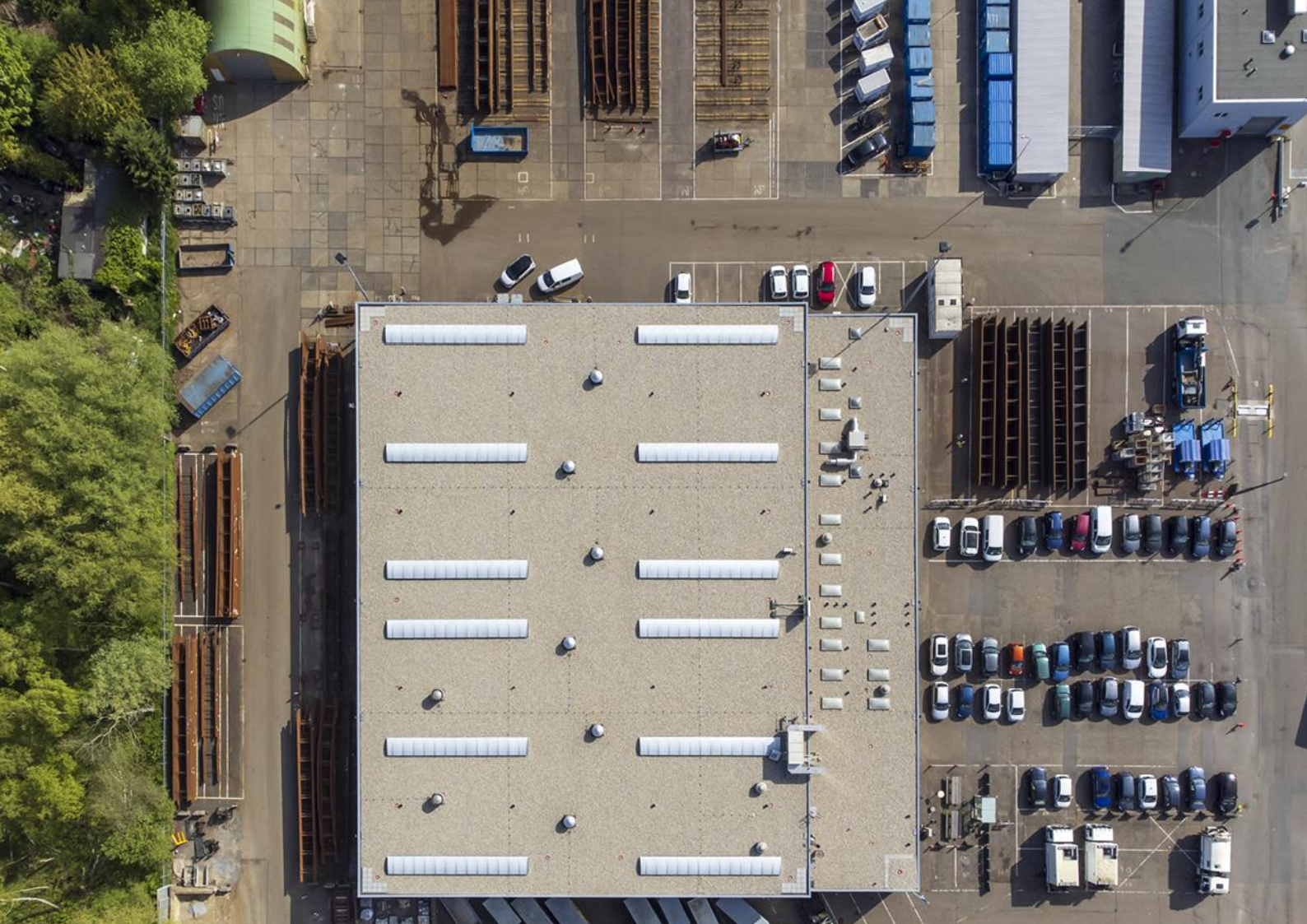




Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan Roba Metals te Lopik
Toelichting

Ontwerp

Movares
adviseurs & ingenieurs



BRO

projectnaam
Bestemmingsplan Roba Metals te Lopik

datum
7 december 2023

projectnummer
P05176

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0331.01RobaMetals-OB01

opdrachtgever
Roba Metals B.V.

Concept
25 augustus 2023

Ontwerp
7 december 2023

Vaststelling
-

BRO
projectleider
ROs, TSc

projectteam
TSc, TAU, YvL

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



BRO


Movares
adviseurs & ingenieurs

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Achtergrond Roba Metals	9
2.2	Nieuwe locatie in Lopik	9
2.3	Bedrijfsactiviteiten Roba Metals	10
2.4	Landschappelijke inpassing en duurzaamheid	10
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie provincie Utrecht	16
3.2.2	Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht	18
3.2.3	Provinciaal Programma wonen en werken (2021)	19
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Toekomstvisie gemeente Lopik 2030	20
3.3.2	Nota LopikMEerwaard	20
3.3.3	Nota Ruimtelijke Kwaliteit	21
4	Milieu en waarden	23
4.1	Geluid (weg- en spoorlawaaï)	23
4.2	Milieuozonering en industrielaawaai	23
4.2.1	Toetsingskader	23
4.2.2	Onderzoek	24
4.2.3	Conclusie	24
4.3	Ecologie	25
4.4	Stikstof	27
4.5	Water	28
4.5.1	Toetsingskader	28
4.5.2	Onderzoek	28
4.5.3	Conclusie	30
4.6	Mobiliteit	31
4.7	Externe veiligheid	32
4.7.1	Toetsingskader	32
4.7.2	Onderzoek	33
4.7.3	Conclusie	36
4.8	Archeologie	36
4.9	Luchtkwaliteit	36
4.9.1	Toetsingskader	36
4.9.2	Onderzoek	38
4.9.3	Conclusie	39
4.10	Bodem	39
4.10.1	Toetsingskader	39
4.10.2	Onderzoek	39
4.10.3	Conclusie	40

4.11	Aardkunde en cultuurhistorie	40
4.12	Explosieven	41
4.13	Besluit m.e.r.	42

5 Juridische toelichting 44

5.1	Inleiding	44
5.2	Plansystematiek	44
5.3	Bestemmingen	46

6 Uitvoerbaarheid 47

6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2.1	Omgevingsdialoog en participatie	47
6.2.2	Vooroverleg	48
6.2.3	Vaststelling	48

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1	– Landschappelijke inpassing
Bijlage 2	– Quicksan flora en fauna
Bijlage 3	– Vervolgonderzoeken flora en fauna
Bijlage 4	– Update quickscan flora en fauna
Bijlage 5	– Stikstofonderzoek
Bijlage 6	– Watertoets
Bijlage 7	– Mobiliteitsonderzoek
Bijlage 8	– Analyse hinder windmolens
Bijlage 9	– Verkennend archeologisch onderzoek
Bijlage 10	– PvE archeologie en ecologisch werkprotocol
Bijlage 11	– Bodemonderzoek
Bijlage 12	– Explosievenonderzoek
Bijlage 13	– Aardkundige waarden en cultuurhistorie
Bijlage 14	– Ladderonderbouwing
Bijlage 15	– Aanmeldnotitie & Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 16	– Advies Veiligheidsregio

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds de jaren zestig van de vorige eeuw is Roba Metals gevestigd in IJsselstein aan de Zomerdijk. Eerst nog omgeven door weilanden, maar inmiddels - door de groei van IJsselstein - volledig omringd door woningbouw. De verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie kan enerzijds zorgen voor dat de bedrijfsactiviteiten in de toekomst duurzamer voortgezet kunnen worden in een daarvoor bestemd milieu. Anderzijds heeft de verplaatsing een positief effect op het woon- en leefklimaat in de kern van IJsselstein en kan een nieuwe passendere functie aan de locatie worden gegeven. Deze locatie kan bijvoorbeeld helpen een deel van de woningnood op te lossen. Bovendien wordt IJsselstein nog aantrekkelijker als plek om te wonen en te leven.

Roba Metals heeft afgelopen periode onderzocht welke alternatieve locaties in de regio voor haar aantrekkelijk zijn. Uiteindelijk is gekozen voor een locatie gelegen in Lopik tegen het bestaand bedrijventerrein De Copen. De locatie is goed ontsloten via bestaande N-wegen en de bedrijvigheid van Roba Metals sluit aan bij de andere functies in de omgeving. De locatie is gelegen ten noorden van het bedrijventerrein De Copen. Aan de zuidzijde wordt het terrein ontsloten via de Copenweg. Ten oosten van het terrein ligt een voormalig MOB-complex. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6 hectare.

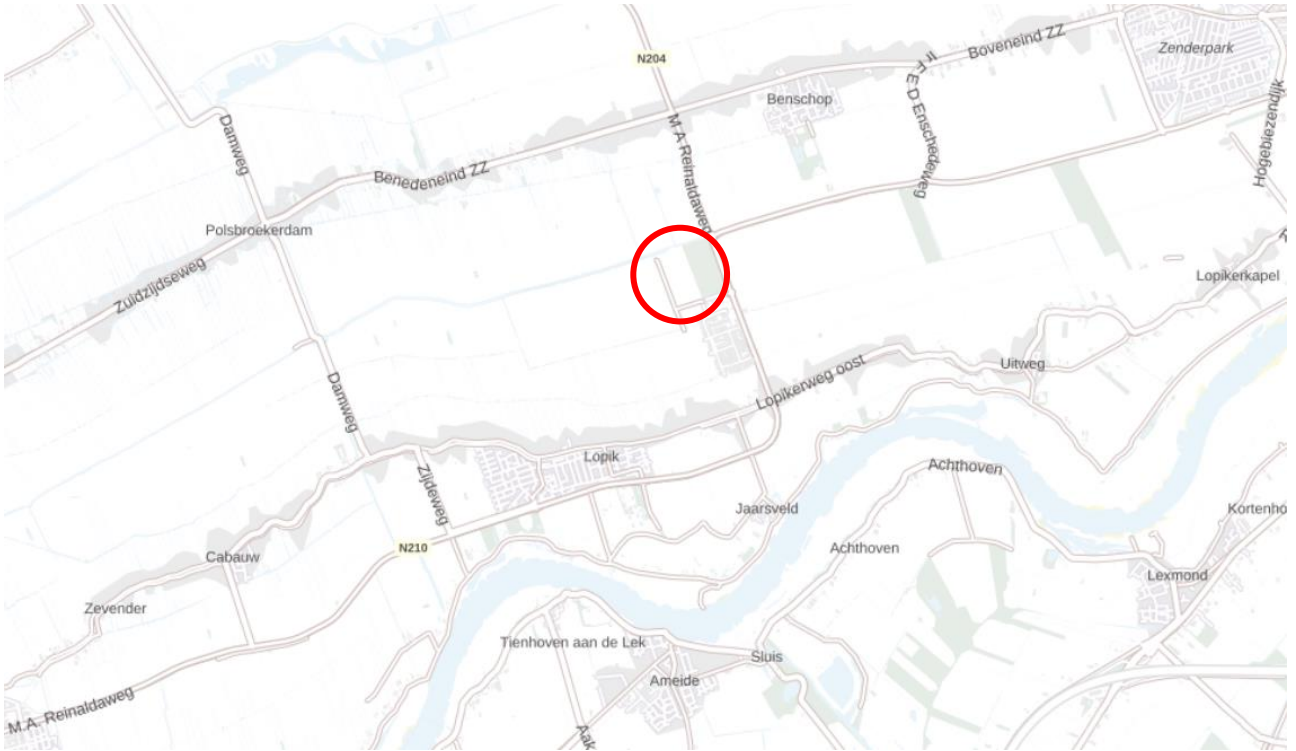
Op dit moment kent het plangebied een agrarische bestemming. Om de bedrijfsverplaatsing van Roba Metals mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan maakt de mogelijkheid van de vestiging van het bedrijf mogelijk.

1.2 Plangebied

De locatie ligt ter hoogte van de Copenweg. Op dit moment is dit een agrarisch stuk grond met een crossbaan die incidenteel wordt gebruikt. Het perceel wordt (bijna) geheel omringd door een tertiaire watergang. Alleen aan de zuidkant van het perceel is geen watergang aanwezig. Iets ten noorden van het perceel ligt een primaire watergang. Ten oosten van de locatie bevindt zich een militair terrein van gelijke lengte als de projectlocatie. Ten westen van de locatie staan drie windmolens, waarvan twee op ongeveer 100 meter afstand van de westgrens. De laatste bevindt zich ongeveer 230 meter af van het perceel.

Het bedrijventerrein De Copen ligt ten zuidoosten van de projectlocatie. Dit bedrijventerrein wordt in het noorden en westen uitgebreid. Het plangebied van Roba Metals krijgt een aansluiting op de Copenweg aan de oostzijde van de uitbreiding van De Copen. De Copenweg is middels een rotonde aangesloten op de N210 en vormt de ontsluiting van het bedrijventerrein. Direct achter de Copenweg zijn verschillende bedrijven gevestigd, waaronder een autogarage, een bouwbedrijf, een adviesbureau en een verkeersschool.

