

Aanmeldnotitie Werklandschap Meerkerk IVa

opdrachtgever: Gemeente Vijfheerenlanden
datum: 2 juni 2022
projectmedewerkers: dhr. T.B. Wilde en H.J.M. van Arendonk
betreft: Werklandschap Meerkerk IVa

1. Aanleiding

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een meldnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de meldnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. Vervolgens wordt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit als bijlage bij het 'Bestemmingsplan Werklandschap Meerkerk IVa' gevoegd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is vereist als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang van activiteiten onder de drempelwaarden (kolom 2 van de D-lijst) liggen.

Aan de zuidkant van de kern Meerkerk, in de gemeente Vijfheerenlanden bevindt zich het bedrijventerrein Meerkerk. Meerkerk IV is inmiddels uitgegeven, waardoor er behoefte is aan planologische ruimte voor een zuidelijke uitbreiding voor reguliere bedrijvigheid (productie, bouw, handel etc.).

Het voornemen is om op de locatie ten zuiden van het bedrijventerrein Meerkerk IV, het bedrijven terrein uit te breiden in de vorm van duurzaam Werklandschap Meerkerk IVa. De ontwikkeling betreft een oppervlakte van netto circa 5 ha uitgeefbare gronden.

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit project valt onder een van de activiteiten uit kolom 1, namelijk D11.2 en D11.3. Voor D11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) is de drempelwaarde van een oppervlakte van 100 ha of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer gegeven. Voor D11.3 (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein) geldt een drempelwaarde van 75 ha. In beide gevallen wordt er niet aan de drempelwaarde voldaan. De voorgenomen ontwikkeling omvat een bedrijventerrein met een oppervlakte van circa 5 ha. De drempelwaarden worden daarmee niet overschreden.



In de voorliggende aanmeldnotitie komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de activiteit;
2. locatie van de activiteit;
3. potentiële milieugevolgen van de activiteit.

2. Algemeen

2.1 Contactgegevens initiatiefnemer

Gemeente Vijfheerenlanden
Postbus 11
4140 AA Leerdam

2.2 Beschrijving van de activiteit

Met het voorgenomen initiatief wordt het zuidelijke deelgebied van het bedrijventerrein Meerkerk in de gemeente Meerkerk ontwikkeld. Het huidige bedrijventerrein is grotendeels uitgegeven en er is behoefte aan een zuidelijke uitbreiding van het bedrijventerrein ten behoeve van reguliere bedrijvigheid (productie, bouw, handel, etc.). Onder de (lokale) bedrijven is er de behoefte om uit te breiden, de bedrijven hebben daarbij de voorkeur om lokaal gevestigd te blijven.

Met de herontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe gebouwen en functies mogelijk gemaakt. Er worden nieuwe stedelijke voorzieningen toegevoegd. Duurzaamheid, stedelijkheid zijn hierbij belangrijke thema's.

2.3 Plaats van de activiteit

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Meerkerk (gemeente Vijfheerenlanden). De planlocatie wordt als volgt begrensd:

- noordzijde: de zuidelijke rand van bedrijventerrein Meerkerk 4;
- oostzijde: Burggraaf;
- zuidzijde: grasland en Energieweg;
- westzijde: Energieweg en A27.

De zuidelijke (groene) rand van bedrijventerrein Meerkerk 4 wordt meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Dat houdt verband met de beoogde verkeersontsluitingen van het nieuwe bedrijventerrein en de ruimtelijke samenhang. Verder wordt een lob evenwijdig aan de Energieweg meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan, in verband met de wateropgave.

2.4 Tijden van de activiteit

Het tijdpad van de activiteit staat nog niet vast. Het doel is om in het eerste kwartaal van 2022 te starten met de bouwactiviteiten. De prognose is dat de bouwactiviteiten ca. 2 jaar in beslag gaan nemen.

