

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Wijzigingsplan Kandt terrein 2

1 Aanleiding

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van de initiatiefnemer hebben wij beoordeeld of een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld in het kader van het vaststellen van een plan bedoelt in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Hooge Veenen in Nieuwerkerk aan den IJssel.

Op grond van de Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Wijzigingsplan 'Kandt terrein 2' en de toelichting van het wijzigingsplan beoordelen wij of, voorafgaand aan de besluitvorming van het plan, een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit, dat bij de voorbereiding van het plan voor hierboven genoemde ontwikkeling door de initiatiefnemer geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

De Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Wijzigingsplan 'Kandt terrein 2' en de toelichting van het plan maken onderdeel uit van dit besluit.

3 Rechtsmiddelen

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit waarop geen bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft.

In de planprocedure kan door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. De zienswijzen kunnen ook betrekking hebben op dit voorbereidingsbesluit.

4 Procedure

De voorbereiding van het m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. De aanmeldnotitie en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit milieueffectrapportage daaraan stelt.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Toetsingskader

De aangevraagde activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Hierdoor is geen directe plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

De aangevraagde activiteit komt wel voor in onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport, namelijk onder D 11.2 en D 11.3.

In kolom 2 van D 11.2 is de m.e.r.-beoordelingsdrempel opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In kolom 2 van D 11.3 is de m.e.r.-beoordelingsdrempel opgenomen: In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet het bevoegd gezag, ook voor activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en of al dan niet een MER opgesteld dient te worden.

Dit dient te gebeuren aan de hand van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). Deze criteria omvatten:

- de kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- de locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- soort en kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Als uitgangspunt geldt dat alleen een MER hoeft te worden opgesteld, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

5.1.1 De kenmerken van het project

De omvang van het project

De uitbreiding betreft een oppervlakte van 2,4 hectare voor de vestiging van meerdere bedrijven.

De cumulatie met andere projecten

Dit project staat los van de ontwikkelingen van het Middengebied Zuidplaspolder. Andere ontwikkelingen zijn niet bekend.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Dit betreft het gebruik van reguliere natuurlijke bouwmaterialen tijdens de inrichting van het terrein. Bijzondere effecten zijn hierbij niet te verwachten.

Verontreiniging en hinder

Als gevolg van de realisatie van het terrein alsook het gebruik door gevestigde bedrijven zal beperkte geluidhinder en luchtverontreiniging plaatsvinden. Als gevolg van de ingebruikname van het terrein zal een toename in de productie van afvalstoffen ontstaan.

Risico van ongevallen

Het plan veroorzaakt geen risico van zware ongevallen en/of rampen, alsmede de menselijke gezondheid.

5.1.2 De plaats van het project

Het bestaande grondgebruik

Glastuinbouwbedrijven.

Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratieve vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen op het gebied van natuur. Archeologische en cultuurhistorische waarden zijn beperkt.

Het opname vermogen van het natuurlijke milieu

Het natuurlijke milieu ter plaatse heeft een voldoende opname vermogen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bereik van het effect (Geografisch en grootte getroffen bevolking)

Het effect van aanlegfase en de gebruiksfase van dit plan beperkt zich tot de lokale omgeving. De verkeersontsluiting vindt plaats via het bestaande bedrijventerrein.

Grensoverschrijdend karakter

Het plan heeft geen grensoverschrijdend karakter.

Orde van grootte en complexiteit effect

De effecten zijn beperkt en niet complex van aard.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Het effect van de realisatie van het terrein is tijdelijk. Het effect van het gebruik van het terrein is langdurig. Het project kan worden teruggebracht naar het huidige gebruik

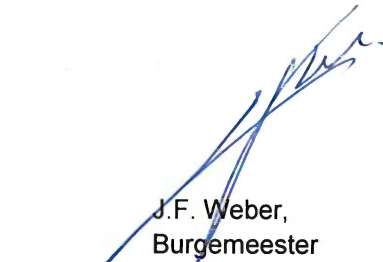
5.2 Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet nodig.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas.