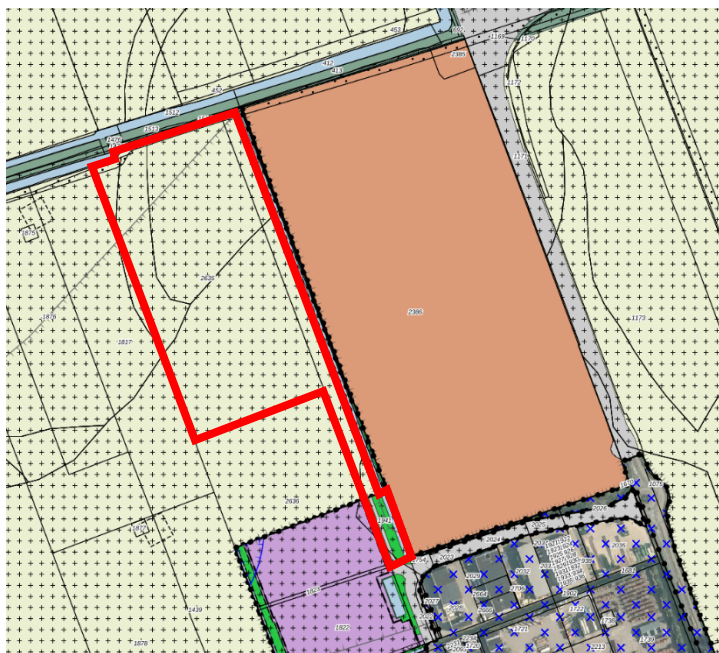
Kadastraal staat het plangebied bekend als LPK, sectie G en perceelnummer 2635. De ontsluiting van Roba Metals wordt gerealiseerd op het perceel aan oostzijde (perceelnummer 1941). In figuur 1.1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan landelijk gebied” (vastgesteld 7 februari 2023). Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. Hiervoor waren de bestemmingsplannen “Landelijk gebied Lopik” (vastgesteld op 12 juni 2007) en “Landelijk gebied” (8 maart 2022) vigerend. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Landelijk gebied” weergegeven. In het zuidelijke deel van het plangebied is daarnaast het vastgestelde bestemmingsplan “Uitbreiding De Copen” (20 december 2022) geldend. Met dit bestemmingsplan wordt ten zuiden van de projectlocatie een uitbreiding van het huidige bedrijventerrein De Copen mogelijk gemaakt.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Landelijk gebied” met locatie plangebied (rood omkaderd)

In het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Lopik’ (2007) was voor het gehele bestemmingsplan de bestemming “Agrarische doeleinden” met subbestemming Av (grondgebonden veehouderij) opgenomen. De realisatie van een zelfstandig niet agrarisch bedrijf is hier niet toegestaan. Ook binnen de bestemming ‘Agrarisch’ die is opgenomen voor het plangebied in de bestemmingsplannen ‘Landelijk gebied’ en ‘Eerste herziening bestemmingsplan Landelijk gebied’ is dit niet toegestaan. Ten zuiden van het plangebied is recent het nieuwe bestemmingsplan ‘Uitbreiding De Copen’ vastgesteld. Hier is de bestemming ‘Bedrijventerrein’ opgenomen. Aan de oostzijde is daarnaast een groenbestemming en verkeersbestemming opgenomen. Ten behoeve van de nieuwe ontsluiting zal hier de verkeersbestemming moeten worden verruimd.

Om de vestiging van Roba Metals op de planlocatie mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Andere aanduidingen en dubbelbestemmingen waarmee rekening gehouden moet worden bij de planvorming zijn de volgende:

- Dubbelbestemming Archeologie 3, 4 en 5: deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van het behoud van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden. Bij bodemingrepen dient rekening te houden met de geldende bouwregels die zijn opgenomen in de dubbelbestemming en de bijbehorende

uitzonderingen. Waarschijnlijk zal met de ontwikkeling niet aan de bouwregels voldaan kunnen worden, aangezien het bebouwd oppervlak en de verstoringsdiepte overschreden worden. Dit onderdeel wordt behandeld in paragraaf 4.8.

- Dubbelbestemming 'Leiding – brandstof': de voor Leiding - Brandstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: een olietransportleiding en het beheer en onderhoud van de leiding. Deze dubbelbestemming komt slechts in het noorden van het plangebied voor. Bij de inrichting van het perceel zal hierbij rekening gehouden moeten worden. De realisatie van bedrijfsbebouwing binnen deze dubbelbestemming is in veel gevallen niet mogelijk. Ook voor bijvoorbeeld het aanbrengen van verharding op deze locatie geldt een verplichting dat tot aanvraag omgevingsvergunning. In paragraaf 4.7 wordt hier verder op ingegaan.
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – aardkundige waarden': ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundige waarden' geldt dat deze gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de aardkundige waarden. Het bouwen van gebouwen binnen deze aanduiding is in beginsel niet mogelijk zonder aanvraag omgevingsvergunning waaruit moet blijken dat de nieuwbouw geen invloed heeft op de aanwezige aardkundige waarden. In paragraaf 4.11 wordt hier verder op ingegaan.
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – agrarisch gebied met landschappelijke openheid': ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch gebied met landschappelijke openheid' geldt dat deze gronden bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van:
 - het open weidelandschap,
 - overwegend grasland als grondgebruik ten behoeve van de grondgebonden veehouderij;
 - verkavelingspatroon bestaand uit de opstreckende cope-verkaveling, vanaf de ontginningsassen reikend tot aan de kades en dwars-weteringen;
 - de aan weidebouw gebonden natuurwaarden (weidevogels en wintergasten);
 - landschappelijke openheid, bestaande uit:
 - het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de bebouwingslinten;
 - de open gaten tussen de bebouwing in de linten;
 - de grootschalige openheid;

Er worden geen bouwregels of gebruiksregels beschreven ten aanzien van deze aanduiding. Bij de landschappelijke inpassing en de verdere terreininrichting zal rekening gehouden moeten worden bij de genoemde aandachtspunten uit de gebiedsaanduiding. In par. 2.4 en 4.11 wordt hier verder op ingegaan.

- Gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorische waarden': ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorische waarden' geldt dat deze gronden, naast de andere aangewezen bestemming(en), tevens zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische waarden. Binnen de bestemming Agrarisch worden geen specifieke bouwregels of gebruiksregels beschreven ten aanzien van deze gebiedsaanduiding. Wel worden in artikel 35 'Algemene gebruiksregels' en artikel 37 'Algemene afwijkingsregels' enkele regels gegeven ten aanzien van sloop van bebouwing en woningsplitsing. Deze zijn in dit geval niet van belang.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Achtergrond Roba Metals

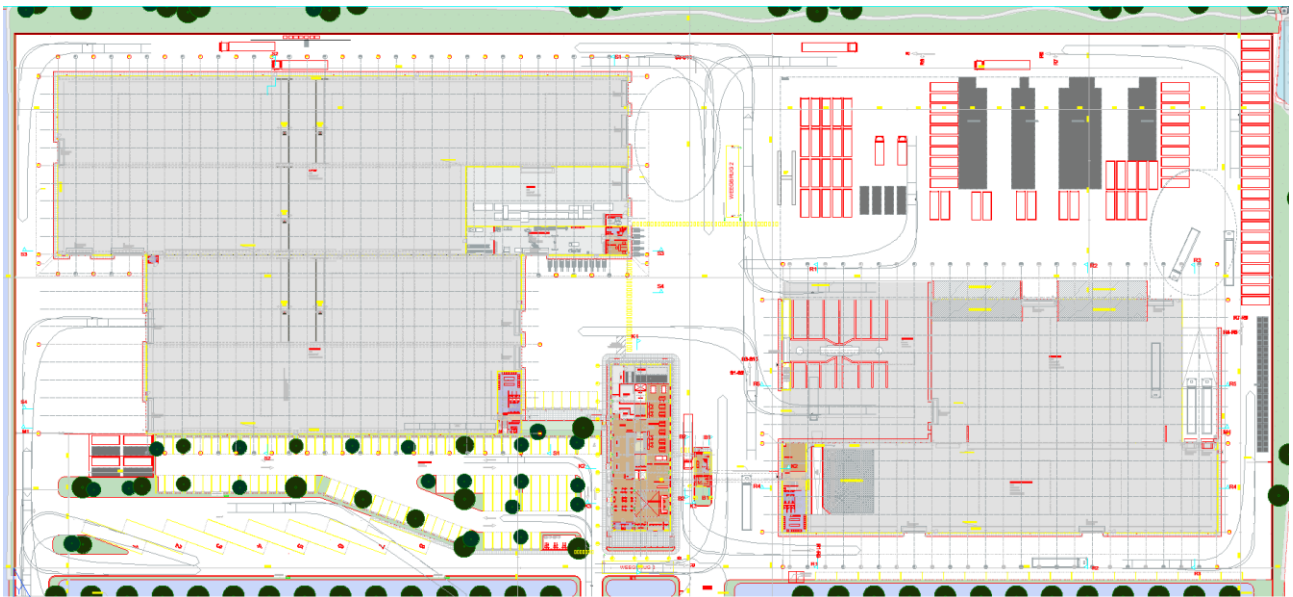
Roba Holding B.V. is in 1937 opgericht als Roba Metallurgische Handelsmaatschappij N.V. en bestaat inmiddels meer dan 85 jaar. Roba Metals is een internationale speler op het gebied van metaalverwerking, -handel en -recycling. Al sinds de oprichting bewijst Roba Metals dat je twee werelden kunt verenigen in één onafhankelijk familiebedrijf. Dit doen zij door commercieel te floreren en tegelijkertijd een zeer sociaal beleid te voeren: integer en succesvol. Met metaal als business, maar mensen als de kern. Roba Metals is gevestigd in IJsselstein maar handelt zelfs tot in Azië. Roba Metals B.V. is een dochterbedrijf van Roba Holding en sinds begin jaren zestig aan de Zomerdijk in IJsselstein gevestigd. Op de huidige locatie recyclen zij non-ferro metalen en hebben zij een service center voor onder andere rvs-plaatmateriaal. ROBA verhandelt, smelt, bewerkt en recyclet wereldwijd metalen, met de focus op Europa.



Figuur 2.1: Luchtfoto Roba Metals in huidige situatie in IJsselstein

2.2 Nieuwe locatie in Lopik

Roba Metals zal zich vestigen op een perceel ten noorden van bedrijventerrein De Copen. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6 hectare. Op het perceel worden twee bedrijfshallen gerealiseerd. Een hal zal voornamelijk in gebruik zijn voor de recycling werkzaamheden van het bedrijf (circa 8.931 m²). De andere hal vormt het 'service center' (circa 13.264 m²). Naast deze twee hallen wordt een kantoor gerealiseerd voor de werknemers van Roba Metals. Dit kantoor krijgt een bruto vloeroppervlak van maximaal 3.300 m². Het maximale bruto vloeroppervlak op het perceel is vastgelegd op 28.500 m², waarin ook eventuele gewenste uitbreidingen zijn meegenomen. De maximale bouwhoogte bedraagt 18 meter en het maximale bebouwingspercentage 80% van het opgenomen bouwvlak. In figuur 2.2 is de bedrijfssituatie weergegeven.



Figuur 2.2: Concept inrichtingsplan

2.3 Bedrijfsactiviteiten Roba Metals

Roba Metals is een metaalverwerkingsbedrijf. De activiteiten van het bedrijf richten zich specifiek op het verwerken, bewerken, recyclen (afvalscheiding), verhandelen en behandelen op oppervlak van (non-) ferro metalen, metaalfabricaten, metaalhoudende afvalmaterialen / secundaire grondstoffen en aanverwante materialen inclusief de (buiten)opslag hiervan.

2.4 Landschappelijke inpassing en duurzaamheid

Realisatie van een stedelijke functie, zoals een bedrijf, in het landelijk gebied gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing. Conform de provinciale omgevingsverordening ligt het plangebied binnen de 'Kernrandzone'. Verstedelijking is hier mogelijk onder andere onder de volgende voorwaarde: "de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnenvelden, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur". Om deze reden is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Door MooiSticht is hiervoor een document opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Hierna worden enkele onderdelen hieruit beschreven. In figuur 2.3 is de inrichtingstekening van het plangebied met de landschappelijke inpassing weergegeven. De landschappelijke inpassing is daarnaast als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.



Figuur 2.3: Landschappelijke inpassing in kaart (bron: MooiSticht)

Ruimtelijke opbouw

Het terrein ligt in de lengterichting van de ontginningsstructuur. Deze structuur wordt aan weerszijden (oost en west) geaccentueerd door een brede strook met hoog opgaande beplanting. Door deze groenstrook komt de bedrijfsbebouwing letterlijk op de achtergrond te staan. Ter hoogte van het kantoorgebouw wordt deze compacte groenstrook onderbroken, zodat er zicht op gebouw en het achterliggende landschap ontstaat. De plattegrond van de bedrijfsactiviteiten liggen iets uit het midden op de kavel. Door de plattegrond zo dicht mogelijk tegen de zuidgrens te situeren ontstaat er een grotere groene ruimte aan de noordzijde. De zuidgrens beperkt zich tot nieuwe sloot met een hekwerk. Het uiteindelijke profiel van de sloot met hekwerk zal in afstemming met het naastgelegen perceel ontworpen worden.