3. Kenmerken van de activiteit

3.1 Aard en omvang van de activiteit

Met de voorliggende activiteit worden stedelijke voorzieningen gerealiseerd in de vorm van een nieuw bedrijventerrein. Het project voorziet in de ontwikkeling van ca.5 ha uitgeefbare grond ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijven. Deze voorzieningen zijn beoogd in het open grasland. Het bestaande slagenlandschap vormt de basis voor de groen- en waterstructuur. Het handhaven van de slagmaat benadrukt de oorspronkelijke verkavelingsrichting. De schaal en maat van de openbare ruimte, bedrijfskavels en gebouwen reageren op de schaal en maat van de omgeving. Langs de Energieweg/A27 (westzijde) zijn twee grotere in het oog springende bedrijfskavels voorzien, met een ruime waterpartij die aansluit op de waterpartij ter hoogte van het bedrijventerrein Meerkerk 4. Langs de Burggraaf (oostzijde) zijn op gepaste afstand twee kleinere bedrijfskavels voorzien. Deze kavels grenzen met een groene achterzijde aan de Burggraaf. De waterpartij hier is kleinschaliger en de overgang naar de Burggraaf wordt door middel van groene eilanden verzacht. Het plangebied wordt verdeeld in drie deelgebieden.

Deelgebied A

De bebouwing aan de Energieweg/A27 dient zich visueel te onderscheiden van de rest van het werklandschap, door haar sterk representatieve functie aan de Energieweg/A27 en de groene en waterrijke setting waarin de gebouwen staan. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is relevant dat hier relatief grote bouwhoogtes (maximaal 12 meter, met maximaal 16 meter aan de zijde van de Energieweg/A27) toegelaten zijn. Er wordt hier een maximum bebouwingspercentage van 60% gehanteerd. Verder dient minimaal 70% van de breedte van de kavel bebouwd te zijn.

Deelgebied B

Het middengebied van het werklandschap wordt omkaderd door de ontsluitingsstructuur. Hierbij beschikt elk bedrijf over een logistieke zijde en over ten minste één representatieve zijde richting het openbaar gebied. In het kader van het bestemmingsplan is relevant dat de bouwhoogte maximaal 12 meter mag bedragen en dat minimaal 60% van de breedte van de kavel bebouwd dient te zijn. Het bebouwingspercentage bedraagt hier ten hoogste 70%.

Deelgebied C

In dit uit twee delen bestaand deelgebied staat de verweving van het landschap, bestaande uit weidegronden en watergangen en de bedrijfskavels, centraal. In het voorliggende bestemmingsplan is geregeld dat de bouwhoogte maximaal 12 meter mag bedragen en dat minimaal 50% van de breedte van de kavel bebouwd dient te zijn. Het bebouwingspercentage bedraagt hier ten hoogste 70% (noordelijk gedeelte) en 60% (zuidelijk gedeelte).

3.2 Cumulatie met andere projecten

In deze fase wordt het deelgebied Werklandschap Meerkerk IVa ontwikkeld. Deze ontwikkeling is een uitbreiding van het bedrijventerrein Meerkerk. Bij dit bedrijventerrein is het deelgebied Meerkerk IV al uitgegeven en grotendeels ontwikkeld. Verder spelen er geen ontwikkelingen in de omgeving die voor cumulatie met voorliggende ontwikkeling zorgt. Er zijn daarom geen cumulatieve milieugevolgen te verwachten.

3.3 Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen

In de realisatiefase van de ontwikkeling van het Werklandschap Meerkerk IVa zal gedeeltelijk gebruik gemaakt worden van niet-vernieuwbare hulpbronnen, zoals fossiele brandstoffen, grondstoffen en gecertificeerde materialen. In de gebruiksfase speelt duurzaamheid een belangrijke rol. De ontwikkeling sluit aan bij de ambitie van de provincie Utrecht om per 2040 energieneutraal te zijn. Alle toekomstige bebouwing op Werklandschap Meerkerk IVa is energieneutraal. Om dit te bereiken wordt ingezet op de Trias Energetica. De Trias Energetica geeft aan te starten met energie besparen (1). Aan de energievraag die overblijft kan worden voldaan door energie duurzaam op te wekken (2). Mocht er dan nog fossiele brandstof nodig zijn, in bijvoorbeeld industriële processen, gebruik deze dan zo efficiënt en schoon mogelijk.

Er kan gesteld worden dat er voornamelijk tijdens de realisatiefase gebruik gemaakt wordt van niet-vernieuwbare hulpbronnen. De milieugevolgen vanwege de realisatiefase zullen slechts tijdelijk en in aard en omgeving relatief beperkt zijn. De te gebruiken grondstoffen en (bouw)materialen tijdens de realisatiefase zijn in dit stadium nog niet bekend. Deze milieugevolgen geven geen aanleiding geven tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase en regulier afval van de bedrijven. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. Verder komt de productie van afvalstoffen als gevolg van agrarische bedrijfsactiviteiten te vervallen.