A.R. de Graaf
Gemeentesecretaris



J.F. Weber,
Burgemeester

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wijzigingsplan 'Kandt terrein 2'

September 2023

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Initiatiefnemer en het bevoegd gezag	3
1.2	Aanleiding en doel van deze notitie	3
1.3	Inhoud van de notitie	3
2	DE PLAATS EN DE KENMERKEN VAN HET PROJECT	4
2.1	De plaats van het project	4
2.2	De kenmerken van het project	4
3	KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN	5
3.1	Natuur	5
3.2	Water en bodem	6
3.3	Niet gesprongen explosieven	7
3.4	Archeologie en cultuurhistorie	7
3.5	Verkeer	7
3.6	Luchtkwaliteit	7
3.7	Milieuzonering en geluid	7
3.8	Externe veiligheid	8
3.9	Duurzaamheid en klimaat	8

1 Inleiding

1.1 Initiatiefnemer en het bevoegd gezag

Deze aanmeldingsnotitie is ten behoeve van het wijzigingsplan 'Kandt terrein 2', dat vastgesteld wordt door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas.

1.2 Aanleiding en doel van deze notitie

Het wijzigingsplan maakt 2,4 hectare aan uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein Hooge Veenen in Nieuwerkerk aan den IJssel mogelijk voor industriële, logistieke-transport, nijverheids- en ambachtelijke bedrijven/ inrichtingen en bedrijfsactiviteiten alsmede groothandelsbedrijven voor zover deze voorkomen in milieucategorie 2 t/m 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het realiseren van 2,4 hectare aan extra bedrijventerrein is te beschouwen als een 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D11.2), dan wel een 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein' (categorie D11.3), zoals bedoeld in bijlage D van de Besluit milieueffectrapportage.

De voorgenomen activiteit overschrijdt de bijbehorende drempelwaarden niet. Op basis van de kenmerken van de voorgenomen activiteit geldt een plicht tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het wijzigingsplan.

Het doel van voorliggende aanmeldingsnotitie is om te beschrijven wat de aard en omvang van de ingreep en de aard en omvang van de milieueffecten van deze ingreep zijn en of deze zodanig zijn dat een m.e.r.-procedure (het opstellen van een MER) nodig is.

Op basis van voorliggende aanmeldingsnotitie kan het bevoegd gezag beoordelen en besluiten of zij voor de benodigde bestemmingsplanherziening een m.e.r.-procedure nodig acht. Het besluit om al dan niet een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen wordt verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan.

1.3 Inhoud van de notitie

Voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt, evenals voor de 'gewone' m.e.r.-beoordeling, dat deze inhoudelijk in moet gaan op de criteria zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn inzake milieueffectbeoordeling (85/337/EEG zoals gewijzigd door de richtlijnen 97/11/EG en 2003/35/EG):

1. de kenmerken van het project: omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (m.n. door gebruikte stoffen of technologieën);
 2. de plaats van het project (kwetsbaarheid van het omliggende milieu): bestaande grondgebruik, rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen, opnamevermogen van het natuurlijke milieu (met name aandacht voor gebieden als wetlands, reservaten en natuurparken, speciale beschermingszones, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang);
 3. de kenmerken van de potentiële effecten in samenhang met de kenmerken en plaats van het project: het bereik/grootte van het effect (afstand en getroffen bevolking), grensoverschrijdende effecten, complexiteit, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.
- Het is daarbij gebruikelijk om de effecten van het hele plan/project in beeld te brengen en niet alleen de effecten van de onderdelen waarvoor de plicht tot (vormvrije) m.e.r.-beoordeling geldt.

De kenmerken van het project en de plaats van het project (criteria 1 en 2) worden in hoofdstuk 2 beschreven. De potentiële milieu-/omgevingseffecten worden in hoofdstuk 3 beschreven.

Op basis daarvan wordt vervolgens in hoofdstuk 4 aangegeven of belangrijke nadelige milieugevolgen uit zijn te sluiten.

Het bevoegd gezag neemt op basis van de inhoud van deze notitie een besluit of er een (volledige) m.e.r.-beoordeling nodig is.

2 De plaats en de kenmerken van het project

2.1 De plaats van het project



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied in ruimere omgeving

De locatie ligt achter de woningen aan de Albert van 't Hartweg 25 en 27 in Nieuwerkerk aan den IJssel. Het betreft de kadastrale percelen D1981 (deels) en D 2743. Samen ongeveer 24.000 m² groot. De gronden hebben na de sloop van de voormalige glasopstallen (deels) braak gelegen. Inmiddels is het terrein opgehoogd met 1 meter zand.