Landschapselementen

Voor de landschappelijke inpassing worden verschillende landschapselementen gebruikt die van oudsher voor komen in het veenweidegebied. De landschapselementen die worden gebruikt zijn het geriefhoutbos en de struweelhaag. Voor de aanleg van de landschapselementen wordt gebruik gemaakt van inheemse beplanting. Deze bomen en struiken vormen een belangrijke biotoop voor verschillende soorten insecten en schimmels die van nature in dit landschap voorkomen. De soortenkeuze is afgestemd op de locatie en maai-veldhoogte.

Geriefhoutbosjes zijn cultuurhistorisch waardevolle, kleine landschapselementen die kenmerkend zijn voor het Hollands-Utrechtse veenweidegebied. Ze komen in vele vormen en maten voor die bepaald werden door het gebruik of vroegere functie. Van oudsher waren dit bosjes om vooral brandhout en hout voor het boerenbedrijf te leveren. In dit geval kan de 'oogst' uit het geriefhoutbos verwerkt worden in een takkenril. Een takkenril is een afscheiding opgebouwd uit dood snoeihout, opgestapeld tussen palen. Een takkenril biedt een habitat aan een grote diversiteit van dieren. Door de ril strak op te stapelen is deze minder toegankelijk voor (grond)predatoren. Vanuit het landschap ontleent de takkenril het zicht op de keermuur. Aan de westzijde liggen de geriefhoutbosjes langs een sloot. Het profiel van de sloot wordt verbreedt door een lager gelegen gedeelte (2 meter breed), waarin water tijdelijk opgeslagen kan worden. Deze strook kan tevens als onderhoudspad dienen. Tussen de twee geriefhoutbosjes ligt een open plek die vrij is van beplanting. Bij het uitbaggeren van de sloot is het niet wenselijk dat de bagger ter plaatse verwerkt wordt in de wadi of het geriefhoutbos. Op de open plek tussen de twee geriefhoutbosjes kan de bagger eventueel verwerkt worden. Een struweelhaag is een lijnvormig landschapselement van een of meerdere rijen struiken die vrij mogen uitgroeien. De struiken zijn overwegend doornachtig en/of besdragend.

Watercompensatie en waterinfiltratie

Voor de realisatie van het terrein moet er een (deels droge) sloot gedempt worden. Deze wordt gecompenseerd op de zuidgrens van het terrein. Ter compensatie van het verhard oppervlak worden wadi's aangelegd om het hemelwater op te vangen en vertraagd af te voeren. De totale oppervlakte van de 3 wadi's is 2.800 m². De diepte varieert van 30 tot 90 cm diep. De wadi's aan de oostzijde worden beplant met een kruidenrijke vegetatie en gedeeltelijk met opgaande beplanting. Op deze locaties is de doorwortelbare diepte 90 cm. In de wadi's is de soortkeuze geselecteerd op dat de beplanting goed tegen zowel droogte als tijdelijke overstroming kan en dat het weinig strooizoutgevoelig is. Aan de westzijde wordt de sloot verbreed en een wadi aangelegd met een minimale breedte van 2,3 meter. Vanaf de erfgrans heeft dit profiel een breedte van 4 meter. De wadi wordt ingeplant met een kruidenrijke vegetatie.

Duurzaamheid

Op het nieuwe bedrijfsperceel van Roba Metals zullen ook verschillende duurzame maatregelen worden genomen. Hieronder is hiervan een overzicht weergegeven.

Energie

- De daken van de hallen worden voorzien van zonnepanelen.
- Warmte van productie installaties (Persen) wordt in de grond opgeslagen en gebruikt voor de verwarming van het kantoor.
- Efficiënt ingericht terrein en productieproces

Milieu

- Materialen gebruikt in de bouw zoveel mogelijk circulair.
- Robuust ontworpen, gebouwdelen beschermd tegen aanrijden zodat ze langer meegaan.

Gezondheid

- Groen dak op kantoor
- Lichtstraten op de daken voorzien de hallen van natuurlijk licht.

Gebruikskwaliteit

- Zonwerende beglazing bij werkplekken

Toekomstwaarde

- Kantoor ontworpen op uitwisselbaarheid van functies, ingezet op maximale flexibiliteit ook in de toekomst.
- De hallen worden constructief voorbereid op mogelijke veranderingen in de toekomst zodat ingrijpende verbouwingen of verzwaringen niet direct nodig zijn.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.



Figuur 3.1: Afwegen met de NOVI (bron: Nationale Omgevingsvisie)

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheer, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter,

gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

NOVEX

Er zijn zestien NOVEX-gebieden aangewezen waar grote ruimtelijke transitie vragen om een apart ontwikkelperspectief. Dit ontwikkelperspectief stellen Rijk en regio samen op. De plannen voor deze zestien gebieden worden opgenomen in het ruimtelijk voorstel dat de provincies na de zomer opleveren. Voor de regio Utrecht-Amersfoort is het volgende beschreven:

Het aantal mensen dat woont, werkt en studeert in de regio Utrecht stijgt harder dan waar dan ook in Nederland. Om die groei op te vangen, zijn er in 2040 125.000 woningen nodig en locaties voor ruim 80.000 banen. Rijk en regio willen dat woningen, werklocaties en voorzieningen in 2040 dicht bij elkaar liggen en goed bereikbaar zijn. Ook moeten de Utrechtse landschappen hun kwaliteit behouden en goed toegankelijk zijn vanuit stad en dorp. Door slim te combineren, gebiedsgericht te kijken en door intensieve samenwerking tussen gemeente, provincie en Rijk is het gelukt ruimte te vinden voor al deze opgaven in de verstedelijkingsstrategie voor deze regio, 'Utrecht Nabij'. Nabijheid is daarin het leidende principe. De komende 20 jaar wordt vooral binnenstedelijk bijgebouwd en in de buurt van nieuwe en bestaande ov-knooppunten: plekken waar bus, tram, trein, fiets en auto samenkomen. Nieuwbouw in Utrecht concentreert zich rondom ov-knooppunten in een U-vormig gebied van Zuilen en Leidsche Rijn Centrum via Westraven, Lunetten-Koningsweg en USP naar Overvecht.

Voor de grootschalige gebiedsontwikkelingen voor na 2030 in de 'Grote U' (Leidsche Rijn-Zuilen, A12 zone en Lunetten/Koningsweg-USP) zijn gebiedsonderzoeken gestart waarin deze gebieden nader worden uitgewerkt vanuit de brede opgave voor gezond stedelijk leven en de wisselwerking met de benodigde mobiliteitsmaatregelen. In 2022 worden afspraken te maken over de concrete invulling van deze gebieden en daarvoor benodigde maatregelen.

Het Ontwikkelbeeld 'Regio Amersfoort Centraal' wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe de groei van wonen en werken in de periode 2030-2040 op te vangen én bereikbaar, groen en leefbaar te blijven. De opgaven, ambities en randvoorwaarden in de Regio Amersfoort kennen een duidelijke samenhang met de Metropoolregio Utrecht, het Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort Centraal en het Ontwikkelperspectief Utrecht Nabij zien we als één regionale verstedelijkingsstrategie.

Relatie met plangebied

In de NOVI zijn de volgende nationale belangen genoemd die het project direct raken:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
- Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;

Ten aanzien van de eerste drie punten over het behoud en bevorderen van de fysieke leefomgeving wordt verwezen naar het hoofdstuk 'Milieu en waarden' in deze toelichting. Hier is gekeken naar de milieu-/omgevingsaspecten die een directe relatie hebben met de fysieke leefomgeving. Ook is gekeken naar de invloed van de vestiging van Roba Metals op deze locatie en de invloed hiervan op verschillende milieu-/omgevingsaspecten.

Ten aanzien van een toekomstbestendige en aantrekkelijke circulaire economie wordt onder andere het volgende beschreven in de NOVI:

De opgave is te zorgen voor een excellent vestigingsklimaat met optimale (internationale) bereikbaarheid, een aantrekkelijke, groene, veilige en gezonde leefomgeving, en op de vraag afgestemd aanbod van ruimte voor bedrijvigheid, waarbij overschotten en tekorten worden voorkomen. Het omgevingsbeleid faciliteert daarbij een duurzame groei van 2% van het bruto binnenlands product per jaar en handhaving in de top vijf van de meest concurrerende economieën van de wereld. Onderdeel van de opgave is het waarborgen van de instandhouding van de grootschalige onderzoeks-infrastructuur, die voor haar functioneren afhankelijk is van een storingsvrije omgeving.

Bij de verplaatsing van Roba Metals wordt concrete invulling gegeven aan het behoud van het bedrijf op een toekomstbestendige en duurzame manier. Er is sprake van een verplaatsing van een bestaand bedrijf naar een locatie die zorgt voor meer toekomstmogelijkheden voor het bedrijf. Zo kunnen de bedrijfsactiviteiten voortgezet worden in een 'storingsvrije' omgeving die zowel qua infrastructuur als ruimtelijke opzet beter is afgestemd op de activiteiten van het bedrijf. Hierdoor wordt een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat gerealiseerd.

Gelet op het bovenstaande past het initiatief binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De regels en eisen uit het Barro zijn niet op van toepassing op dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) (hierna: 'de ladder') is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan of projectafwijking moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking'. De ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, waaraan iedere nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' (art. 1.1.1. Bro) moet worden getoetst.

Per 1 juli 2017 is het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt beschreven:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Voor het initiatief is onderzocht of de verplaatsing van Roba Metals van IJsselstein naar Lopik voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De hoofdvraag van dit onderzoek luidt: Voldoet het initiatief van verplaatsing van Roba Metals van IJsselstein naar Lopik aan een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied en waarom niet kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied?

Relatie met plangebied

In bijlage 14 van deze toelichting is de ladderonderbouwing opgenomen. Hier wordt dan ook naar verwezen. Hierna worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Kwantitatieve confrontatie: de harde plancapaciteit in de regio Utrecht West is onvoldoende om in de behoefte aan bedrijventerreinen te kunnen voorzien. In de periode 2023 tot en met 2030 is er een behoefte geprognoseerd tussen de 18 en 55 ha bedrijventerrein. In het meest recente IBIS overzicht van de provincie Utrecht is er nog 4,4 ha hard aanbod in de regio Utrecht West. Er is daarmee een kwantitatief tekort aan bedrijventerreinen in de regio van 13,6 tot 50,6 ha.

Roba Metals maakt op haar huidige locatie gebruik van een grote kavel van ca. 5 ha. Om het bedrijf op een duurzame en verantwoorde manier te laten ontwikkelen is een kavel nodig van tenminste dezelfde omvang en met dezelfde milieucategorie. Daarnaast zoekt het bedrijf een nieuwe locatie in de buurt van de huidige locatie, zodat het bedrijf de huidige werknemers kan behouden. Aan deze eisen kan het huidige aanbod aan bedrijventerreinen in een ruime regio rondom de huidige vestigingsplaats niet voldoen. Het ontbreekt aan kavels met een voldoende omvang en/of de maximale milieucategorie is niet passend.

De conclusie is dat er niet alleen geen beschikbaar en geschikt aanbod is op een gepaste afstand van de huidige locatie van Roba Metals in IJsselstein, maar ook niet in een bredere regio.

De nieuwe locatie bevindt zich hemelsbreed 6.600 meter in de gemeente Lopik. Het beoogde gebied bevindt zich aansluitend op het bedrijventerrein 'De Copen'. De omgeving van het gebied bestaat planologisch gezien uit: 'Agrarisch', 'Maatschappelijk – Defensie' en 'Bedrijventerrein'. Roba Metals kent volgens de staat van bedrijfsactiviteiten een bedrijfscategorie van 4.2. Hiermee sluit de nieuwe locatie van het bedrijf naadloos aan op omliggende bedrijfscategorieën op de Copen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De Omgevingsvisie provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld. De ruimte in de provincie is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is. Dat stelt de provincie Utrecht voor een grote uitdaging: *'hoe gaan we om met de groei van inwoners en bedrijven zonder dat dit ten koste gaat van een prettige en gezonde leefomgeving? We moeten keuzes maken'*. Daarom is het uitgangspunt om waar mogelijk te kiezen voor slim combineren en concentreren.

Met zeven beleidsthema's geeft de provincie richting aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 is de provincie Utrecht een inclusieve en circulaire provincie:

- waarin Stad en land gezond zijn;
- die Klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin Duurzame energie een plek heeft;

- met Vitale steden en dorpen;
- die Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een Toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

Slim combineren

Met slim combineren bedoelt de provincie Utrecht dat de beschikbare ruimte op meerdere manieren gebruikt kan worden. De provincie combineert bijvoorbeeld het versterken van de rivierdijken met de ontwikkeling van nieuwe fiets- en wandelroutes en nieuwe recreatie- en natuurgebieden. Door te zorgen dat het autoverkeer op de dijken vermindert, ontstaat er meer ruimte voor wandelaars en fietsers.