De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

4. Locatie van de activiteit

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Meerkerk in de gemeente Vijfheerenlanden. Het gebied wordt begrensd door het bestaande bedrijventerrein Meerkerk aan de noordzijde, de oostzijde en zuidzijde bestaan uit grasland en aan de westzijde is de A27 gelegen.

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels ingericht als grasland. Het verkavelingspatroon van dit grasland wordt gekenmerkt door het slagenpatroon, dat oost-west georiënteerd is. In het plangebied zijn vier slagen aanwezig. Deze slagen worden van elkaar gescheiden door smalle watergangen. Deze watergangen lopen van de watergang langs de Burggraaf tot de watergang langs de Energieweg.

Het noordelijke deel van het plangebied behoort tot de rand van bedrijventerrein Meerkerk 4. Deze gronden zijn ingericht als groenstrook en afronding van het bedrijventerrein. Het westelijke deel van het plangebied, de gronden tussen het grasland en de Energieweg, zijn tevens ingericht als groenstrook.

Na navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale begrenzing deelgebied West en Midden (bron: Google Maps)

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse watergangen aanwezig. Het plangebied wordt aan de westzijde ontsloten via de Energieweg. Daarnaast wordt het plangebied op twee plaatsen aangesloten op de duurzaamheidsring in Meerkerk 4. Op het nieuwe bedrijventerrein wordt een ringvormige ontsluitingsstructuur aangelegd.

Rond het plangebied zijn verschillende bronnen aanwezig die mogelijk hinder en risico's met zich meebrengen. Over de naast gelegen A27 worden gevaarlijke stoffen vervoerd, wat een groepsrisico met zich meebrengt. Daarnaast gelden nog de overige uitgangspunten en richtlijnen voor bijvoorbeeld de rijksmonumenten in het plangebied, duurzaamheid, bodem, flora & fauna, water en parkeren.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of andere beschermde en/of kwetsbare gebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Zouweboezem' ligt op een afstand van ca. 1,8 km van de planlocatie. Het dichtstbijzijnde gebied van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bevindt zich ten zuiden van het plangebied, op een afstand van ca. 375 m.

De potentiële milieugevolgen van de activiteit worden in het navolgende hoofdstuk toegelicht.

5. Potentiële milieugevolgen van de activiteit

Om de potentiële milieugevolgen van de activiteit in beeld te brengen worden in dit hoofdstuk de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Door middel van gespecialiseerde onderzoeken zijn de belangrijkste effecten in het kader van het bestemmingsplan in kaart gebracht. Hiermee kan een gewogen besluit genomen worden op de potentiële milieugevolgen van de voorgenomen activiteit. Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

5.1 Bodem

Het plangebied bestaat agrarische percelen met watergangen die gedempt worden ten behoeve van de transformatie naar een bedrijventerrein. In dit kader is er een verkennend bodem en asbest onderzoek en een waterbodemonderzoek uitgevoerd. In het verkennend bodem en asbest onderzoek is een onderscheid gemaakt in de agrarische percelen inclusief onverdachte gedempte watergangen (deellocatie 1) en de reeds gedempte watergangen met puin/sloopafval en de dam en kopakkers (deellocatie 2).

Verkennend bodem en asbest onderzoek

In deellocatie 1 zijn tijdens het zintuiglijk onderzoek in de bovengrond bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van puin, baksteen, hout, worteldoek en dakpannen, waaronder ter plaatse van de gedempte watergangen. In de mengmonsters van de bovengrond en ondergrond is geen overschrijding van de tussenwaarde aangetoond van de geanalyseerde parameters, ook niet ter plaatse van de gedempte watergangen. Er is in twee watermonsters (Pb01 en Pb04) een gehalte barium aangetoond boven de tussenwaarde. In het grondwater is verder, behoudens een licht verhoogde concentratie aan barium, naftaleen en tetrachlooretheen (Pb10) geen verontreiniging aangetoond. Geen van de andere geanalyseerde parameters hebben een concentratie boven de streefwaarde.

