

Aanmeldnotitie bestemmingsplan Bedrijvenpark De Kroon IJsselstein

opdrachtgever: Van Wijk Vastgoed en Ontwikkeling BV
datum: 30 november 2022
betreft: Bedrijvenpark De Kroon IJsselstein

Aanleiding

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In het 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 moet de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

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.

De initiatiefnemer is voornemens om de gronden tussen de A2, de N210 en de Hollandsche IJssel in IJsselstein te herontwikkelen tot bedrijvenpark De Kroon. De voorgenomen ontwikkeling omvat een bruto oppervlakte van ca. 19 ha, waarvan ca. 9 ha uitgeefbare kavels.

Het project betreft een activiteit als bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden. Dit betreft daarnaast ook een activiteit als bedoeld in onderdeel D11.3 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 75 hectare of meer, wordt eveneens niet overschreden.

In de voorliggende meldnotitie 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 projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

1 KENMERKEN VAN HET PROJECT

1.1 OMVANG VAN HET PROJECT

Het project betreft het realiseren van een bedrijvenpark tussen de A2, de N210 en de Hollandsche IJssel te IJsselstein. In totaal voorziet de ontwikkeling in de realisatie van uitgeefbare kavels en omvat de ontwikkeling een totale oppervlakte van ca. 19 ha (inclusief infrastructuur, water, groen, etc.). De locatie is kadastraal bekend onder gemeente IJsselstein, sectie H, meerdere percelen met een oppervlakte van ca. 19 ha.

Het beoogde bedrijvenpark bestaat uit drie deelgebieden met kavels voor bedrijven. Tevens wordt er ook een nieuwe carpoolplaats gerealiseerd met 90 plaatsen. Tussen de kavels en in het noorden, oosten en zuiden van het plangebied wordt groen aangelegd. Tevens worden de benodigde ontsluitingswegen aangelegd, waarbij het Hoogland behouden blijft.

Na vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning zal worden gestart met de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken en de realisatie van de nieuwbouw.

1.2 CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. In de omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve hoeft geen cumulatie met andere projecten toegepast te worden.

1.3 GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

Bij de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken van het terrein en de realisatie van bedrijfsgebouwen zal gebruik worden gemaakt van niet-vernieuwbare hulpbronnen. Hierbij gaat om het niet-vernieuwbare hulpbronnen die gebruikt worden, zoals fossiele brandstoffen, grondstoffen en gecertificeerde materialen. In de gebruiksfase van het project wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vernieuwbare hulpbronnen, zoals zonne-energie. De hoeveelheid restproducten en gasverbruik wordt daarmee beperkt.

Resumerend kan gesteld worden dat het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zich met name concentreert in de aanlegfase. De milieugevolgen hiervan zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

1.4 PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

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 m.e.r.

1.5 VERONTREINIGING EN HINDER

Met het voorgenomen plan worden geen gevoelige objecten gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied zijn met name andere bedrijven gevestigd, waardoor de toekomstige bedrijven omliggende functies niet zullen hinderen. Dit wordt in hoofdstuk 3 nader toegelicht. Daaruit blijkt dat het project geen risico op verontreiniging en hinder met zich mee brengt.

1.6 HET RISICO VAN ONGEVALLEN, MET NAME GELET OP DE GEBRUIKTE STOFFEN OF TECHNOLOGIEËN

De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een Bevi-inrichting binnen het projectgebied. Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het tankstation aan de rijksweg A2. Uit de groepsrisicoberekening volgt dat er geen sprake is van een groepsrisico. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De rijksweg A2 ligt op minder dan 200 m afstand van het plangebied, waarmee een berekening van het groepsrisico benodigd is. De N210 is een regionale transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ten oosten van het plangebied is een hogedrukgasleiding gelegen. Vanuit deze leiding gelden geen belemmeringen voor het voorgenomen plan. Aan de noordzijde wordt het plangebied doorkruist door een DPO-brandstofleiding. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat er geen sprake is van een groepsrisico.