Concentreren

Concentreren betekent bijvoorbeeld dat nieuwe woningen voornamelijk gebouwd worden dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Veel van wat je nodig hebt, is dan in de buurt en goed bereikbaar. Als het nodig is om kernen leefbaar te houden, is daarnaast een kleine uitbreiding mogelijk. Daarbij is voldoende ruimte om te bewegen en voldoende groen en water belangrijk. En door te bouwen in bebouwd gebied (concentreren), wordt er juist gezorgd dat er op andere plekken in de provincie ruimte overblijft voor andere zaken dan wonen. Denk aan natuur, het opwekken van zon- en windenergie en het verbouwen van voedsel.

Uitvoering geven aan de Omgevingsvisie

De vraagstukken waar we voor staan kunnen de provincie niet alleen oplossen. Samenwerking met inwoners, ondernemers, belangenorganisatie en medeoverheden, partners en de samenleving is cruciaal. Alleen dan kunnen de ambities bereikt worden.

Binnen de provincie Utrecht is de beschikbare ruimte voor bedrijfsvestiging schaars. Er is ook nauwelijks sprake van structurele leegstand van bedrijfspanden en er is weinig voorraad beschikbaar en uitgeefbaar aan bedrijventerreinen. Desalniettemin is de provincie Utrecht terughoudend met het mogelijk maken van de ontwikkeling van nieuw, nog niet geplande bedrijventerreinen. In eerste instantie wordt ingezet op de herstructurering, verduurzaming en efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen. De totale extra behoefte aan specifiek bedrijventerreinen tot 2030, inclusief vervanging van mogelijk te transformeren bedrijventerrein, wordt geraamd op ca. 212 ha. Deze totale extra behoefte kan worden onderscheiden in een lokale, regionale en bovenregionale behoefte.

Met het voorgenomen plan, de uitbreiding van een bedrijventerrein van ca. 6 ha ten behoeve van de verplaatsing van Roba Metals, wordt invulling gegeven aan de lokale en de regionale behoefte. In aansluiting op de Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening heeft de provincie Utrecht het 'Kader voor regionale programmering wonen en werken' vastgesteld. Gemeenten en provincie stellen op basis van dit kader en andere visies en strategieën een regionaal programma op. In de Economische visie provincie Utrecht uit 2020 is opgenomen dat er nieuwe ruimte voor bedrijven en instellingen nodig is om het vestigingsklimaat aantrekkelijk te houden. Daarnaast wordt onderzocht of en hoe bestaande, lokale bedrijven gefaciliteerd kunnen worden in hun uitbreidingsbehoefte.

Regio West

Er wordt al jarenlang een terughoudend verstedelijkingsbeleid gevoerd, ondanks de ruimtevraag die er vanwege de centrale ligging en de aantrekkelijke woonomgeving op dit gebied rust. Dit beleid wordt gecontinueerd voor de periode 2013 – 2028. Het bedrijventerreinenprogramma voor Utrecht West is afgerond 32,5

hectare netto. Binnen Utrecht West is nog een relatief geringe restcapaciteit aan bedrijventerreinen vastgelegd in bestemmingsplannen, met name in de gemeente De Ronde Venen. In de gemeenten Montfoort, Oudewater en Lopik is nauwelijks restcapaciteit aanwezig. De provincie heeft met de regio afgesproken dat ze twee jaar na vaststelling van de Structuurvisie met elkaar in gesprek gaan over de voortgang van de herstructurering en (de noodzaak van) eventuele aanvullende locaties.

De verplaatsing van Roba Metals sluit aan bij de ambities zoals beschreven in de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

De beoogde locatie bevindt zich in een gebied dat door de provincie wordt aangegeven als 'Uitbreiding bedrijventerrein onder voorwaarden mogelijk'. Hierbij moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden:

1. de uitbreiding bedrijventerrein past in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde programma Wonen en werken;
2. de uitbreiding bedrijventerrein leidt niet tot extra bodemdaling;
3. de revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen zijn verzekerd;
4. de uitbreiding bedrijventerreinen vindt plaats in aansluiting op een bestaand bedrijventerrein, of, wanneer dat niet mogelijk is, in aansluiting op het stedelijk gebied.

Daarnaast valt de beoogde locatie ook in de 'Kernrandzone'. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Kernrandzone kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten;
2. de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnenvelden, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur;
3. tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; en omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

Het initiatief sluit hierbij goed aan. De huidige locatie bevindt zich in de kern van IJsselstein op korte afstand van enkele woonwijken. Daarnaast heeft het bedrijf ook invloed op de huidige verkeersveiligheid en mobiliteit van IJsselstein. Een verplaatsing biedt daarnaast ruimte om op de huidige locatie te ontwikkelen ten behoeve van de levendigheid en de toekomstbestendigheid van de stad IJsselstein. Op de nieuwe locatie in Lopik wordt het bedrijf landschappelijk ingepast in de omgeving. Daarnaast sluit het bedrijf aan op het hier aanwezige bedrijventerrein. In paragraaf 4.11 is nader ingegaan op de kernkwaliteiten van het landschap en de relatie hiervan met het project.

In de omgevingsverordening zijn daarnaast kaarten en regels opgenomen ten aanzien van 'stille kernen', de 'bufferzones stiltegebieden' en de 'aandachtsgebieden stiltegebieden'. De aanwijzingen van de 'stille kernen', de 'bufferzones stiltegebieden' en de 'aandachtsgebieden stiltegebieden' in de omgevingsverordening overlappen niet met de locatie waar Roba zich wil vestigen, zoals te zien is in figuur 3.2. Het aandachtsgebied loopt tot aan de wetering aan de noordzijde van het terrein. Dit is te zien in figuur 3.2 (een verbeelding van de omgevingsverordening), waarop het aandachtsgebied groen is gearceerd en de vestigingslocatie van Roba rood is gemarkeerd.



Figuur 3.2: Uitsnede omgevingsverordening provincie

De bepalingen in de omgevingsverordening over de bescherming van stiltegebieden gelden alleen voor ontwikkelingen die binnen een aangewezen stiltegebied of een aandachtsgebied worden gerealiseerd. In zoverre is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen nader onderzoek nodig naar de geluidsbelasting van de stiltegebieden door de bedrijfsactiviteiten van Roba Metals.

3.2.3 Provinciaal Programma wonen en werken (2021)

De gemeente Lopik valt in de regio U10. Het overleg met de regiogemeenten in de U10 heeft ertoe geleid dat in het totaal 57,7 hectare nieuw bedrijventerrein wordt geprogrammeerd. Daarvan is 17,7 hectare geprogrammeerd om te realiseren voor 2030. Dit betreft een kleine over programmering van 3,5 hectare. Hiervoor is ruimte geboden om, vergelijkbaar met woningbouw, rekening te houden met enige mate van planvertraging. Zo wordt voorkomen dat een te krap aanbod aan bedrijventerreinen in de regio kan ontstaan dat nadelige effecten kan hebben op de economische ontwikkeling.

In de Regio U10 is in deze programmering al rekening gehouden met twee transformatielocaties, één hiervan is de verplaatsing van 'Roba Metals'. Het betreft een verplaatsing van IJsselstein naar bedrijventerrein de Copen-Noord in Lopik. De bedrijfsverplaatsingen is nodig om in IJsselstein binnenstedelijke woningbouw mogelijk te maken. In totaal leidt deze transformatie tot een geschatte vervangingsvraag van 5,7 ha.

Doordat de ontwikkeling ook is opgenomen in het nieuwe Provinciaal Programma wonen en werken laat zien dat de provincie positief kijkt tegenover de ontwikkeling. Ook in het oude Provinciaal Programma wonen en werken is de locatie benoemd, echter was er toen nog geen actief plan voor de locatie

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie gemeente Lopik 2030

Het gemeentelijk beleid rust op een tweetal pijlers. Ten eerste wordt de nadruk gelegd op het benutten van de potenties van het landelijk gebied en op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het gebied. De tweede pijler is het zoeken naar een balans tussen ruimtelijke kwaliteit en nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden.

Relatie met plangebied

Over de bedrijventerreinen wordt in de visie het volgende gezegd; Het ondernemerschap van inwoners en bedrijven wordt gestimuleerd en gefaciliteerd om in de lokale behoeften te voorzien. De omgevingskwaliteiten worden gerespecteerd. Daarnaast wil de gemeente Lopik een blijvende stimulerende rol vervullen door grote bedrijven vanuit de kernen en/of de linten verplaatst te krijgen naar het bedrijventerrein. Het project sluit aan op de uitgangspunten uit de toekomstvisie.

3.3.2 Nota LopikMEerwaard

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Lopik is vastgelegd in onder meer de Nota LopikMEerwaard. In deze nota heeft de gemeente Lopik vastgelegd op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente verbeterd kan worden.

Op voorhand wil de gemeente geen enkel initiatief uitsluiten. Initiatiefnemers krijgen de ruimte om met creatieve voorstellen te komen, waarbij de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt is. Door op voorhand zaken uit te sluiten kan de creativiteit worden belemmerd.

Een van de uitgangspunten van het door de gemeente voorgestane beleid is dat goede initiatieven, die positieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van het gebied, mogelijk gemaakt dienen te worden. Uitgangspunt en belangrijke randvoorwaarde bij het toestaan van de verruimde mogelijkheden is, dat deze ontwikkelingen gepaard dienen te gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering hoeft niet op het perceel zelf gerealiseerd te worden maar kan ook elders in het buitengebied van de gemeente (het bebouwingslint en/of het open gebied) plaatsvinden. Uiteraard moet op het perceel zelf sprake zijn van een aanvaardbare ruimtelijke kwaliteit.

Relatie met plangebied

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet gezorgd worden voor voldoende ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De bedrijfsverplaatsing van Roba Metals naar de locatie in Lopik gaat daarom gepaard met een goede landschappelijke inpassing. In bijlage 1 is deze inpassing weergegeven. Ten aanzien van de ruimtelijke opbouw wordt met het volgende rekening gehouden: Het terrein ligt in de lengterichting van de ontginningsstructuur. Deze structuur wordt aan weerszijden (oost en west) geaccentueerd door een brede strook met hoog opgaande beplanting. Door deze groenstrook komt de bedrijfsbebouwing letterlijk op de achtergrond te staan. Ter hoogte van het kantoorgebouw wordt deze compacte groenstrook onderbroken, zodat er zicht op gebouw en het achterliggende landschap ontstaat. De plattegrond van de bedrijfsactiviteiten liggen iets uit het midden op de kavel. Door de plattegrond zo dicht mogelijk tegen de zuidgrens te situeren ontstaat er een grotere groene ruimte aan de noordzijde. De zuidgrens beperkt zich tot nieuwe sloot met een hekwerk. Het uiteindelijke profiel van de sloot met hekwerk zal in afstemming met het naastgelegen perceel ontworpen worden. De landschapselementen die worden voorgesteld zijn opgenomen in de tekeningen in bijlage 1.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (vastgesteld door gemeenteraad op 25 februari 2014) is op hoofdlijnen omschreven wat de kenmerkende kwaliteiten zijn van de gemeente, onderverdeeld in een klein aantal gebieden. Niet langer bedoeld om af te keuren wat fout is, maar met voorbeelden ter inspiratie hoe het zou kunnen. De gemeente Lopik heeft specifiek beleid voor het buitengebied ontwikkeld, gezien de hoge kwaliteitsambities die daar gelden. Verder maakt de gemeente gebruik van een ervenconsulent om ruimtelijke ingrepen verantwoord in te kunnen passen.

De relatie tussen welstand en ontwikkelingen in het buitengebied kan niet los worden gezien van de notitie LopikMEerwaard (paragraaf 4.3.3), waarmee de gemeente Lopik inzet op actieve gebiedsontwikkeling. Een van uitgangspunten van het beleid LopikMEerwaard is dat goede initiatieven, die positieve gevolgen hebben voor de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, bespreekbaar zijn. Door op een bepaald perceel ontwikkelingen mogelijk te maken, kan de kwaliteit van de bebouwingslinten en/of het landschap van Lopik worden verhoogd. Zowel inhoudelijk als procesmatig kan de link worden gelegd tussen LopikMEerwaard en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. In de nota zijn de karakteristieken van het buitengebied van de gemeente beschreven, waar vervolgens criteria aan zijn gekoppeld.

Relatie met plangebied

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangeduid als 'linten', 'historische dorpskernen', 'naoorlogse dorpsgebieden', 'gebieden met een bijzondere functie' of 'bedrijventerreinen'. Op dit moment is het plangebied namelijk ook nog geen onderdeel van een bedrijventerrein. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt over het aangrenzende bedrijventerrein De Copen het volgende beschreven:

Bedrijventerrein 'De Copen' ligt ten noordoosten van Lopik dorp aan de M.A. Reinaldaweg (N210). Naast productie- en handelsbedrijven komen er diverse autobedrijven en een vrachtwagenbedrijf voor. Het is destijds op deze locatie gerealiseerd in verband met de goede bereikbaarheid. De oost- en westkant zijn op het open landschap georiënteerd. Aan de noordzijde grenst het bedrijventerrein aan een voormalig mobilisatie-complex (een MOB-complex). De bedrijfsbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit bedrijfshallen in overwegend lichte kleuren, variërend in hoogte en met platte daken. De ruimtelijke beeldkwaliteit is vaak ondergeschikt aan de functionaliteit. Met uitzondering van de randen; hier wordt zowel situering als kleurgebruik afgestemd op het omliggende landschap.