In deellocatie 2 is bij de zintuiglijk inspectie van de gegraven inspectiegaten geen asbestverdacht materiaal waargenomen (fractie >20mm). In de fijne fractie (< 20 mm) is eveneens géén asbest aangetoond in de geanalyseerde monsters. In de mengmonsters van de bovengrond en ondergrond zijn ook geen van de geanalyseerde (chemische) parameters aangetoond in een gehalte boven de tussenwaarde. De uitgangspunten voor de verschillende deellocaties kunnen door bovenstaande uitkomsten worden gehandhaafd. Op de onverdachte delen van de locatie zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond. De hypothese dat de dam en kopakkers, als ook een tweetal gedempte watergangen verdacht zijn op het voorkomen van puin/ en sloopafval is zintuiglijk op een aantal locaties bevestigd. Deze bodemlaag is niet noemenswaardig verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Er zijn ook geen aanwijzingen voor verontreinigingen met asbest.

De locatie is hiermee voldoende onderzocht. Ook hier is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen gebruik/functie van de onderzoekslocatie (mogelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein), vanuit milieuhygiënisch oogpunt.

Waterbodemonderzoek

De onderzochte waterbodem (slib) valt in de klasse AW. De vaste waterbodem (klei) voldoet indicatief aan de klasse AW. Conform het Besluit bodemkwaliteit dient bij verondieping materiaal te worden gebruikt dat voldoet aan de achtergrondwaarden (AW). Indien slib vrijkomt bij de werkzaamheden kan dit elders conform het Besluit bodemkwaliteit worden toegepast in de klasse AW. De vaste waterbodem (klei) is indicatief onderzocht. Indien dit materiaal vrijkomt is aanvullend onderzoek nodig voor toepassing elders. Wel kan de klei naar een erkende verwerker. De resultaten van het onderzoek

vormen conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit geen belemmering voor verondieping van de watergangen.

Geconcludeerd kan worden dat de (water)bodemkwaliteit van voldoende kwaliteit is en dat er geen negatieve effecten voor het milieu worden verwacht.

5.2 Geluidhinder

Het voorliggende plan maakt geen geluidgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder mogelijk. Er wordt tevens geen geluidgezoneerd industrieterrein mogelijk gemaakt. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen woningen aanwezig waardoor het niet te verwachten is dat geluidbelasting op woningen door een toename van de verkeersintensiteit zal toenemen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen significante milieueffecten te verwachten zijn voor het aspect geluid.

5.3 Luchtkwaliteit

Met een luchtkwaliteitsonderzoek (Langelaar) is het effect op de luchtkwaliteit (NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}) vanwege de ontwikkeling van het Werklandschap Meerkerk IVa onderzocht. Het onderhavige plan maakt geen gevoelige bestemmingen mogelijk zoals scholen of kinderdagverblijven.

Met behulp van de NSL-rekentool en ISL3a zijn de concentratietoename door de ingeschatte bedrijfsemissies en verkeersgeneratie op 16 rekenpunten in de directe omgeving van het plangebied berekend. Op kortere afstand liggen geen plaatsen waar, rekening houdend met het toepasbaarheidsbeginsel, de luchtkwaliteit onderzocht moet worden.

De bedrijfsemissies en verkeersemissies leiden cumulatief op geen van de rekenpunten tot een concentratietoename stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) die groter is dan 1,2 µg/m³. (3% van de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³). Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit op plaatsen waar de luchtkwaliteit getoetst moet worden.

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening met behulp van de NSL-monitoring 2018 (Rijksoverheid) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2017 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid plangebied (rekenpunten 727846 en 728075) bedragen respectievelijk maximaal 19,6 µg/m³, 11,8 µg/m³ en 32,4 µg/m³. Daarmee worden de wettelijke normen niet overschreden.

Er kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de luchtkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

Het voorliggende plan maakt (niet-zelfstandige) kantoorgebouwen tot 3.000 m² bvo per bedrijf en bedrijfsgebouwen mogelijk. Derhalve is dient beoordeeld te worden of er in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn. Hieruit is gebleken dat er in de omgeving van het plangebied verschillende risicobronnen aanwezig zijn

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de A27 wat een transportroute voor gevaarlijke stoffen is. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. De dichtheid van het aantal personen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de A27 (200 m) neemt als gevolg van het voorgenomen plan toe op een afstand van minimaal 75 m tot de A27. Deelgebied A bevindt zich binnen dit invloedsgebied. Derhalve is een groepsrisicoberekening gemaakt.