2 PLAATS VAN HET PROJECT

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

2.1 BESTAAND GRONDGEBRUIK

Het bestaande gebruik van de locatie bestaat uit voornamelijk agrarisch gebruik met een carpoolplaats en een woning. Het projectgebied is grotendeels onbebouwd en onverhard. De belangrijkste wegen in het plangebied zijn het Hoogland en de Zavelweg.

2.2 RELATIEVE RIJKDOM AAN EN KWALITEIT EN REGENERATIEVERMOGEN VAN DE NATUURLIJKE HULPBRONNEN VAN HET GEBIED

In het projectgebied zijn gezien het bestaande grondgebruik geen natuurlijke bronnen aanwezig die als gevolg van het project verloren gaan. In de omgeving van het projectgebied zijn de volgende beschermde en/of kwetsbare gebieden aanwezig:

- Natura 2000-gebieden:
 - Uiterwaarden Lek 5,2 km ten zuidwesten van het projectgebied;
 - Zouweboezem 6,6 km ten zuidwesten van het projectgebied;
 - Lingegebied & Diefdijk-Zuid 9,9 km ten zuidwesten van het projectgebied;
- Natuurnetwerk Nederland:
 - het gebied ten oosten en zuidoosten van het projectgebied (0-80 m);
- water:
 - boringsvrije zone Bilthoven, Blokland, Bunnik, Cothen, De Meern, Eempolder, Leidsche Rijn, Lexmond-Noord, Linschoten, Nieuwegein, Vianen en Vianen-Panoven.

Uit raadpleging van de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht blijkt dat het plangebied in een boringsvrije zone ligt. Ter plaatse zijn boringen dieper dan 40 m niet zondermeer toegestaan. Boringen tot deze diepte zijn niet voorzien. In de omgeving van het project zijn geen aardkundige monumenten of stiltegebieden gelegen zijn.

Er bevinden zich geen (archeologische) rijksmonumenten of archeologische objecten binnen de reikwijdte van het projectgebied.

Met uitzondering van de bovenstaande gebieden zijn er in de omgeving geen gebieden gelegen die gevoelig zijn voor nieuwe activiteiten.

2.3 OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJKE MILIEU

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang. Het transport en de bouwwerkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). De potentiële effecten op overige kwetsbare gebieden worden in hoofdstuk 3 nader toegelicht.

3 KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moeten in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als een van de belangen.

3.1 BEREIK VAN HET EFFECT

De locatie is gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein van IJsselstein en de rijksweg A2. Het project heeft een dusdanige omvang dat het bereik van de effecten tot buiten het plangebied reikt. Zoals uit het hoofdstuk 2 en het vervolg van dit hoofdstuk blijkt raken deze effecten geen beschermde of kwetsbare gebieden die in paragraaf 2.2 uiteen zijn gezet. Het Natuurnetwerk Nederland, dat ten zuidoosten van het projectgebied is gelegen, is niet beschermd tegen eventuele effecten vanuit het gebied buiten het Natuurnetwerk Nederland (geen externe werking).

De effecten zullen wel reiken tot het bestaande bedrijventerrein en de belastende wegen in de omgeving. De huidige effecten van deze functies zijn naar aard en omvang echter dusdanig fors dat de toename van effecten als gevolg van het betreffende project hieraan ondergeschikt is.

3.2 GRENSOVERSCHRIJDEND KARAKTER

Het project heeft geen grensoverschrijdend karakter en is op dusdanig grote afstand van de landsgrens gelegen dat significante grensoverschrijdende effecten zijn uitgesloten.

