dient bij te dragen aan de ontwikkeling van een toekomstbestendige omgeving waarin hergebruik, duurzaam ruimtegebruik, duurzaam energie gebruik en opwekking, klimaatadaptatie en biodiversiteit centraal staat. Duurzaamheidsmaatregelen zijn in het masterplan uiteengezet doormiddel van verschillende uitgangspunten. De plannen met betrekking tot biodiversiteit en klimaatadaptatie zijn al eerder toegelicht onder paragraaf 2.2 en 3.7. Daarnaast zal bij deze herontwikkelingen worden voldaan aan de voorwaarden voor nieuwbouw als gesteld door BREEAM²³.

Hergebruik

De ontwikkelaar is voornemens om de steen-/betonachtige materialen welke beschikbaar komen vanuit de sloop te breken en te hergebruiken als funderingspakket. Daarnaast wordt het aanwezige staal in de te slopen bebouwing gedomonteerd en hergebruikt in de nieuwbouw waar mogelijk.

Duurzaam ruimtegebruik

Met de herontwikkeling van het bedrijventerrein is gekozen voor een intensivering van het ruimtegebruik op het bedrijventerrein. Hiermee wordt voorkomen dat onnodig ruimte wordt verspild en daarmee elders landschap moet verdwijnen voor meer bedrijvigheid. Voor het terrein van het ULC A12 is gezocht naar een optimalisatie van het ruimtegebruik en de mogelijkheid voor een tweede maaiveld aan de zijde van de Hoefweg / N209. Waar mogelijk zijn functies "gestapeld" zoals bijvoorbeeld het auto parkeren boven de docks.

²² Stijlgroep (oktober 2022). Ruimtelijke verkenning Masterplan ULC A12 Lansingerland

²³ BREEAM is een certificeringsmethode voor een duurzaam gebouwde omgeving.

Duurzaam energie gebruik en opwekking

Het terugbrengen van het energiegebruik en het benutten van groene energiebronnen zijn een essentiële stap in de verduurzaming van bedrijventerreinen. Het ULC A12 doet hier een stap door de inzet van het daklandschap voor zonnepanelen. Waarschijnlijk levert dit meer energie op dan het terrein zelf nodig heeft dus wordt gekeken in hoeverre ook de omgeving hiervan kan profiteren door te leveren aan andere bedrijven of met een elektrisch laadstation voor personen- en vrachtverkeer in de lintzone.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van ULC A12 wordt rekening gehouden met een duurzame inpassingen. In het Masterplan zijn verschillende duurzaamheidsmaatregelen op het gebied van duurzaam ruimtegebruik, duurzaam energie gebruik en opwekking, klimaatadaptatie en biodiversiteit uiteengezet die in de ontwikkeling dienen te worden meegenomen.

3.9 Hinder in de aanlegfase

In de aanlegfase kan er sprake zijn van tijdelijke hinder. Deze hinder kan betrekking hebben op bijvoorbeeld geluidhinder en trillingen door het slopen. Andere hinder kan komen van bouwafval, verlichting, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. In de aanlegfase zal hinder zoveel mogelijk kunnen worden beperkt door maatregelen te treffen. Gedurende de bouwperiode kunnen tijdelijke effecten optreden ten aanzien van, bijvoorbeeld:

- Geluid en trillinghinder: Tijdens de realisatieperiode kan er geluidshinder optreden door de werkzaamheden die op het bouwterrein plaatsvinden. De overlast in de aanlegfase wordt door de aannemer geminimaliseerd, te borgen via het contract met de aannemer.
- Bouwafval en zwerfvuil: In de realisatieperiode ontstaat er bouwafval. Deze wordt gescheiden opgeslagen en afgevoerd door een erkende afvalverwerker. Aanwezige asbestbronnen worden voorafgaand aan de sloop gesaneerd.
- Verlichting: Tijdens de realisatiefase wordt het bouwterrein verlicht door middel van verlichting in de kranen en lichtmasten. Deze verlichting zorgt ervoor er zicht is op de bouwplaats en draagt bij aan de veiligheid en veiligheidsgevoel om het in en om plangebied. Bij het gebruik van verlichting wordt ook rekening gehouden met de aanwezige vleermuizen in het gebied.
- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid: Om negatieve effecten op de bereikbaarheid voor de bestemmingen in de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen, wordt er in overleg met de gemeente alsook met overige betrokken partijen vastgelegd op welke wijze de bereikbaarheid wordt gegarandeerd. Ook worden er nadere afspraken gemaakt over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Ook de verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt tijdens de realisatieperiode.

Conclusie

De aanlegfase leidt, buiten de onder paragraaf 3.3 benoemde effecten op natuur, niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

4 CONCLUSIE

Het doel van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van ULC A12. Gelet op de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat de activiteit niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', mits de benoemde mitigerende maatregelen (zie onderstaande tabel) worden getroffen. De effecten blijven beperkt tot de activiteit en zijn directe omgeving.

Tabel 7 Mogelijke negatieve effecten en te nemen mitigerende maatregelen om deze effecten te voorkomen of te beperken

Thema	Mogelijke negatieve effecten	Mitigerende maatregelen
Verkeer en parkeren	- Mogelijk te weinig parkeerplekken in de toekomst - Het kruispunt N209 – Hoefweg kent diverse verkeersveiligheidsknelpunten welke in de huidige situatie reeds aanwezig zijn. Als gevolg van de toename van het verkeer door de ontwikkeling van ULC A12, worden deze knelpunten verzwaard.	- Na planrealisatie dient te worden gemonitord of daarmee voldoende parkeerplekken aanwezig zijn en dienen indien nodig extra parkeerplaatsen aan te worden gelegd - Om deze verkeersveiligheidsknelpunten op te lossen zijn aanpassingen aan de infrastructuur tussen het kruispunt met de N209 en het plangebied ULC-A12 nodig. Deze aanpassingen zijn echter plan overstijgend en dienen separaat aan de planontwikkeling van ULC A12 onderzocht te worden.
Externe veiligheid	- Risico op fakkelfbrand bij aardgastransportleidingen - Risico op lekken toxische vloeistoffen bij een tankwagen	- Zorgen voor een goede vlucht infrastructuur, waarbij meerzijdig, van de bron af gevluht kan worden; - Zorgen dat binnen gebouwen de mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar); - Gerichte risicocommunicatie met bewoners in de omgeving (bijvoorbeeld via NL-Alert); - In gebouwen gerichte instructies op te hangen die betrekking hebben op het handelingsperspectief bij een incident met gevaarlijke stoffen.
Soortenbescherming	- Verstoring en/of aantasting van broedplaatsen en leef- en foerageergebied van de rugstreeppad en algemene vissoorten - Verstoring en/of aantasting van broedplaatsen en leef- en foerageergebied van broedvogels - Verstoring en/of aantasting van broedplaatsen en leef- en foerageergebied van vleermuizen - Verstoring en/of aantasting van broedplaatsen en leef- en foerageergebied van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten	- Ecologisch werkprotocol opstellen; - Buiten het broedseizoen (maart-september) werken of geschikte elementen verwijderen of ongeschikt maken buiten het broedseizoen; - In het ecologisch werkprotocol advies op te nemen omtrent verlichting en andere versturende elementen tijdens de werkzaamheden. Tevens alternatieve kraamplaatsen plaatsen (reeds gebeurd); - Rekening te houden met de algemene zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten.
Archeologie	Mogelijke aantasting (onbekende) archeologische waarden westelijk deel plangebied	Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden onderzocht wat de mogelijke effecten van de werkzaamheden

kunnen zijn en dienen waar mogelijk mitigerende maatregelen te worden toegepast.