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat, zowel voor als na de planrealisatie, de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de A27 lager is dan de oriëntatiewaarde, maar wel groter dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er vindt een rekenkundige toename plaats van de hoogte van het groepsrisico. Echter is deze toename kleiner dan 10%.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico. Om die reden is voor de A27 een kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico bijgevoegd waarin verschillende onderdelen aanbod komen. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer/ Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten. De rapportage voor de verantwoording van het groepsrisico is met de Veiligheidsregio gedeeld.

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen en geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over water en spoor aanwezig. Het voorliggende plan maakt geen risicovolle (Bevi)-inrichtingen mogelijk. Aan de A27 zijn wel twee lpg-tankstations gevestigd. De afstand tot deze inrichtingen bedraagt minimaal 520 m. Daarmee wordt er ruimschoots voldaan aan de plaatsgebonden risicoafstand. De planlocatie is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico en de effectafstand.

Daarmee zijn er geen harde belemmeringen voor het voorliggende plan. De hoogte van het groepsrisico neemt toe, maar is kleiner dan 10%. Doordat het groepsrisico toeneemt is de verantwoording van het groepsrisico van toepassing.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid worden er geen belangrijk nadelige milieueffecten verwacht.

5.5 Water

In de huidige situatie is er binnen het plangebied geen verharding aanwezig en bestaat het plangebied uit grasland met watergangen. Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van een bedrijventerrein mogelijk waarbij het plangebied grotendeels wordt bebouwd en infrastructuur wordt aangelegd. De hoeveelheid en de wijze van watercompensatie wordt onderstaand toegelicht.

Om een juiste invulling te geven aan de waterhuishouding in het gebied is een Waterhuishoudingsplan opgesteld.

Watercompensatie

De planlocatie bestaat in de huidige situatie volledig uit akkerland en watergangen. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein neemt de oppervlakte aan verharding toe. De verhardingstoename bedraagt 61.427 m². De compensatienorm bedraagt 436 m³/ha, wat overeen komt met 2.678 m³. Bij een maximale peilstijging van 0,20 m komt dit neer op 13.391 m² extra benodigd wateroppervlak. Vanuit de wateropgave van bedrijventerrein Meerkerk is er een tekort van 3.500 m² wateroppervlak. Het oppervlak water in de huidige situatie bedraagt 9.078 m². In zijn totaliteit moet het bruto wateroppervlak 25.969 m² bedragen. In de toekomstige situatie wordt er op en om het toekomstige bedrijventerrein een oppervlakte van 20.925 m² aan water mogelijk gemaakt. Dit betekent nog een bergingstekort van circa 5.050 m². In overleg met de gemeente en het waterschap is besloten om de bergingsopgave te realiseren ter plaatse van het grondperceel langs de Energieweg, direct ten zuiden van het plangebied (zie onderstaande afbeelding). Het betreffende perceel is reeds gemeentelijk

eigendom, wat realisatie van oppervlaktewater goed mogelijk maakt. Binnen het voorliggende plangebied wordt aan de betreffende gronden de bestemming 'Water' toegekend.

Door het toepassen van een stuw met een gronddam parallel aan de huidige A-watergang wordt de benodigde peilscheiding tussen de twee peilgebieden gerealiseerd. De compensatienorm waarbij geen inundatie mag ontstaan, betreft een bergingseis van 664 m³/ha verhard oppervlak. Dit levert een bergingsopgave van 4.079 m³ wat tot aan de boveninsteek van de watergangen geborgen moet kunnen worden. Gezien de beoogde drooglegging van 1,2 m en het nieuw te realiseren wateroppervlak (11.847 m²) is ruim voldoende waterberging beschikbaar om het volume van de maatgevende bui te bergen zonder dat dit leidt tot wateroverlast. Daarmee voldoet het plan aan de gestelde wateropgave en wordt geanticipeerd op het voorkomen van wateroverlast in de toekomst en het verbeteren van de waterkwaliteit.

Peil

Om het plangebied goed aan te laten sluiten op het bestaande bedrijventerrein wordt ook het oppervlaktewaterstelsel op elkaar afgestemd. Om dit te bereiken wordt het plangebied gecombineerd met het peilgebied van het bestaande bedrijventerrein. Dit betekent dat het zomerpeil met 13 cm wordt verhoogd tot -1,36 m NAP. Het winterpeil wordt met 18 cm verhoogd tot -1,41 m NAP.