3.3 ORDE VAN GROOTTE EN COMPLEXITEIT VAN HET EFFECT

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als verkeersintensiteit, geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie in het kader van het bestemmingsplan in kaart gebracht. Op deze manier kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen besluit genomen worden.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

Water

Ten behoeve van het beoogde plan is een waterhuishoudkundig plan opgesteld dat kaders geeft voor de waterhuishoudkundige uitwerking van het plangebied, zie bijlage 1. De hoeveelheid te dempen oppervlaktewater en de verhardingstoename wordt gecompenseerd door de realisatie van extra waterberging en wadi's. Door het waterschap is een maatwerkberekening uitgevoerd (HDSR, 8 februari 2019). Er wordt voldoende waterberging aangelegd ten opzichte van de benodigde berging.

Het plangebied bestaat uit twee afzonderlijke peilgebieden en de waterkering Hoogland. De huidige peilen blijven gehandhaafd. Er wordt rekening gehouden met de waterkering door in de zone 50 m uit de waterkering niet dieper te graven dan +0,50 m NAP.

In het ontwerp stromen de openbare wegen en kavels (daken en verhardingen op de kavels) via een gescheiden stelsel af naar een wadi die de zogenaamde first-flush van 10 mm opvangt. De wadi's ledigen middels bodeminfiltratie. Pas bij meer dan 10 mm neerslag vindt overstort richting het oppervlaktewater plaats. De huidige verharding behoudt de bestaande afwatering.

Een vuilwaterriool wordt nieuw aangelegd en er wordt mogelijk aangesloten op bestaande stelsels of transportleidingen.

Door het hemelwaterstelsel ontstaat doorstroming in de watergangen. Dit komt de waterkwaliteit ten goede.

De milieugevolgen vanuit het aspect water zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

Bodem

Om aan te tonen dat de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt te maken is voor het beoogde gebruik zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, zie bijlagen 2 t/m 5. Binnen het plangebied is sprake van een grondverontreiniging met bestrijdingsmiddelen (OCB) en een erf waar sprake is van een grondverontreiniging met asbest. Daarnaast zijn er twee locaties waar geen sprake is van een bodemverontreiniging, maar waar in het kader van de ontwikkeling wel sanerende maatregelen noodzakelijk zijn. Dit zijn een voormalige sloot die is gedempt met stortmateriaal en een erf waar een puinverharding is aangebracht en asbest is aangetroffen (20 mg/kg). Er is een kostenraming voor saneringswerkzaamheden ter plaatse van het plangebied opgesteld. De initiatiefnemer heeft deze kostenraming meegenomen in de exploitatie. De saneringskosten vormen geen belemmering voor de economische haalbaarheid van het plan. Na sanering is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik.

De milieugevolgen vanuit het aspect bodem zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

Geluid

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder mogelijk. Er wordt tevens geen geluidgezoneerd industrieterrein of een nieuwe spoorweg mogelijk gemaakt. Er dient wel inzichtelijk gemaakt te worden of de geluidbelasting op bestaande woningen in de omgeving toeneemt als gevolg van de toename van de verkeersintensiteit op de N210 en de Baronieweg en de nieuwe wegen op het beoogde bedrijventerrein.

Uit het uitgevoerde onderzoek volgt dat er geen sprake is van een reconstructie als bedoeld in de Wgh, zie bijlage 6. In dit onderzoek zijn tevens de akoestische gevolgen voor de woning aan het Hoogland 7-7a, die met het voorliggende plan onder het (persoonsgebonden) overgangsrecht wordt gebracht, in kaart gebracht. Uit de berekening van de nieuwe ontsluitingsweg van het bedrijventerrein De Kroon blijkt dat de geluidbelasting, inclusief 5 dB aftrek, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De

maximale geluidbelasting bedraagt respectievelijk 49 en 50 dB op Hoogland 7-7a. Uit de berekeningen van de gecumuleerde geluidbelasting, exclusief aftrek, volgt dat in de toekomst de akoestische situatie maximaal 2,7 dB verslechtert op Hoogland 7 en 2,6 dB op de Hoogland 7a als gevolg van de reconstructie. De geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe infrastructuur zal lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde wanneer het bedrijventerrein is ingevuld. Ook de toename van de gecumuleerde geluidbelasting zal in de praktijk lager zijn, of zelfs lager dan in de huidige situatie, door de afschermdende werking van toekomstige bebouwing. Gezien de toekomstige invulling van het bedrijventerrein zal het akoestisch woon- en leefklimaat bij de woning aan het Hoogland 7-7a niet verslechteren.