2.2 De kenmerken van het project

Motivering activiteit

Het bedrijf Kandt B.V. (gevestigd aan de Hoogetveenenweg 21 in Nieuwerkerk aan den IJssel) heeft behoefte aan uitbreiding: uitbreiding in de vorm van extra opslagcapaciteit. De betreffende gronden hebben een glastuinbouwbestemming. Het huidige bestemmingsplan 'De Hooge Veenen 2013' bevat een wijzigingsbevoegdheid, waarmee de bestemming 'agrarisch – glastuinbouw' gewijzigd kan worden in 'bedrijf'.

Uit de provinciale behoefteraming naar bedrijventerreinen in Zuid-Holland blijkt dat de vraag naar bedrijventerreinen tot 2023 voor deze regio op 73 hectare ligt. In bijlage X van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is het plangebied aangeduid als harde capaciteit voor bedrijventerrein.

Kenmerken van de activiteit

Uitbreiding van bedrijventerrein met 2,4 hectare voor industriële, logistieke-transport, nijverheids- en ambachtelijke bedrijven/ inrichtingen en bedrijfsactiviteiten alsmede groothandelsbedrijven voor zover deze voorkomen in milieucategorie 2 t/m 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, inclusief opslag.

Planning en tijdsduur activiteit

De verwachting is dat het terrein de komende 10 jaar niet bebouwd wordt, maar in gebruik genomen wordt als opslagterrein. Initiatiefnemer wil zo snel als mogelijk het terrein in gebruik nemen. Het terrein is in augustus 2023, met toestemming van de gemeente Zuidplas, met 1 meter zand opgehoogd. Tevens zijn alle werkzaamheden, waarvoor een watervergunning voor verkregen is op 9 september 2022 uitgevoerd.

Cumulatie met andere projecten

In hoofdstuk 3 wordt waar relevant ingegaan op gezamenlijke (cumulatieve) effecten van het project met effecten van projecten in de omgeving.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De beoogde ontwikkeling legt geen beslag op natuurlijke hulpbronnen, zoals water en elektriciteit. De gronden waren eerder (vrijwel) volledig bebouwd met glasopstallen. Het terrein wordt, ten behoeve van de opslagactiviteiten, verhard met betonnen stelcon platen.

Productie van afvalstoffen

Tijdens de aanlegfase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.

Verontreiniging en hinder

Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname van het terrein zijn ten aanzien van verontreiniging/hinder voornamelijk het aspect geluid van belang. Dit aspect worden nader beschreven in hoofdstuk 3 (kenmerken van de potentiële effecten).

Risico van ongevallen en veiligheid

De beoogde activiteiten in en rond het plangebied zorgen niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Externe veiligheid en verkeersveiligheid komen verder aan bod in hoofdstuk 3.

3 Kenmerken van de potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van het project aangegeven. Per (milieu)aspect wordt in samenhang met de kenmerken en de locatie van het project gezien of zich bijzondere omstandigheden voordoen met betrekking tot potentiële milieueffecten.

Daarbij gaat het niet alleen de effecten van de onderdelen waarvoor de plicht tot (vormvrije) m.e.r.(-beoordeling) geldt, maar om effecten van het plan als geheel.

3.1 Natuur

Wet natuurbescherming: Natura 2000-gebieden

Het plangebied van het wijzigingsplan is niet gelegen binnen de grenzen dan wel in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of bijzonder nationaal natuurgebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' en 'Boezems Kinderdijk' liggen op circa 10 km afstand. Uit het onderzoek naar de stikstofdepositie volgt dat de stikstofdepositie door de aanleg en het gebruik van het plan niet groter zal zijn dan 0,00 mol/ha/per jaar.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan met een voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten optreden op de natuurgebieden Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' en 'Boezems Kinderdijk'.