Er is sprake van een pluriforme uitstraling met ruimte voor expressie en afwisseling. De kernkwaliteiten betreffen de specifieke gebiedskenmerken, waaronder de onderlinge relatie in maatvoering en plaatsing, de bedrijfsmatige c.q. industriële karakteristiek die tot uitdrukking komt in vormgeving, materiaal en kleur, en de inrichting van de openbare ruimte. Specifiek voor reclame-uitingen op, aan en bij de gebouwen zijn reclame-criteria van toepassing die te vinden zijn in het hoofdstuk Criteria kleine bouwwerken.

Ten aanzien van het naastgelegen MOB-complex wordt het volgende beschreven:

De MOB-complexen zijn (voormalige) defensie terreinen, waaronder een munitie- magazijnencomplex, waarop een aantal kleine bouwmassa's staan, omgeven door bossage. Bebouwing bestaat uit wachtgebouwen, opslaggebouwen en bunkers. Bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag afgedekt met een kapen is door het omliggende groen nauwelijks waarneembaar vanaf de weg. Er liggen MOB-complexen aan de M.A. Reinaldaweg, de ir. F.E.D. van Enschedeweg en de Zuiderparklaan.

De waarden en kernkwaliteiten betreffen de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige setting, de bestaande samenhang in de bebouwing per locatie en de relatie van de bebouwing met de groene karakteristiek van de omgeving, die onder meer tot uitdrukking komt in eenvoudige bouwvormen, transparantie, traditionele materialen en ingetogen, gedekte kleuren.

Voor de vestiging van Roba Metals op deze locatie is het van belang dat de inpassing in het landschap geborgd wordt. Er is daarom een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 1. In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden met de landschappelijke kwaliteiten van Lopik. In figuur 3.3 is een voorbeeld weergegeven van een doorsneden opgenomen. Door de ruime inpassing aan alle zijden van het plangebied de ruimtelijke kwaliteit op het terrein geborgd. Dit gaat daarnaast gepaard met een hoogwaardige uitstraling van de nieuwe duurzaam gebouwde bedrijfsbebouwing.

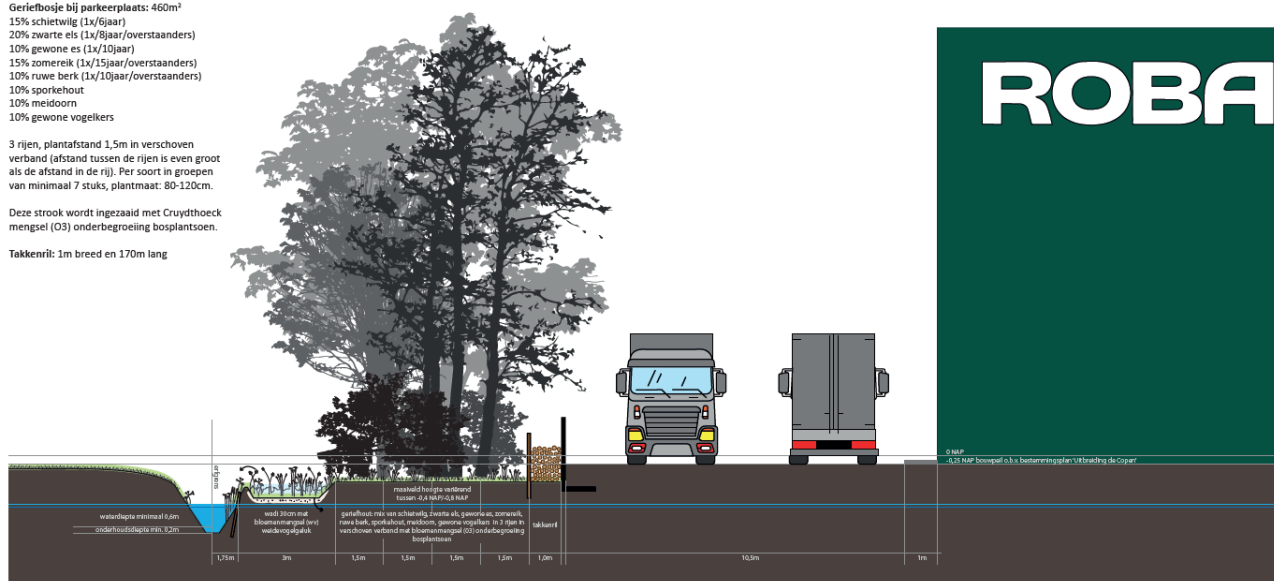
Profiel E-E': Geriefhoutbosje westzijde (zuidzijde)

Geriefbos: 6m breed en 170m lang
Geriefbosje bij parkeerplaats: 460m²
15% schietwilg (1x/6jaar)
20% zwarte els (1x/8jaar/overstaanders)
10% gewone es (1x/10jaar)
15% zomereik (1x/15jaar/overstaanders)
10% ruwe berk (1x/10jaar/overstaanders)
10% sporehout
10% meidoorn
10% gewone vogelkers

3 rijen, plantafstand 1,5m in verschoven verband (afstand tussen de rijen is even groot als de afstand in de rij). Per soort in groepen van minimaal 7 stuks, plantmaat: 80-120cm.

Deze strook wordt ingezaaid met Cruydhoeck mengsel (O3) onderbegroeiing bosplantsoen.

Takkenrii: 1m breed en 170m lang



Figuur 3.3: Dwarsprofiel westzijde plangebied

4 Milieu en waarden

4.1 Geluid (weg- en spoorlawaai)

Met dit bestemmingsplan wordt een bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt. Een bedrijf wordt niet gezien als een geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Geluidseffecten vanwege wegen en spoorwegen in de omgeving zijn dan ook niet van belang voor dit project. Voor het onderdeel industrielawaai wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

4.2 Milieuzonering en industrielawaai

4.2.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

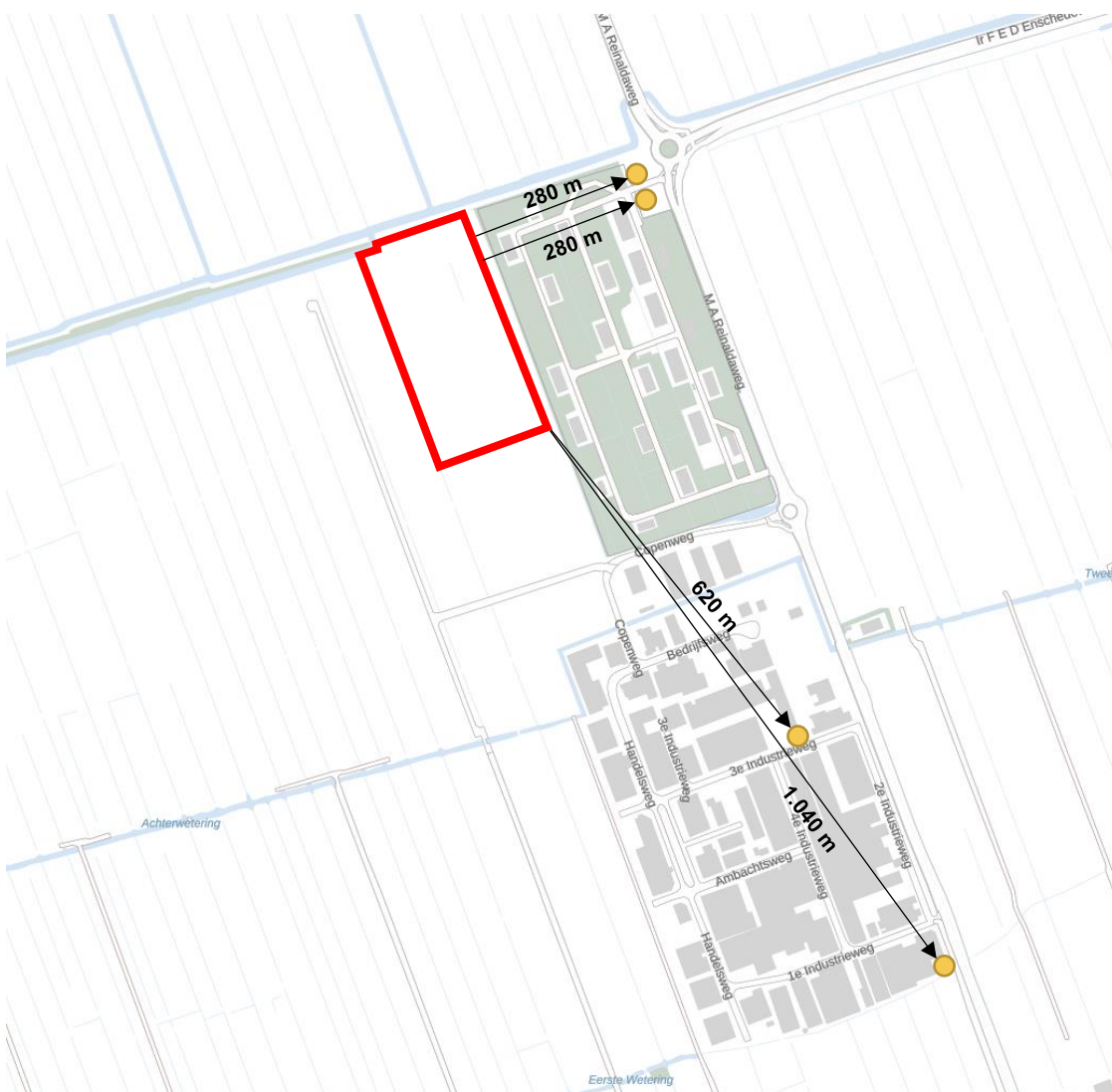
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

¹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.2.2 Onderzoek

Roba Metals wordt gezien als een bedrijf uit milieucategorie 4.2. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 200 meter in een gemengd gebied (waarvan hier sprake is). In figuur 4.1 op de volgende pagina zijn de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige functies (woningen) weergegeven. Deze woningen liggen alle op een afstand groter dan 200 meter vanaf de bedrijfsbestemming van Roba Metals. Het bedrijf zal daarom geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat bij deze woningen. Belemmeringen zijn daarom uitgesloten.

Roba Metals is daarnaast geen geluidsgevoelig object. Effecten vanuit de bedrijven in de omgeving op het plangebied zijn dan ook niet onderzocht.



Figuur 4.1: Ligging omliggende woningen t.o.v. bedrijfsbestemming Roba Metals

4.2.3 Conclusie

Het onderdeel 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen.

4.3 Ecologie

Quickscan flora en fauna

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied (Econsultancy, 24 december 2021). Deze is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hierna worden de resultaten en conclusies beschreven.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De onderzoekslocatie ligt niet binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, Uiterwaarden Lek, bevindt zich op circa 2,4 kilometer afstand ten zuidoosten van de onderzoekslocatie. Indien er sprake zou zijn van een effect, dan is dat een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid als door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Een stikstofonderzoek is nodig om aan te tonen wat de effecten van het plan kunnen zijn op het gebied van stikstofdepositie bij het Natura 2000-gebied. Zie paragraaf 5.4.

Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De werkzaamheden en activiteiten van Roba Metals vallen buiten het NNN, van een significante aantasting van de natuur in het NNN is dus geen sprake. Een nee, tenzij-toets is daarom niet nodig.

Houtopstanden

De bomen op de onderzoekslocatie vallen niet onder de definitie houtopstanden, als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. Het gaat om twee bomen op een grasland, zodat niet aan de definitie van een houtopstand wordt voldaan. Er geldt geen meldingsplicht en herplantplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. De gemeente Lopik kan een omgevingsvergunning (kapvergunning) of kapmelding vragen, hiervoor dient navraag gedaan te worden bij de gemeente Lopik.

Soortenbescherming

Om het effect van de ingreep op potentiële broedlocaties van jaarrond beschermde roofvogelsoorten, zoals boomvalk, sperwer, wespandief en ransuil te kunnen bepalen is aanvullend ecologisch onderzoek benodigd. Nader onderzoek naar nestlocaties wordt benodigd geacht voor steenuil en daarnaast dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar functioneel leefgebied voor de steenuil en kerkuil op de onderzoekslocatie. Daarnaast is aanvullend onderzoek benodigd naar de aanwezigheid van de rugstreeppad en de heikikker. Indien de watergangen rondom de onderzoekslocatie aangetast gaan worden, zoals dempingswerkzaamheden, dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de grote modderkruiper.

Met betrekking tot algemene broedvogelsoorten wordt geadviseerd de werkzaamheden en het verwijderen van het groen uit te voeren buiten het broedseizoen. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot eind augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien binnen het broedseizoen gewerkt moet worden, dan moet voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogel inspectie gedaan worden.

Ten aanzien van vleermuizen wordt geadviseerd om gebruik te maken van amberkleurig licht, weg-gericht van de omgeving, laag geplaatste verlichtingsarmaturen en verlichtingsarmaturen die naar beneden schijnen

en daarmee zo min mogelijk strooilicht veroorzaken of andere vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurig) toe te passen tijdens werkzaamheden en in de nieuwe situatie.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soort(groep)en 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 bij de werkzaamheden te allen tijde rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht voor algemeen voorkomende zoogdieren, amfibieën en vissen.