Daarnaast is voor wat betreft de bedrijven die mogelijk worden gemaakt rekening gehouden met de afstand tot gevoelige bestemmingen (woningen) in de omgeving. Er wordt ruimschoots aan de relevante richtafstanden voldaan.

De milieugevolgen vanuit het aspect geluid zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

Luchtkwaliteit

Er is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd, zie bijlage 7. Met de realisatie van het plan treden verschillende milieueffecten op en is meer inzicht in de luchtkwaliteitseffecten noodzakelijk. De uitbreiding van het bedrijventerrein is niet opgenomen in het NSL. Het effect van het plan op de luchtkwaliteit dient derhalve te worden beoordeeld. Het plan en het bijbehorende extra verkeer en de activiteiten binnen de inrichtingen leiden niet overschrijdingen van de grenswaarden.

Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de milieugevolgen vanuit het aspect luchtkwaliteit van een omvang zijn die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

Ecologie

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een oriënterend onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 8. Door de geplande ingrepen treden mogelijk effecten voor broedvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, libellen, dagvlinders en vaatplanten op. Derhalve is er nader onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten, zie bijlage 9. Daarnaast is er een nadere inspectie uitgevoerd naar mogelijke nestlocaties van ransuil, zie bijlage 10.

Uit het nader onderzoek naar beschermde volgt dat, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, de beoogde ontwikkeling niet leidt tot overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming. Uit de nadere inspectie naar mogelijke nestlocaties van ransuil blijkt dat de aanwezigheid van de ransuil kan worden uitgesloten.

Met betrekking tot de bescherming van houtopstanden is er een meldings- en herplantplicht. De herplanting van bodem is aan de zuidzijde van het plangebied voorzien.

Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd, zie bijlage 11. Bij het beoogde bedrijventerrein zijn aardgasaansluitingen niet toegestaan en mogen geen biogene en fossiele brandstoffen

verbrand worden in stationaire bronnen ten behoeve van industriële processen. Voor de gebruiksfase is een verschilberekening uitgevoerd met het agrarische grondgebruik dat plaats vindt voorafgaand aan de vaststelling van het plan is het onlosmakelijke (positieve) gevolg van uitvoering van het project is. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase, geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

De milieugevolgen vanuit het aspect ecologie zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

Milieuzonering

Het voorliggende bestemmingplan maakt milieubelastende activiteiten mogelijk, te weten bedrijfsactiviteiten van maximaal milieucategorie 3.2. 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. Om te bepalen op welke plek binnen het plangebied milieubelastende activiteiten met een bepaalde milieucategorie plaats mogen vinden dient er voldaan te worden aan de richtafstanden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', waarbij de woningen in de directe omgeving van het plangebied als maatgevend worden gezien. Er wordt voldaan aan de richtafstanden tot deze woningen. Tevens wordt er ook rekening gehouden met toekomstige woningen aan de overzijde van de N210.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen gevoelige bestemmingen mogelijk. Er wordt van uitgegaan dat bestaande woningen in het plangebied gesloopt zullen worden. Derhalve hoeft niet beoordeeld te worden of er sprake is van hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen door milieubelastende activiteiten in het plangebied en in de omgeving.

De milieugevolgen vanuit het aspect milieuzonering zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

Externe veiligheid

In of in de directe nabijheid van het projectgebied komen enkele risicovolle inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen en buisleidingen voor. In verband hiermee zijn de externe veiligheidsrisico's van de nabijgelegen risicobronnen in beeld gebracht middels een onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 12.