Wet natuurbescherming: beschermde planten- en diersoorten

In 2023 is er een quick-scan naar beschermde flora en fauna uitgevoerd (bijlage 7 van de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan). Hierbij is het terrein tijdens een veldbezoek beoordeeld op de natuurwaarden die tevens fotografisch zijn vastgelegd. Aan de hand van deze informatie, de waargenomen soorten/sporen en ervaring is een biotoopanalyse opgesteld met daarin een inschatting van de te verwachten aanwezige beschermde dieren- en plantensoorten. De conclusies van de quick-scan zijn:

- Planten. Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Deze worden op basis van het aanwezige biotoop niet verwacht en kunnen worden uitgesloten, waardoor geen sprake is van

negatieve effecten op beschermde planten. Nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

- Vleermuizen. Er zijn geen mogelijke verblijfplaatsen aanwezig. Doordat er geen geschikte bebouwing of bomen aanwezig zijn, zijn vleermuisverblijfplaatsen uit te sluiten. Het plangebied is een potentieel matig foerageergebied, in de omgeving zijn betere foerageergebieden aanwezig. De te dempen watergang is geen essentiële vliegroute. Door de aanwezigheid van veel vergelijkbare watergangen zijn er bovendien goede alternatieven. Mocht er nieuwe verlichting mogelijk worden gemaakt, houd dan rekening met vleermuizen. In bijlage 7 van de toelichting van het wijzigingsplan (op pagina 15) is aangegeven hoe dat kan.
- Overige zoogdieren. Op basis van het aanwezige biotoop, sporen, literatuurgegevens en expertise zijn onder andere de volgende algemeen voorkomende zoogdieren binnen het plangebied aanwezig of te verwachten: rat, haas en diverse algemene muizen. Deze soorten kunnen het plangebied gebruiken als (onderdeel van hun) leef- en foerageergebied. Daarnaast maken een aantal van het plangebied gebruik als migratieroute. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, zoals eekhoorn en das, worden niet in plangebied verwacht. Verblijfplaatsen ontbreken van deze soorten, er is geen geschikt leefgebied voorhanden. Ook volgens de NDFF komen geen beschermde soorten voor. Een negatief effect op beschermde grondgebonden zoogdieren is daarom uitgesloten.
- Vogels. Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vogelsoorten, die jaarrond van vaste rust- en verblijfplaatsen gebruikmaken aangetroffen. Er zijn ook geen aanwijzingen (braakballen of uitwerpselen) hiertoe aangetroffen. Op basis van de aanwezige terreintypen zijn deze ook niet verwacht, door het ontbreken van geschikte bebouwing en bomen. De aangetroffen vogels binnen, en direct rondom, het plangebied vallen onder de algemene broedvogels van open landschap, dorpen, weiland en water. Onder andere de volgende vogelsoorten kunnen gebruik maken van het plangebied; witte kwikstaart, merel, fazant, roodborst en eenden. Voor alle vogelsoorten geldt de zorgplicht.
- Reptielen. Op basis van het aanwezige biotoop kunnen beschermde reptielen worden uitgesloten. Negatieve effecten op reptielen zijn dan ook niet aanwezig. Nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming is voor reptielen niet aan de orde.
- Amfibieën. Met het dempen van een watergang dient rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht. De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van de genoemde (algemeen)voorkomende amfibieën met het beschermingsregime 'andere soorten'. Voor deze soorten is bij een ruimtelijke inrichting door de provincie Zuid-Holland een vrijstelling van de ontheffingsplicht opgesteld. Beschermde amfibieën waarvoor geen vrijstelling geldt, kunnen op basis van de aanwezige biotoop worden uitgesloten, waardoor er geen sprake is van negatieve effecten. Nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming is voor amfibieën niet aan de orde.
- Vissen. Mogelijk kunnen er algemene vissoorten voor komen in de te dempen sloot. Beschermde vissen zijn uit te sluiten door het ontbreken van geschikt habitat (goed ontwikkelde plantengroei en bodem soort). Ook volgens de NDFF komen geen beschermde vissen in de directe omgeving voor. Beschermde vissen zijn niet in aanwezig. Er worden dan ook geen effecten op beschermde vissen verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming voor vissen is niet aan de orde.
- Ongewervelden. Door het ontbreken van geschikt habitat dat onder andere bestaat uit heideterreinen en venranden worden beschermde soorten als gevlekte witsnuitlibel en platte schijfhoorn niet verwacht. Er zijn ook geen verspreidingsgegevens bekend van beschermde ongewervelden in en rondom het plangebied. Nader onderzoek of een ontheffing Wet natuurbescherming is voor ongewervelden niet aan de orde.

Conclusie

Uit de uitgevoerde quick-scan naar beschermde flora en fauna blijkt dat er geen relevante negatieve effecten optreden. Wel geldt algemeen de zorgplicht.