Vervolgonderzoek soorten

Naar aanleiding van de quickscan flora en fauna zijn voor verschillende soorten vervolgonderzoeken uitgevoerd. Dit nader ecologisch onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting (Econsultancy, 19 september 2022). Hierna worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Roofvogels en uilen

Op de onderzoekslocatie zijn geen nesten of sporen aangetroffen van de kerkuil en steenuil. Het gebied wordt niet gezien als primair of secundair foerageergebied van deze soorten. Vervolgstappen omtrent deze uilensoorten zijn niet noodzakelijk. De onderzoekslocatie is niet gebruikt door de boomvalk, ransuil en sperwer. Geen van deze soorten zijn aangetroffen tijdens het nader onderzoek. Potentiele nestlocaties zijn ongebruikt gebleven. Het aangetroffen buizerdnest op het MOB-complex is ver genoeg van de onderzoekslocatie om hinder te ondervinden van de werkzaamheden. Vervolgstappen omtrent de roofvogels zijn niet noodzakelijk.

Functie onderzoekslocatie voor beschermde soorten

De onderzoekslocatie vervult een functie als leefgebied en voortplantingsgebied voor de rugstreeppad. De rugstreeppad is beschermd volgens artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Ook zijn er algemene soorten die gebruik maken van de onderzoekslocatie. Deze zijn beschermd volgens artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming, betreffende de zorgplicht.

Maatregelen rugstreeppad

Gezien het gebruik van onderzoekslocatie door de rugstreeppad dient deze functie ten alle tijde gehandhaafd te blijven. Aanpassingen aan de onderzoekslocatie die het leefgebied en voortplantingsgebied die rugstreeppad aantasten zijn verboden volgens artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. De realisatie van een bedrijventerrein leidt tot verstoring en het verlies van leefgebied en voortplantingshabitat voor de rugstreeppad. Om het bedrijventerrein te realiseren dient er een ontheffing aangevraagd te worden bij de provincie Utrecht. De ontheffing kan alleen worden verleend op de gronden zoals opgenomen in artikel 3.8 Wet natuurbescherming.

Algemene soorten

Om de algemene soorten, die in het kader van de zorgplicht beschermd zijn, te behoeden van eventuele verstoring door de voorgenomen werkzaamheden, dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden. Dit protocol zal tijdens de werkzaamheden gehandhaafd moeten worden.

Update flora en fauna

Voor het bestemmingsplan is een quickscan ecologie en nader onderzoek ecologie uitgevoerd door Econsultancy, zoals hiervoor beschreven. Sinds de uitvoering van deze onderzoeken is de plangrens gewijzigd, is

nader onderzoek naar grote modderkruiper uitgevoerd en er is sprake van een wijziging in het advies gedaan in de quickscan ecologie met betrekking tot het NNN. Er is daarom een update/oplegnotitie gemaakt die is opgenomen in bijlage 4 (Movares, 28 juni 2023). In deze adviesnota worden de aanvullingen op de resultaten van de quickscan ecologie van Econsultancy besproken. Hier wordt dan ook naar verwezen. Geconcludeerd wordt dat er geen andere conclusies ontstaan vanwege het vergroten van het plangebied met de ontsluitingsweg, er geen negatieve effecten ontstaan ten aanzien van de modderkruiper (en aanvullend onderzoek niet nodig wordt geacht) en dat vervolgstappen ten aanzien van het NNN niet aan de orde zijn.

Activiteitenplan en ontheffing

Een activiteitenplan ten aanzien van de rugstreeppad wordt opgesteld. Daarnaast is op 8 mei 2023 door de RUD het plangebied bezocht. Tijdens het bezoek werden heikikkers aangetroffen op het terrein. Deze zitten in ondiep water in de binnenring (achteraan) van het parcours. De heikikker geniet eenzelfde bescherming als de rugstreeppad. De soort valt onder artikel 3.5 van de Wnb en is Europees beschermd. Ook voor deze soort wordt daarom een activiteitenplan opgesteld en ontheffing aangevraagd.

Vanwege andere beschermde soorten en vanwege gebiedsbescherming ontstaan geen belemmeringen.

4.4 Stikstof

In het kader van het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan dient voor het project te worden onderzocht of er een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming moet worden aangevraagd met betrekking tot stikstofdepositie. Dit is het geval wanneer activiteiten als gevolg van de realisatie- of gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen veroorzaken, welke kan leiden tot significante negatieve effecten. Om deze reden is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Deze is in bijlage 5 opgenomen. Hieronder wordt het resultaat beschreven.

De Natura 2000-gebieden die het dichtst bij het plangebied liggen zijn Uiterwaarden Lek en Zouweboezem. Deze gebieden liggen respectievelijk op circa 2,7 en 3,9 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek is aangewezen in het kader van de Habitatrichtlijn en het Natura 2000-gebied Zouweboezem is aangewezen in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. In beide gebieden bevinden zich stikstofgevoelige habitattypen en/of -soorten die (bijna) overbelast zijn.

Uit de berekening met het AERIUS model versie 2023.1 blijkt dat zowel de realisatiefase als de gebruiksfase niet zal leiden tot een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden die (naderend) overbelast zijn. Tijdens de gebruiksfase zal de voorgenomen ontwikkeling zelfs leiden tot een afname van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek.

Voor de voorgenomen ontwikkeling hoeft, in het kader van het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan, geen vergunning voor de Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd op grond van stikstof.

4.5 Water

4.5.1 Toetsingskader

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te (laten) voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid.

In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het voor ruimtelijke ontwikkelingen sinds 1 november 2003 wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels over de verschillende aspecten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: de Keur. Onderdeel van de Keur is de Legger. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in of nabij waterlopen of waterkeringen, heeft met de Keur te maken en moet bij het niet voldoen aan de Algemene Regels een vergunning aanvragen. De meeste werkzaamheden zijn minimaal meldingsplichtig.

4.5.2 Onderzoek

Er is een watertoets opgesteld voor het plan. Deze is opgenomen in bijlage 6 van de toelichting. Hierna worden de belangrijkste onderdelen beschreven.

Hemelwater

Het fabrieksterrein zorgt voor een toename van verhard oppervlak van 51.256 m² in een nu agrarisch gebied. Conform het beleid van HDSR dient te worden gestreefd naar het vasthouden van hemelwater op de locatie ter grootte van 45 mm per m² verhard oppervlak. Indien dit niet mogelijk is, mag compensatie plaatsvinden in nieuw wateroppervlak dat in verbinding staat met het watersysteem. Deze compensatie bedraagt 15 % en dient te worden gerealiseerd in het peilgebied waar de verharding plaatsvindt.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden stelt als eis dat het gehele terrein naar het zuidelijke peilgebied dient af te wateren. Ook eventuele watercompensatie dient te worden gerealiseerd in het zuidelijk gelegen peilgebied.

De bergingsopgave bedraagt in totaal $51.256 \times 0,045 = 2.307$ m³. De berging moet zoveel mogelijk op eigen terrein worden gerealiseerd, Roba Metals geeft hier invulling aan door de in de waterparagraaf opgenomen maatregelen. Het gaat hierbij om het vasthouden van water op de blauwe en groene daken, het realiseren van wadi's en het aanleg van een first flush systeem. Hieruit volgt dat bijna alle waterberging op het eigen terrein wordt uitgevoerd, met name door het toepassen van zogenaamde blauwe daken en een groen dak, en door aanleg van wadi's. Een klein deel van de opgave zal plaats vinden in het watersysteem (watercompensatie). Dit is nader beschreven in de waterparagraaf.

Waterkwaliteit

Recyclingterrein

Roba Metals is gespecialiseerd in het herwinnen van de aanwezige grondstoffen (met name zware metalen) uit gebruikte productiematerialen. Er is geen vaste oorsprong waar het materiaal vandaan komt, het materiaal wordt gekocht waar het beschikbaar is. Hierbij wordt gewerkt volgens de regels van de EVOA Wetgeving. Het inzamelen van het materiaal geschiedt op het recyclingterrein.

Het hemelwater dat terechtkomt op het recyclingterrein wordt (exclusief de first flush, zie paragraaf 4.4) afgevoerd naar de wadi's aan de oostzijde van het terrein. Vanzelfsprekend is de kwaliteit van dit water niet bekend, wel is bekend wat de kwaliteit van het water is dat op de huidige locatie in IJsselstein op de riolering wordt afgevoerd. Een monster (monsternummer 255361, Roba Metals M-04, lozing op riolering) is geanalyseerd op zware metalen, PAK en minerale olie. Ook het water van de aanliggende terreindelen stroomt naar de wadi. In de wadi blijft een groot deel van de verontreinigingen (zware metalen, minerale olie en PAK) achter. De wadi voert het water via een drainage af naar de zuidwestelijk gelegen watergang. Ter plaatse wordt ook het water van de overige terreindelen, de daken en luifels geloosd.

Op grond van een aantal uitgangspunten (die gebaseerd zijn op aantal aannames en de analyseresultaten van M-04 op de huidige locatie) is door HDSR een toetsing uitgevoerd. Hieruit volgt de conclusie dat de lozing voor de watergang waarop geloosd wordt (op enkele PAK's na) voldoet aan de JG-MKE. Gezien de gedane aannames en het feit dat het nog geen (vastgestelde)lozingssituatie is, worden nadere berekeningen niet zinvol geacht. De verhoogde gehalten van PAK kunnen in de toekomst mogelijk worden voorkomen door bronmaatregelen. Roba Metals zal dan ook bij de inrichting van het recyclingterrein nagaan of bronmaatregelen uitvoerbaar zijn. HDSR beschouwt de emissie maatregelen die worden getroffen (first flush via zuivering naar het vuilwaterriool en lozing overig hemelwater via een wadi op het oppervlaktewater) als de Beste Beschikbare Technieken (BBT). BBT zijn de meest doeltreffende methoden die technisch en economisch haalbaar zijn, om emissies en andere nadelige gevolgen voor het milieu van een bedrijf te voorkomen. De restlozing (via de wadi) is nu te onzeker om nader te beoordelen. Daarvoor dienen werkelijke meetgegevens beschikbaar te zijn. In dit stadium is voldoende invulling gegeven aan de immissietoets.

Daken en overige verhardingen

Het hemelwater dat van de (blauwe en groene) daken en de luifels afkomstig is, bevat geen verontreinigingen. Deze daken en luifels zijn gemaakt van niet-uitloogbare materialen. Deze oppervlakken worden volgens de toelichting in het handboek van HDSR beschouwd als "schone daken en gevels". Het water afkomstig van het parkeerterrein bij het kantoor, wordt beschouwd als "schoon openbare ruimte". Het hemelwater dat op de overige terreinverhardingen terechtkomt, stroomt af naar de wadi's. Een deel van dit water infiltreert naar de ondergrond, een deel van het water zal via een bodemfilter en een drain afstromen naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt een mogelijk negatief effect op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater voorkomen.

KRW – watergang

Ten noorden van de locatie is een KRW – watergang aanwezig. Met de gekozen oplossing, afvoer naar het zuidelijk gelegen peilgebied, is er geen sprake van een mogelijke directe beïnvloeding van de waterkwaliteit van deze watergang. Het te lozen water komt via een stuw in de Achter Wetering uiteindelijk wel terecht in de vermelde KRW – watergang, op een afstand van circa 3 km van de locatie.

De kwaliteit van het te lozen water is niet bekend. Op basis van enkele aannames is door HDSR een indicatieve toets uitgevoerd. Hieruit volgt dat de lozing voor de watergang waarop geloosd wordt (op enkele PAK's na) voldoet aan de JG-MKE. Op basis van deze toets adviseert HDSR na te gaan of in de nieuwe situatie

bronmaatregelen uitvoerbaar zijn om bepaalde gehalten nog verder te verlagen. HDSR beschouwt de emissie maatregelen die worden getroffen (first flush recyclingterrein via zuivering naar het vuilwaterriool en lozing overig hemelwater via een wadi op het oppervlaktewater) als de meest doeltreffende methoden (BBT) die technisch en economisch haalbaar zijn, om emissies en andere nadelige gevolgen voor het milieu van het bedrijf te voorkomen.

Vuilwater

Op het terrein is sprake van twee afvalwaterstromen:

- Vuilwater van het kantoor;
- Hemelwater recyclingterrein;

In het kantoor werken maximaal 170 medewerkers waarvan de afvoer 6 á 8 l/h/medewerker bedraagt. Dit leidt tot een maximaal debiet van 0,4 l/s. Dit wordt geloosd op het vuilwaterriool.

Hemelwater dat op het recyclingterrein terecht komt, watert af naar een tank. Deze tank heeft een inhoud van 50 m³. Als deze tank vol is, wordt het overige water afgevoerd naar de wadi's aan de oostzijde van het terrein. Het recyclingterrein heeft een oppervlak van 7.794 m². De first flush bedraagt $50.000/7.794 = 6,4$ mm. Dit betekent dat $45 \text{ mm} - 6,4 = 38,6 \text{ mm}$ wordt afgevoerd naar de wadi's.