- Voor wat betreft het tankstation aan rijksweg A2; het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering en er is geen sprake van een groepsrisico. Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen de effectafstand van 160 m, maar er zijn geen zeer kwetsbare objecten binnen de effectafstand voorzien.
- Vee- en vleeshandel Kruiswijk is geen Bevi-inrichting. De PR 10-6-contour reikt niet tot het plangebied. Het invloedsgebied van dit bedrijf is maximaal 70 m en reikt niet tot (beperkt) kwetsbare objecten. Derhalve behoeft geen rekening te worden gehouden met deze inrichting..
- Rijksweg A2 en de provinciale weg vormen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico van rijksweg A2 is kleiner dan de oriëntatiewaarde en neemt niet toe door de voorgenomen ontwikkeling. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Het plaatsgebonden risico van de provinciale weg N210 vormt geen belemmering. Het groepsrisico is en blijft kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Wel heeft Veiligheidsregio Utrecht advies uitgebracht over de

mogelijkheden tot de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, waarmee rekening wordt gehouden.

- Ten oosten van het plangebied is een hogedrukgasleiding met een diameter van 6,6 inch en een werkdruk van 40 bar gelegen. Deze leiding heeft geen PR 10⁻⁶-contour. Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt 80 m en reikt niet tot het plangebied. De afstand van het plangebied tot deze leiding bedraagt ca. 180 m. Vanuit deze hogedrukgasleiding gelden derhalve geen belemmeringen voor het voorgenomen plan. Veiligheidsregio Utrecht heeft hierover advies uitgebracht. Rekening wordt gehouden met dat advies.
- Aan de noordzijde wordt het plangebied doorkruist door een DPO-brandstofleiding. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering en er is geen sprake van een groepsrisico. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven. Wel geldt aan beide zijden van de leiding een belemmeringenstrook van ca. 15 m. Hiervoor is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen om gevaar en schade te voorkomen en dat het onderhoud van de leiding niet in onevenredige mate wordt bemoeilijkt. Veiligheidsregio Utrecht heeft advies uitgebracht over de mogelijkheden tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Rekening wordt gehouden met dat advies.

De milieugevolgen vanuit het aspect externe veiligheid zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r. Daarnaast zijn er binnen het plangebied geen inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) toegestaan.

Archeologie

In het kader van de beoogde ontwikkeling van bedrijvenpark De Kroon is er allereerst een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 13. Vervolgens zijn er een inventariserend veldonderzoek en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 14 en 15.

Het de onderzoeken zijn geen archeologische waarden in het plangebied aangetoond. Gezien het ontbreken van archeologische waarden in het plangebied wordt geadviseerd de archeologische verwachting voor het onderzochte deel van het plangebied af te schalen tot laag. Het meest noordelijke deel kon door aanwezige bodemverontreiniging en beplanting niet worden onderzocht. Gezien het tot nu toe geheel ontbreken van archeologische waarden in het plangebied is het minder kansrijk dat in het meest noordelijke deel wel sprake kan zijn van een archeologische vindplaats.

Het plangebied kan vrij gegeven worden voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (in deze de gemeente IJsselstein).

De milieugevolgen vanuit het aspect archeologie zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

Cultuurhistorie

In het projectgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Deze zijn door de aanleg van de A2 en de N210 grotendeels verloren gegaan. Het Hoogland wordt als cultuurhistorisch waardevol beschouwd. Deze dijk is daarom ingepast in het stedenbouwkundig plan en blijft in zijn huidige vorm behouden en zal gebruikt worden als doorgaande fietsroute.

De milieugevolgen vanuit het aspect cultuurhistorie zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

Explosieven

Er is een vooronderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) uitgevoerd, zie bijlage 16. Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van CE. De gevechtshandelingen of CE gerelateerde handelingen die in en nabij het onderzoeksgebied hebben plaatsgevonden zijn het neerkomen van afwerpmunitie. De CE die mogelijk in het onderzoeksgebied kunnen worden aangetroffen zijn afwerpmunitie. Het noordelijke deel van het plangebied is verdacht op CE. Voordat er bodemingrepen in het CE verdachte gebied uitgevoerd worden, dient er vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.