De belangrijkste wijziging is dat de bestaande stuw in de oostelijke watergang langs de Energieweg in zuidelijk richting wordt verplaatst, en wel zodanig dat de watergang ten zuiden van het plangebied in het huidige (lagere) peilgebied blijft. Voorgesteld wordt deze C-watergang een B-status te geven in verband met het dempen van een huidige B-watergang in het plangebied. Tevens geldt bij deze uitwerking dat het nieuwe schoonwaterstelsel niet naar de watergang langs de zuidrand mag afwateren, omdat dit afwentelen naar een ander peilgebied betreft. Er is mogelijk aan de oostzijde van het gebied, nabij de Burggraaf, óók een stuw (of gronddam) nodig om de peilscheiding te waarborgen. Het idee is dat de te verplaatsen stuw (Energieweg) instelbaar blijft om het zomer- en winterpeil in te kunnen stellen. In beide toegangswegen naar het plangebied dient een duiker in, of een brug over de A-watergang gerealiseerd te worden.

Als uitgangspunt is gehanteerd dat de bestaande variabele stuw (Energieweg) zuidwaarts wordt verplaatst. De nieuwe stuw langs de Burggraaf moet nog nieuw worden ontworpen. Bij de verdere uitwerking van het plan dienen deze aanpassingen nader met Waterschap Rivierenland afgestemd te worden.

De watergang langs de zuidrand van het plangebied behoudt zijn huidige waterpeil. Daardoor wordt voorkomen dat de agrarische percelen ten zuiden van deze watergang natter worden in vergelijking met de huidige situatie.

Waterafvoer

Vanwege de uniformiteit wordt voor de hemelwaterstructuur hetzelfde verbeterd gescheiden stelsel uitgelegd als voor het bestaande bedrijventerrein. Schoon hemelwater afkomstig van dakoppervlak wordt in een apart schoonwaterriool verzameld en rechtstreeks afgevoerd naar oppervlaktewater. Waar mogelijk stroomt het hemelwater van dakoppervlak rechtstreeks af naar oppervlaktewater.

Neerslag op overige verharding (wegen, parkeerplaatsen, trottoirs, terreinverharding) wordt verzameld in een hemelwaterrioolstelsel (vHWA), waarvan de 'first flush' naar het vuilwaterstelsel wordt verpompt. Dit voorkomt dat licht verontreinigd water in het oppervlaktewater terecht komt. Deze karakteristiek is gelijk aan het huidige bedrijventerrein. De wegen worden 'in de banden' uitgevoerd vanwege het industriële (zwaar)verkeer. Middels straatkolken wordt het hemelwater ingezameld. Het afvalwater van de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering, een verbeterd gescheiden stelsel (VGS).

Watergangen

Voor wat betreft de A-status watergang stelt het Waterschap Rivierenland voor om een breedte van 7 m vanaf de Energieweg aan te houden (dit is in beheer en onderhoud van het waterschap). Alles wat de watergang breder is en de waterpartij aan de oostkant krijgt dan een B-status. De beoogde natuurvriendelijke oevers zijn dan qua onderhoud voor de gemeente of voor de aanliggende eigenaren. Onderstaande afbeelding toont de verdeling van onderhoud.

Voor het aspect water zullen geen belangrijk nadelige milieugevolgen optreden.

5.6 Ecologie

De gebiedsontwikkeling van de planlocatie heeft mogelijk effecten op beschermde soorten en gebieden van de Wet Natuurbescherming (Wnb). Met een onderzoek naar de beschermde natuurwaarden zijn de mogelijke effecten in beeld gebracht.

Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving hiervan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Voor heikikker, rugstreeppad en grote modderkruiper dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels.

Voor het vaststellen van de aan- of afwezigheid van de grote modderkruiper, heikikker en rugstreeppad is een eDNA onderzoek uitgevoerd. De resultaten van de eDNA tonen aan dat de grote modderkruiper, heikikker en rugstreeppad in geen van de watergangen binnen het plangebied en in de directe omgeving voorkomen. De watergangen leken in eerste instantie geschikt voor deze soorten. De resultaten wijzen echter op de afwezigheid van de soorten.

Het dempen van een aantal sloten aan de Energieweg te Meerkerk leidt momenteel niet tot het ongeschikt raken van functioneel leefgebied van de grote modderkruiper, heikikker en rugstreeppad, gezien deze soorten niet voorkomen binnen het plangebied. In de directe omgeving (noordoosten) is een kleine (sub)populatie bekend van de heikikker. Deze populatie zal behouden blijven door de beoogde ontwikkeling. Negatieve effecten ten aanzien van de vorengenoemde soorten zijn uitgesloten.