Het water van de first flush wordt na passage van een coaliscentiefilter afgevoerd naar het vuilwaterriool van de gemeente Lopik. De tank wordt binnen 24 uur geloosd. Over deze lozing en de lozing van het vuilwater van het kantoor zijn afspraken gemaakt met de gemeente Lopik.

Grondwater

Als gevolg van het aanbrengen van verharding zal de grondwaterstand op het gehele terrein dalen tot het niveau van het oppervlaktewaterpeil. De grondwaterstand ligt voldoende diep onder maaiveld (voldoende drooglegging).

Voor de aanleg van de wadi's zijn waarschijnlijk beperkte bemalingen noodzakelijk. Ook voor de aanleg van onder meer de vuilwatertank en pompputten kunnen bemalingen noodzakelijk zijn. Gezien de bodemopbouw kan voor deze bemalingen naar verwachting worden volstaan met een melding bij het bevoegd gezag (HDSR).

Waterveiligheid

De projectlocatie van het fabrieksterrein ligt niet in de buurt van een waterkering of de beschermende zones ervan. Om deze reden is er geen beperking met betrekking tot de waterveiligheid.

4.5.3 Conclusie

De effecten op de waterhuishouding zijn samengevat in navolgende tabel. In de regels van het bestemmingsplan is daarnaast een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de omvang en locatie van de benodigde waterberging zoals opgenomen in de waterparagraaf in bijlage 6 borgt. Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen.

Thema	Opmerking	Relevant
Waterkwantiteit – watercompensatie	De wateropgave wordt voor een groot deel gerealiseerd op het eigen terrein.	Ja
Waterkwantiteit – watersysteem	De watercompensatie houdt het functioneren van het watersysteem in stand.	
Waterkwaliteit	Door afvoer van de first flush naar het riool (na zuivering) en toepassing van wadi's worden geen negatieve effecten voor de waterkwaliteit verwacht.	Ja
Grondwater	Beperkte daling van de grondwaterstand ter plaatse van het fabrieksterrein.	Nee
Waterveiligheid	De projectlocatie ligt niet in of nabij de beschermingszone van een waterkering	Nee
Beheer en onderhoud	De opdrachtgever is samen met de andere aangelande verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de watergang aan de westzijde.	Ja

4.6 Mobiliteit

Om te bepalen wat de effecten zijn de komst van Roba Metals naar de locatie op het omliggende verkeersnetwerk is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 7 van het bestemmingsplan. Hierna worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Rotonde

In de huidige situatie voldoen de onderzochte rotondes (N210 – Copenweg en N210 – N204) niet. Als gevolg van de uitbreiding van de Copen zal de verkeersintensiteit toenemen en er opzoek moeten worden gegaan naar een oplossing met meer capaciteit. Er zijn rotondeoplossingen die voldoende capaciteit bieden voor het afwikkelen van het verkeer van de uitbreiding van De Copen (knierotonde, sterrotonde, spiraalrotonde).

Met deze oplossingen (t.b.v. de uitbreiding van De Copen) komt er op beide rotondes meer afwikkelcapaciteit wat leidt tot restcapaciteit. Het extra verkeer dat wordt gegenereerd door Roba Metals is lager dan deze restcapaciteit. Dit geldt voor zowel de rotonde N210 – De Copen als de rotonde N210 – N204.

De verschillende rotondeoplossingen zijn fors groter dan de bestaande rotonde. Onderling zijn er verschillen, waarbij de knierotonde qua vormgeving het slankst is.

VRI

Indien in plaats van een rotonde een VRI als oplossing gekozen wordt, zijn de bevindingen voor in de ochtendspits hetzelfde: de cyclustijden voor een situatie zonder en met Roba Metals zijn gelijk. Door de stroom van Roba Metals die naar het noorden gaat en tegelijkertijd de al drukke richting van IJsselstein naar Lopik verschillen de cyclustijden in de avondspits meer.

Trajectstudie

De provincie Utrecht voet een trajectstudie voor de N210 uit. Dit levert het risico op dat de gegevens voortkomend uit de trajectstudie zodanig anders zijn dan de gehanteerde uitgangspunten dat ook de getrokken conclusies niet meer gelden. Een dergelijk risico is nihil, omdat de trajectstudie juist afgestemd kan worden op de gemeentelijke plannen voor nieuwe woon- en werklocaties.

Daarom is het van belang dat deze studie aan de trajectstudie voorafgaat. Hiermee kunnen vooraf de juiste uitgangspunten worden meegegeven als inbreng voor de trajectstudie.

Algemeen

De berekeningen laten zien dat de huidige rotondes niet in staat zijn de huidige intensiteiten af te wikkelen. Dit is ook het beeld buiten. Met de uitbreiding van de Copen zal er extra verkeer gebruik gaan maken van deze rotondes wat ze verder onder druk zet en gevolgen kan hebben op het netwerk. Om dit extra verkeer af te wikkelen zijn er verschillende rotonde varianten mogelijk. Het is afhankelijk van de ruimte en het toekomstbeeld welke variant de meest duurzame oplossing biedt. Ook een VRI installatie behoort tot de mogelijke oplossingen. De oplossing om het extra verkeer van de uitbreiding de Copen af te wikkelen leidt tot restcapaciteit. Enerzijds omdat het een duurzame oplossing moet zijn die ook de toekomstige ontwikkelingen (en het extra verkeer) moet kunnen af wikkelen, anderzijds door de schaa sprong die gemaakt wordt. Het verkeer dat naar verwachting wordt gegenereerd door Roba Metals is lager dan de restcapaciteit van de nieuwe oplossing. Dit wil zeggen dat de nieuwe oplossing (rotonde danwel VRI) in staat is om het huidige verkeer inclusief het verwachte verkeer gegenereerd door uitbreiding de Copen en Roba Metals af te wikkelen en nog steeds restcapaciteit heeft.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart

4.7.2 Onderzoek

Quickscan externe veiligheid

Om de eventuele externe veiligheidsrisico's in te schatten is gekeken naar de risicokaart. In figuur 4.2 is een uitsnede van deze kaart weergegeven.

Kwetsbaarheid gebouwen

Het kantoorgebouw moet worden beschouwd als een kwetsbaar object. Het gebouw is in het concept inrichtingsplan aan de oostzijde van het terrein gepositioneerd. De bedrijfshallen zijn te beschouwen als beperkt kwetsbaar.

Risicobronnen

Ten noorden van het plangebied loopt een defensie pijpleiding (DPO-leiding). Deze leiding heeft een maximale leidingdruk van 80 bar. Deze defensieleiding heeft geen PR 10^{-6} -contour. De leiding heeft wel een brandaandachtsgebied van 30 meter. Dit aandachtsgebied komt overeen met het invloedsgebied. De toekomstige bebouwing ligt hierbuiten. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet van belang. In het geldende bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor deze leiding. Deze regeling is ook opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Aan deze regeling wordt voldaan aangezien ter plaatse van de leiding geen

gebouwen of bouwwerken worden gerealiseerd. Aan de hand van het rapport 'Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3' van het RIVM (d.d. augustus 2008), is het niet aannemelijk dat het groepsrisico hoger wordt dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een beperkte verantwoording is voldoende.

Andere aanwezige kabels en leidingen op het terrein zijn planologisch niet relevant. Deze zullen wel verlegd worden. Hierover worden nadere afspraken gemaakt met de gemeente.

Het plangebied ligt op circa 300 meter van de M.A. Reinaldaweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (N210-Prov. grens Lopik - Benschop). De weg heeft geen PR 10^{-6} -contour. Het maatgevende invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 355 meter. Gezien de ligging op meer dan 200 meter van de weg is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel ligt een klein gedeelte van het plangebied binnen het invloedsgebied van de weg. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied is een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Beperkte verantwoording vanwege N210 en DPO-leiding

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. Het plangebied is voor de hulpdiensten te bereiken via een nieuw aan te leggen toegangsweg vanaf de Copenweg. De Zuidzijdse Kade langs de Achterwetering is onverhard en daarom niet bruikbaar voor de hulpverleningsdiensten als alternatieve aanrijdroute. De nieuwe toegangsweg is naar het zuiden toe van de risicobron DPO-leiding weglappend. Gevlucht kan worden via de interne wegen. De bestaande bluswatervoorzieningen in de buurt van de Copenweg liggen te ver van het plangebied. Een adequate bluswatervoorziening op het plangebied zal samen met de Veiligheidsregio Utrecht moeten worden bepaald.

Zelfredzaamheid

De meeste personen binnen het plangebied zijn zelfredzaam. De ontwikkeling voorziet niet in functies die bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Incidenteel aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden. De toegangsweg naar de Copenweg maakt dat er niet in verschillende richtingen kan worden gevlucht bij ontruiming vanwege een ongeval met dreigende BLEVE op de N210. De Zuidzijdse Kade langs de Achterwetering kan als vluchtroute worden gebruikt in het geval het ongeval meer richting de Copenweg heeft plaatsgevonden. De brug naar de Zuidzijdse Kade zal dan begaanbaar en goed te bereiken zijn vanaf het plangebied. Deze brug is hiermee aangewezen als tweede vluchtroute voor een ontruiming van het plangebied vanwege een ongeval met dreigende BLEVE op de N210.

Maatregelen

Er zijn verschillende maatregelen mogelijk om de zelfredzaamheid te vergroten. Het gaat hierbij enerzijds om bouwkundige maatregelen en anderzijds om risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten.

Windmolens

Ten westen van het plangebied staan twee windmolens. In het kader van externe veiligheid is gekeken wat de effecten hiervan zijn op het project. In bijlage 8 bij deze toelichting is hiervoor een onderzoek opgenomen. Hierna worden de belangrijkste resultaten en conclusies beschreven.

De 10-6 contour voor het persoonlijk risico van de windmolens ligt op 122 meter. Dat wil zeggen dat binnen een cirkel met als middelpunt het middelpunt van de mast en met een straal van 122 meter geen kwetsbaar object, zoals een kantoorgebouw groter dan 1500 m², is toegestaan. (Het betreft het gebouw(deel) waar de medewerkers werkzaam zijn). In bijlage 8 van de notitie is ook een berekening voor een grotere windturbine opgenomen. Deze berekening dient uitsluitend als voorbeeld, omdat niet bekend is welk type windturbine gekozen zal worden.

De lijn waarop de huidige windturbines staan is ongeveer 200 meter verwijderd van het beoogde bouwvlak van het kantoorgebouw van Roba Metals. Uit de berekeningen van de 10-6 PR contour blijkt dat dit bouwvlak ruim buiten deze contour ligt en er geen belemmeringen zijn in het kader van externe veiligheid voor windturbines.

Eventuele grotere molens die op dezelfde lijn komen te staan, zijn ook mogelijk. Bij de meeste berekeningen blijkt de vuistregel waarin de veilige afstand gesteld wordt op de tiphoogte adequaat. Uitgaande van een tiphoogte van 150 meter, is de afstand van het kantoorgebouw ruim voldoende. Uiteraard moet t.z.t. wel de bijbehorende berekening worden uitgevoerd bij de te maken keuze.

De overige gebouwen van Roba Metals betreffen loodsen en opslagruimtes. Deze vallen onder de definitie van “beperkt kwetsbaar”: bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn (uit: artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Deze gebouwen moeten buiten de 10-5 contour liggen. Voor de bestaande molens is dit 24 meter, voor de voorbeeld berekening voor de grotere windturbine is dit 51 meter. Het hele perceel ligt op ongeveer 100 meter afstand, dus geheel buiten deze contour.

Advies Veiligheidsregio

Op 4 oktober 2023 is door de Veiligheidsregio Utrecht een advies uitgebracht voor het plan in het kader van externe veiligheid. Het volledige advies is opgenomen in de bijlagen van de toelichting. Het advies luidt als volgt:

1. In de toelichting de volgende punten te wijzigen:

- a) Ten aanzien van de DPO-buisleiding: In paragraaf 4.7.2 het invloedsgebied en de verantwoording van de DPO-leiding opnemen.*
- b) Ten aanzien van de bereikbaarheid: Aan te geven dat voor de hulpverleningsdiensten er één aanrijdroute aanwezig is.*
- c) Ten aanzien van de ontluchting: Aan te geven dat de brug naar de Zuidzijdse Kade langs de Achterwetering als tweede vluchtroute is aangewezen voor een ontruiming van het plangebied vanwege een ongeval met dreigende BLEVE op de N210.*

2. Bij het definitieve inrichtingsplan rekening te houden met de positionering van het kantoorgebouw ten opzichte van de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van 122 meter van de windturbines.

3. De positionering en capaciteit van de bluswatervoorziening bepalen aan de hand van het definitieve inrichtingsplan. Hiervoor kunt u contact opnemen met het Team Operationele Voorbereiding van de Veiligheidsregio Utrecht. Deze kunt u bereiken via het mailadres OPV@vru.nl onder vermelding van het kenmerk van deze brief.