Bodem	• Sterke verontreiniging met zink aanwezig in deelgebied West • Aanwezigheid van asbest in het dak van het te slopen gebouw op kavel 6	• Door de verontreiniging te saneren verbeterd de bodemkwaliteit; • Voorafgaand aan de sloop de asbesthoudende daken laten saneren door een erkend asbestverwijderingsbedrijf.
Water	• Waterbergingsopgave van 174 m² • Verslechtering van de waterkwaliteit als gevolg van vervuiling door materiaalgebruik en vervuild hemelwater	• Vergunning bij het Hoogheemraadschap aanvragen voor toename aan verharding van ca. 2.891 m²; • De benodigde watercompensatie dient te worden gegraven binnen peilgebied GPG-1007 in de vorm van open water dat in verbinding staat met de bestaande waterstructuur. Binnen het plangebied is hiervoor voldoende ruimte; • Werken met niet-uitlogende materialen; • Bergende voorzieningen treffen om problemen omtrent capaciteit afvoer hemelwater te ondervangen. Dit kan bijvoorbeeld met waterbergingskratten met vertraagde afvoer. • Gebruik van grindkoffers of helofytenfilters om afstromend hemelwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren; • Bij de nieuwe aan te leggen watergangen gebruik maken van natuurvriendelijke oevers; • Aanleggen van watergangen combineren met de opgave om het water vast te houden en/of vertraagd af te voeren en/of te hergebruiken

Colofon

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
URBAN LOGISTICS CAMPUS A12 (ULC A12)

KLANT

Gemeente Lansingerland

AUTEUR

Adviseur MER

DATUM

9 maart 2023

STATUS

Definitief

GECONTROLEERD DOOR

VRIJGEGEVEN DOOR

RW

Deelprojectleider MER

Mandaatbesluit

Datum
21 maart 2023
Registratienummer
T23.02050

Onderwerp
M.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan "ULC A12"

Ondergetekende, namens burgemeester en wethouders

Overwegende dat

- de gemeente Lansingerland voornemens is het ontwerpbestemmingsplan "ULC A12", ter inzage te leggen;
- voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in gevolge categorie D11.3 van bijlage D Beluit m.e.r. een vormvrije m.e.r. beoordelingsplicht geldt;
- uit paragraaf 4.1 van het bestemmingsplan "ULC A12" en de als bijlage bij de toelichting opgenomen 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' blijkt dat gelet op de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat de activiteit niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', mits de benoemde mitigerende maatregelen, die genoemd worden in de 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden getroffen.

Gelet op

- het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 t/m artikel 7.20) en het Beluit milieueffectrapportage.

Besluit

Dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van het voormalige bedrijventerrein van de Greenery Campus, zoals mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan "ULC A12".

Lansingerland, Dinsdag 21 maart 2023



Teammanager Omgevingsrecht

Mandaatbesluit

Datum
21 maart 2023
Registratienummer
T23.02050

Onderwerp
M.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan "ULC A12"

Ondergetekende, namens burgemeester en wethouders

Overwegende dat

- de gemeente Lansingerland voornemens is het ontwerpbestemmingsplan "ULC A12", ter inzage te leggen;
- voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein in gevolge categorie D11.3 van bijlage D Beluit m.e.r. een vormvrije m.e.r. beoordelingsplicht geldt;
- uit paragraaf 4.1 van het bestemmingsplan "ULC A12" en de als bijlage bij de toelichting opgenomen 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' blijkt dat gelet op de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat de activiteit niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', mits de benoemde mitigerende maatregelen, die genoemd worden in de 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden getroffen.

Gelet op

- het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 t/m artikel 7.20) en het Beluit milieueffectrapportage.

Besluit

Dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van het voormalige bedrijventerrein van de Greenery Campus, zoals mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan "ULC A12".

Lansingerland, Dinsdag 21 maart 2023



Teammanager Omgevingsrecht