3.2 Water en bodem

Bodemdaling is in deze regio onontkoombaar. Initiatiefnemer heeft daar ruim ervaring mee. Het bestaande opslagterrein is in 10 jaar tijd ongeveer 40 cm gezakt. Incidenteel worden, daar waar nodig, de platen gelicht om met zand het terrein op hoogte te houden. Door het gebruik van stelplaten en betongranulaat (afkomstig van kapotte stelplaatsen) is het terrein goed op hoogte te houden.

De ontwikkeling bevindt zich op de grens van twee peilgebieden GPG-891 en GPG-882. Peilverschil is 0,5 meter. Peilvakscheidingen zijn zowel in de oude als nieuw situatie uitgevoerd met dammen en schutten.

Er worden geen kunstmatige ontwateringmiddelen (drains of grindkoffers) toegepast. De opslagactiviteiten hebben geen gevolgen voor het grondwater.

Het te dempen oppervlakte aan water (822 m²) wordt op eigen terrein gecompenseerd door het terugbrengen van 860 m². Alle watervergunning plichtige activiteiten zijn inmiddels, conform de verleende watervergunning van 9 september 2022 uitgevoerd.

Conclusie

Er treden geen relevante negatieve effecten op.

3.3 Niet gesprongen explosieven

Gebied behoort niet tot de verdachte gebieden. Het is niet de verwachting daar er niet gesprongen explosieven liggen.

Conclusie

Verwachting is dat er geen niet gesprongen explosieven liggen.

3.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied bevat geen archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Het plangebied bevat geen belangrijke cultuurhistorische elementen.

Conclusie

Er zijn geen archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig.

3.5 Verkeer

Het gebruik van de gronden als opslagterrein heeft geen verkeersaantrekkende werking. De bedrijfsmatige verkeersbewegingen veranderingen niet tot nauwelijks ten opzichte van de huidige bedrijfsvoering. Het terrein wordt met een nieuw gerealiseerde brug, aangesloten op deze bestaande ontsluiting.

Conclusie

Het verkeer kan binnen de bestaande wegen worden afgewikkeld.

3.6 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling past in de categorie 'niet in betekende mate'. Voor nibm-projecten vindt ten aanzien van de overschrijding van luchtkwaliteitsnormen geen verdere toetsing meer plaats.

3.7 Milieuzonering en geluid

Met het wijzigingsplan wordt een bedrijf met milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt op 35 tot 40 meter afstand tot de woningen aan de Albert van 't Hartweg 25 en 27. Er wordt daarmee niet voldaan aan de richtafstanden van de VNG. Daarom wordt er een afschermende muur van 3 meter hoog geplaatst, welke als voorwaardelijke verplichting geborgd in dit wijzigingsplan.

Binnen het plangebied worden geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

Conclusie

Met de realisatie van een afschermende muur, wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd voor de woningen aan de Albert van 't Hartweg 25 en 27.

3.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten (Bevi), transportroutes (Basisnet) of buisleidingen (Bevb).

In de nabijheid van het terrein is echter geen sprake van dergelijke inrichtingen. Het plangebied bevindt zich evenmin in de buurt van een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Er zijn geen inrichtingen of transportroutes met gevaarlijke stoffen.

3.9 Duurzaamheid en klimaat

Bodemdaling is in deze regio onontkoombaar. Initiatiefnemer heeft daar ruim ervaring mee. Het bestaande opslagterrein is in 10 jaar tijd ongeveer 40 cm gezakt. Incidenteel worden, daar waar nodig, de platen gelicht om met zand het terrein op hoogte te houden. Door het gebruik van stelplaten en betongranulaat (afkomstig van kapotte stelplaatsen) is het terrein goed op hoogte te houden.

De ontwikkeling bevindt zich op de grens van twee peilgebieden GPG-891 en GPG-882. Peilverschil is 0,5 meter. Peilvakscheidingen zijn zowel in de oude als nieuwe situatie uitgevoerd met dammen en schutten.

Op de taluds van de watergangen is grond aangebracht en de taluds zijn ingezaaid. Daarmee worden de oevers van de watergangen groen.

Conclusie

Er is voldoende aandacht voor duurzaamheid en klimaat.