Het aanvullende onderzoek is uitgevoerd voor het volledige plangebied, met uitzondering van de latere uitbreiding aan de zuidwestzijde dat toegevoegd is om te voldoen aan de waterbergingeisen. Het is te verwachten dat de onderzochte soorten (grote modderkruiper, heikikker en rugstreeppad) in deze uitbreiding van het plangebied ook afwezig zijn.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Zouweboezem' ligt op een afstand van ca. 1,8 km van het plangebied. De planlocatie ligt op een afstand van circa 375 m ten zuidoosten van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

De werkzaamheden leiden niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Indien deze maatregelen worden getroffen kan een significant effect op beschermde soorten en gebieden worden uitgesloten.

5.7 Stikstofdepositie

Het initiatief gaat in de gebruiksfase gepaard met uitstoot van stikstof. Om deze reden zijn AERIUS-berekening uitgevoerd om inzichtelijk te maken of er een toename van stikstofdepositie is in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Vanwege de partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door activiteiten van de bouwsector op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbinding (Wsn) is de aanlegfase buiten het onderzoek gelaten. Uit het uitgevoerde stikstofdepositie onderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein in de gebruiksfase leidt tot een toename van stikstofdepositie van respectievelijk maximaal 0,03 mol/ha/jr op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden in diverse Natura 2000-gebieden waar reeds kritische depositiewaarden worden overschreden.

Echter komt een bedrijventerrein in de plaats van grasland. In beginsel kan in het kader van de ecologische analyse rekening worden gehouden met de positieve effecten van het voornemen. Het verdwijnen van het grasland (en daarmee de bemesting, waarmee NH₃ wordt geëmitteerd) emissies veroorzaakt is het rechtstreekse, onlosmakelijke (positieve) gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Uit de rekenresultaten blijkt dat per saldo de NO_x depositietoename op kwetsbare habitats- en leefgebieden in Natura 2000-gebieden tijdens de gebruiksfase niet groter is dan bij continuering van het gebruik als grasland. Rekening houdend met de rechtstreekse, onlosmakelijke (positieve) gevolgen van het plan kunnen significante gevolgen door stikstof op voorhand worden uitgesloten. Het plan leidt in de gebruiksfase tot verkeersbewegingen van en naar de bedrijfskavels en evt. bedrijfsemissies door bv. stookinstallaties of de inzet van mobiele werktuigen. Uit de rekenresultaten blijkt dat per saldo de NO_x depositietoename op kwetsbare habitats- en leefgebieden in Natura 2000-gebieden tijdens de gebruiksfase niet groter is dan bij continuering van het gebruik als grasland.

Rekening houdend met de rechtstreekse, onlosmakelijke (positieve) gevolgen van het plan kunnen significante gevolgen door stikstof op voorhand worden uitgesloten. Er is dan ook geen sprake van belangrijk nadelige milieugevolgen voor Natura 2000-gebieden.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Met de herontwikkeling van het plangebied worden milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt, te weten bij recht bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 en via een ontheffing tot milieucategorie 4.1. Derhalve dient beoordeeld te worden of het voorgenomen plan geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving. De richtafstand van activiteiten van milieucategorie 3.2 bedraagt volgens VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' 100 m en voor milieucategorie 4.1 200 m. De afstand van het plangebied tot gevoelige bestemmingen (woningen) in de omgeving bedraagt minimaal 260 m. Gevoelige bestemmingen in de omgeving betreffen de (bedrijfs)woningen aan de Parallelweg, Burggraaf en Bazeldijk. Daarmee wordt er voldaan aan de richtafstand en vormt het voorgenomen plan geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving.

In het voorgenomen plan zijn geen gevoelige bestemmingen opgenomen. Derhalve hoeft niet beoordeeld te worden of er sprake is van hinder en gevaar door de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten in de omgeving. Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering worden er geen belangrijk nadelige milieu effecten verwacht.