De milieugevolgen vanuit het aspect explosieven zijn van een omvang die geen aanleiding geeft tot het laten opstellen van een m.e.r.

3.4 WAARSCHIJNLIJKHEID EFFECT

De waarschijnlijkheid van de te verwachten effecten is relatief hoog, omdat deze in beeld zijn gebracht met gespecialiseerde onderzoeken. Wanneer de werkelijke toekomstige effecten kleiner of groter zijn, dan zal dit waarschijnlijk verband houden met onvoorziene zaken en gewijzigde inzichten.

3.5 DUUR, FREQUENTIE EN OMKEERBAARHEID EFFECT

De duur van de potentiële effecten is bij het betreffende project relatief lang, gelijk aan de tijd dat het bedrijventerrein aanwezig is en gebruikt wordt. Na de bouwfase zijn deze effecten relatief constant en hebben deze een hoge mate van voorspelbaarheid. Bij effecten ten aanzien van luchtkwaliteit, stikstofdepositie, verkeer en geluid is sprake van een bepaalde mate van omkeerbaarheid, omdat deze effecten niet of nauwelijks optreden wanneer het bedrijventerrein niet meer in gebruik is.

4 CONCLUSIE

Op basis van deze aanmeldnotitie zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

- het plan voldoet aan de op dit moment geldende wet- en regelgeving ten aanzien van alle relevante milieukundige aspecten en de ruimtelijke ordening;
- de voorgenomen ontwikkeling levert geen significante negatieve gevolgen op voor de in de nabijheid van de inrichting gelegen beschermde of kwetsbare gebieden;
- er zijn in de invloedssfeer van het project geen bijzondere omstandigheden.

Toetsing van het plan aan de criteria voor de (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie leidt tot de conclusie dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een m.e.r. zal hier geen verandering in brengen en is niet benodigd.

Bijlagen

Bijlage 1. Waterhuishoudkundig plan, Antea Group, 27 oktober 2021

Bijlage 2. Verkennend bodemonderzoek, Amos Milieutechniek, 14 januari 2019

Bijlage 3. Verkennend en nader onderzoek naar asbest in grond en puin en Verkennend, aanvullend en nader bodemonderzoek bedrijventpark De Kroon te IJsselstein, Amos Milieutechniek, 13 december 2019

Bijlage 4. Aanvullend bodemonderzoek, Amos Milieutechniek, 29 oktober 2020

Bijlage 5. Aanvullend en actualiserend bodemonderzoek naar OCB, Amos Milieutechniek, 8 juli 2021

Bijlage 6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Munsterhuis Geluidsadvies, 19 oktober 2022

Bijlage 7. Onderzoek luchtkwaliteit, Econsultancy, 16 september 2021

Bijlage 8. Quickscan flora en fauna, Econsultancy, 13 november 2019

Bijlage 9. Aanvullend onderzoek naar beschermde soorten, Econsultancy, 17 juni 2021

Bijlage 10. Terreininspectie op broedlocaties ransuil, Econsultancy, 31 mei 2021

Bijlage 11. Stikstofonderzoek, Langelaar milieuadvies, 30 november 2022

Bijlage 12. Onderzoek externe veiligheid, Adviesgroep AVIV, 18 augustus 2022

Bijlage 13. Archeologisch bureauonderzoek, Buro de Brug, juli 2016

Bijlage 14. Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase, Buro de Brug, oktober 2019

Bijlage 15. Archeologisch proefsleuvenonderzoek, Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie, 12 mei 2021

Bijlage 16. Vooronderzoek CE, AVG Explosieven Opsporing Nederland, 18 december 2018