5.9 Archeologie

Conform de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Zederik (vastgesteld op 13 december 2010) gelden voor het plangebied verschillende verwachtingswaarden en beschermingsregimes. Deze zijn in de geldende bestemmingsplannen door vertaald in archeologische dubbelbestemmingen. De gestelde normen in de dubbelbestemmingen worden met het voorliggende plan overschreden. Om die reden is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd

Er zijn met het bureauonderzoek drie potentiële archeologische niveaus aangewezen. In het zuidoosten van het plangebied zijn op basis van een boring uit het Dinoloket rivierduinafzettingen te verwachten. Op deze rivierduin is een archeologische vindplaats uit de periode Laat-Paleolithicum – Midden Mesolithicum te verwachten. Gedurende het Midden-Mesolithicum is het plangebied onder invloed komen te staan van de Nieuwland stroomrug. Op de oevers van deze stroomrug is bewoning mogelijk geweest gedurende het Midden-Mesolithicum tot en met het Neolithicum. Vanaf het Neolithicum is in het zuiden en oosten van het plangebied de Schoonrewoerd stroomrug actief geraakt. Op de oevers van deze stroomrug geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Neolithicum – Late Middeleeuwen. Er is een lage archeologische verwachting opgesteld voor de periode Nieuwe tijd, vanwege het ontbreken van bebouwing op historisch, topografisch kaartmateriaal.

Er wordt in het bureauonderzoek geadviseerd om een nader verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren. Hiermee worden de gespecificeerde verwachtingen getoetst. Derhalve is een nader archeologisch bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek uitgevoerd.

Op basis van het booronderzoek is er sprake van een archeologische verwachting in het gehele plangebied. Deze verwachting geldt voor de top van de rivierduinafzettingen (vanaf 85 cm -Mv / 1,5 m-NAP) en de oevers en crevassen van de Schoonrewoerd (vanaf circa 80 m -Mv / 1 á 1,5 m -NAP) en Nieuwland (3 á 4 m -Mv / 4 á 5 m -NAP) stroomrug in het plangebied. Er wordt geadviseerd vervolgonderzoek uit te voeren om de daadwerkelijke aan- of afwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied te bepalen. Dit vervolgonderzoek zal in het kader van de omgevingsvergunning uitgevoerd worden.

Met het uitvoeren van het vervolgonderzoek, in het kader van de omgevingsvergunning, worden belangrijk nadelige effecten ten aanzien van archeologische waarden uitgesloten.

5.10 Cultuurhistorie

In of nabij het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. De kenmerkende verkavelingsopzet van lengtesloten ('slagenlandschap') is beeldbepalend in het plangebied. De slagmaat en verkavelingsrichting wordt gehandhaafd in de inrichting van het plangebied. Er wordt daarmee rekening gehouden met de beeldbepalende verkavelingsopzet. Er zijn geen belangrijk nadelige effecten op cultuurhistorie als gevolg van het voorliggende plan.

6. Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie bestaat er geen noodzaak voor het starten van een m.e.r.-procedure in het kader van het bestemmingsplan. De ontwikkeling van het Werklandschap Meerkerk IVa leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit blijkt uit het volgende:

- het plan voldoet grotendeels aan de op dit moment geldende wet- en regelgeving ten aanzien van alle relevante milieukundige uitvoeringsaspecten;
- de voorgenomen ontwikkeling levert geen significante negatieve gevolgen op voor de in de nabijheid van de inrichting gelegen beschermde of kwetsbare gebieden;
- in de invloedssfeer van dit project dient op een aantal aspecten nader onderzoek verricht te worden naar de bodemkwaliteit en niet-gesprongen explosieven (NGE).

Uit de voorliggende aanmeldnotitie blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en de locatie van de activiteit die leiden tot belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu, natuur en de leefomgeving. Voor zover er milieueffecten optreden worden deze gemitigeerd dan wel gecompenseerd. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is om een m.e.r.-procedure uit te voeren voor de voorliggende ontwikkeling.

Bijlagen

- Bijlage 1. Verkennend asbest en bodemonderzoek 09-03-2018
- Bijlage 2. Verkennend waterbodemonderzoek 23-02-2018
- Bijlage 3. Rapportage luchtkwaliteit onderzoek 21 januari 2021
- Bijlage 4. Archeologisch onderzoek concept 27-11-2019
- Bijlage 5. Externe veiligheid weg 5 november 2020
- Bijlage 6. Verantwoording groepsrisico 5 november 2020
- Bijlage 7. Quicksan Wet natuurbescherming 19-06-2019
- Bijlage 8. Notitie eDNA Grote modderkruiper, heikikker en rugstreeppad 01-10-2019
- Bijlage 19. Memo stikstofdepositie 17-04-2022
- Bijlage 10. Waterhuishoudingsplan 21-04-2022