4. De bedrijfshulpverleningsorganisatie kennis te laten nemen van de externe risico's en ontluchtingsmogelijkheden, deze te verwerken in het bedrijfsnoodplan en mee te nemen in de oefeningen.

Het advies onder 1 is verwerkt in deze toelichting. Daarnaast wordt het kantoorgebouw gerealiseerd op minimaal 122 meter van de windmolens zoals te zien is in de bouwtekeningen. Het advies onder 3 en 4 zijn voorgelegd aan de initiatiefnemer. Dit advies zal worden opgevolgd.

4.7.3 Conclusie

Uit deze verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid aanvaardbaar worden geacht. Daarnaast vormen de nabijgelegen windturbines geen belemmering voor het voorgenomen plan. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.8 Archeologie

Vooronderzoek

Er is door Econsultancy een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Deze is opgenomen in bijlage 9 bij deze toelichting. Hierna wordt de belangrijkste conclusie beschreven

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat het zuidelijke twee derde deel van het plangebied (circa 4,2 ha) een middelhoge tot hoge archeologische verwachting heeft voor archeologische resten uit de periode Bronstijd – Romeinse tijd. Deze resten worden in de top van oever- en beddingafzettingen van de Blokland-Polsbroekerdam-stroomgordel verwacht. In een deel van het plangebied (circa 2 ha) is het archeologisch niveau intact en in enkele boringen is een mogelijke cultuurlaag aangetroffen. Het archeologisch niveau wordt afgedekt door jongere afzettingen van de Lek. Het archeologisch niveau ligt in dit deel van het plangebied veelal binnen 1 m -mv en wordt dus direct bedreigd door ontwikkelingen in het gebied.

Om vast te stellen of er daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn is vervolgonderzoek nodig. Econsultancy adviseert om in het plangebied een inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase uit te voeren. Omdat archeologische resten voornamelijk in de vorm van grondsporen worden verwacht, kan dit onderzoek het best worden uitgevoerd als een proefsleuven onderzoek (IVOP). Dit onderzoek moet worden uitgevoerd op basis van een door de gemeente Lopik goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Programma van Eisen

Ten behoeve van het proefsleuvenonderzoek is een PvE opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 10 van de toelichting. Het PvE is goedgekeurd door de ODRU. Het PvE is nog aangevuld middels een addendum. Deze is ook opgenomen in de bijlagen. Daarnaast is in verband met de rugstreeppad en heikikker een ecologisch werkprotocol opgesteld om het proefsleuvenonderzoek op een juiste manier uit te voeren. Deze is ook aan bijlage 10 toegevoegd. Op basis van dit PvE zal het proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stik-

stofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1368
Aandeel vrachtverkeer		19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	3,44
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,37
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Figuur 4.3: Resultaat NIBM-tool

4.9.2 Onderzoek

In de mobiliteitstoets is de verkeersgeneratie berekend op basis van CROW- kengetallen. De berekende verkeersgeneratie komt uit op 1.368 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Van dit verkeer zal circa 81% licht verkeer (personenauto's) zijn en 19% vrachtverkeer (zowel middelzwaar als zwaar), zoals ook beschreven in het verkeersonderzoek. In de NIBM-tool (versie 2022) is 2024 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat de verkeerstoename zorgt voor een maximale toename van het gehalte stikstof in de lucht van 3,44 µg/m³ en van fijnstof van 0,37 µg/m³ (figuur 4.3). De toename van stikstofdioxide is boven de 1,2 µg/m³. Het project draagt hierdoor mogelijk in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide in de lucht. Een toetsing aan de grenswaarden is derhalve noodzakelijk.

Naast de effecten van het verkeer van de nieuwe functie op de luchtkwaliteit, kunnen er ook effecten ontstaan vanwege de functie zelf. Om deze reden is gekeken naar de werkzaamheden van Roba Metals en de daarbij behorende eventuele emissies van stikstof en fijnstof. Luchtemissies bij Roba Metals ontstaan bij het afzuigen van specifieke ruimtes binnen de inrichting: de technische dienst heeft een werkruimte die wordt voorzien van een afzuiginstallatie (dieselmotoremissie), en op de werklocatie waar het slijpen en borstelen van rvs plaatsvindt wordt door afzuiging de werkruimte stofvrij gehouden. Op de tekening behorende bij de milieuvergunning zijn de emissiepunten van de afzuiging aangegeven. De emissies die vrijkomen zijn beperkt en blijven heel ruim onder de grenswaarde van 5 mg/m³ uit de Nederlandse Emissie Richtlijn. Op het buitenterrein vindt opslag plaats. Indien er rekening moet worden gehouden met het verwaaien van stof, wordt de betreffende partij metaal inpandig of in een container met afdekking opgeslagen. Dit kan voorkomen als na acceptatie blijkt dat er stuifgevoelige bijmengingen in een partij metaal aanwezig is, als er metaalslakken worden opgeslagen, of als er kleine, lichte deeltjes in een partij zitten. Dit vindt slechts incidenteel plaats. Het verkeer vanwege het bedrijf op het terrein zelf vindt plaats middels elektrisch materieel. Aan- en afvoerbewegingen zijn ingevoerd in de NIBM-tool, waarbij rekening is gehouden met het vrachtverkeer.

Via het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK), is bekeken hoe hoog de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het plangebied zijn. De dichtstbijzijnde toetspunten liggen aan de M.A. Reinaldaweg/N210, ten oosten van het plangebied. In onderstaande tabel zijn de achtergrondconcentraties ter plaatse van deze weg weergegeven en is getoetst aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. Er is uitgegaan van de hoogste achtergrondconcentratie ter plaatse van de maatgevende weg.

Stofcategorie	Maximale bijdrage verkeer (conform NIBM tool)	Hoogste achtergrond concentratie (conform CIMLK)	Maximale optredende concentratie	Grenswaarde Wet milieubeheer
NO ₂	3,44 µg/m ³	16,68 µg/m ³	20,12 µg/m ³	40 µg/m ³
PM ₁₀	0,37 µg/m ³	16,50 µg/m ³	16,87 µg/m ³	40 µg/m ³
PM _{2,5}	0,37 µg/m ³	9,28 µg/m ³	9,65 µg/m ³	25 µg/m ³

Uit bovenstaande tabel blijkt dat wanneer de maximale planbijdrage bij de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden opgeteld, er alsnog ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan ter plaatse van de maatgevende toetspunten. Omdat bij deze toetspunten (langs M.A. Reinaldaweg/N210) ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Ook nemen door gebruikmaking van steeds betere technieken de achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen jaarlijks af.

4.9.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Er wordt voldaan aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit en de Nederlandse Emissie Richtlijn. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat.

4.10 Bodem

4.10.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.10.2 Onderzoek

Er is voor het plangebied een verkennend en nul-situatie bodemonderzoek uitgevoerd (KP Adviseurs, 18 januari 2022). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 11 bij deze toelichting. Hierna worden de belangrijkste conclusies en aanbevelingen beschreven.

Resultaten

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de navolgende conclusies getrokken:

- Visueel zijn op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- De racebaan (in een achtvorm) is circa 50 cm verlaagd. De ontgraven grond is toegepast langs de buitenranden van het parcours. Aan de noordelijke binnenzijde van de racebaan zijn enkele grondbulten / -depots waargenomen met lichte puinbijmenging. Het betreft een tijdelijk depot, afkomstig van een bouwlocatie gelegen aan de Lopikeweg Oost 53 te Lopik;
- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden waargenomen, behoudens incidenteel een matige bijmenging met roest (natuurlijk proces);
- In de gronddepots is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. De grond is ten hoogste licht verontreinigd met chemische parameters en is indicatief aangemerkt als 'niet toepasbaar';
- In zowel de boven- als ondergrond van het perceel zijn (na uitsplitsing) ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond met de standaard chemische parameters;
- De bovengrond is herbruikbaar op basis van het handelingskader PFAS;
- In het grondwater zijn (na herbemonstering) ten hoogste lichte verontreinigingen met diverse parameters aangetoond;
- De bodemkwaliteit is in voldoende mate vastgesteld ten behoeve van de voorgenomen overdracht;
- De nulsituatie van het autocrossterrein is in voldoende mate vastgelegd.

Aanbevelingen

Op basis van bovenstaande conclusies worden de volgende aanbevelingen gedaan. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen overdracht van de locatie. Geadviseerd wordt om de huidige gebruiker van de locatie te verzoeken om het tijdelijk depot met puinhoudende (niet toepasbare) grond te laten afvoeren van de locatie. Geadviseerd wordt om aansluitend een beperkt aanvullend (boven)grondonderzoek uit te voeren na verwijdering van het gronddepot, om aantoonbaar te maken of de onderliggende (boven)grond mogelijk beïnvloed is. Afhankelijk van de planvorming dient (in overleg met bevoegd gezag Wm) voorafgaand aan exploitatie mogelijk een aanvullend, gericht onderzoek te worden uitgevoerd naar de verdachte parameters van de metaalbewerkingsactiviteiten. Tot slot wordt geadviseerd om tijdens vervolgwerkzaamheden alert te zijn op eventuele onvoorziene bodemverontreiniging. Voor de bestemmingsplanherziening zorgt het onderdeel bodem niet voor belemmeringen.

4.10.3 Conclusie

Het onderdeel bodem zorgt niet voor belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.11 Aardkunde en cultuurhistorie

Aardkundige waarden

Aangezien het plangebied binnen een provinciaal aardkundig waardevol gebied ligt, moet worden onderzocht wat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op deze aardkundige waarden is. Om deze reden is door Econsultancy een onderzoek verricht naar de aardkundige waarden van het terrein. Hierna worden enkele onderdelen uit dit rapport beschreven en wordt een conclusie gegeven.

Volgens de landelijke Basiskaart Aardkundige Waarden, ligt het plangebied niet in een aardkundig waardevol gebied, maar ligt het plangebied wel in een gebied dat door de provincie Utrecht als aardkundig waardevol is aangewezen, namelijk op een oeverwal en/of oude rivierbedding, en meer specifiek de Lopik-beddinggordel. Volgens de beschrijving is de beddinggordel herkenbaar in het landschap, maar wel aangetast door ruilverkaveling, waardoor het oorspronkelijke verkavelingspatroon (met reliëfverschillen en restgeulen) op veel plaatsen verloren is gegaan. Uit deze bureaustudie en het archeologische onderzoek¹⁹ blijkt dat het plangebied niet op de Lopik-stroomgordel ligt, maar op haar aftakking, de Blokland-Polsbroekdam-stroomgordel. Jammer genoeg is het oorspronkelijke reliëf juist op dit punt aangetast door het industrieterrein ten zuidoosten van het plangebied, het MOB-complex ten oosten van het plangebied, maar ook door de crossbaan in het plangebied. De Lopik-stroomgordel is pas goed zichtbaar ten westen van het plangebied en de Blokland-Polsbroekdam-stroomgordel ten noorden van het MOB-complex.

Op basis van de verzamelde informatie is een aardkundige waardebeoordeling gegeven op basis van zes criteria: geogenetische kenmerkendheid, zeldzaamheid, gaafheid, aanwezigheid van actieve processen, samenhang met andere morfo-elementen en aardkundig eindoordeel.

Uit de waardering van de in het plangebied aanwezige morfo-elementen blijkt dat deze elementen als aardkundig weinig waardevol kunnen worden beschouwd. Aangezien de geplande ontwikkeling gaat plaatsvinden binnen morfo-elementen die aardkundig weinig waardevol zijn, heeft de ontwikkeling geen wezenlijk effect, waardoor mitigerende en eventuele compenserende maatregelen ook niet nodig zijn.

Onderbouwing aan kernkwaliteiten landschap

De Lopikerwaard is een twaalfde-eeuwse cope-ontginningssysteem dat wordt gekenmerkt door de zeer lange oost-west gerichte ontginningslinten en parallel lopende, beplante achterkaden. De open oost-west ruimte die hierdoor ontstaat wordt begrensd door strakke groene randen. Kenmerkend is de vaste diepte-maat van de ontginning. De strokenverkaveling staat haaks op de linten.

De bebouwing en beplanting op het terrein sluiten aan op deze ontginningsstructuur. Doordat het Roba Metals terrein grenst aan het MOB-complex wordt de grote open oost-west ruimte niet extra doorsneden. Hierdoor blijven de lijnen van de linten en de Achterkade de hoofdrichting van de openheid bepalen. De randen van het terrein zijn in lijnvormige landschapselement beplant, waardoor de strakke groene randen van de open ruimte niet worden aangetast.

De linten kennen onderling een aanzienlijke diversiteit van open tot zeer besloten, met zowel lange rechtstanden als slingerende stukken met een grote variantie tussen de profielen. Omdat het terrein op afstand ligt van het Lopiks boerderijenlint wordt het lint niet aangetast door deze nieuwbouw.

De bebouwing op het terrein sluit zo dicht mogelijk aan op het bestaande bedrijventerrein, waardoor er (maximale) ruimte ontstaat tussen de beplante Achterkade en de bedrijvigheid. Door een deel van containers van de rand naar het middenterrein te verplaatsen volgt de groene zone de waterlijn. Deze zone is 6-12 meter breed en wordt vanwege de ondergrondse infrastructuur met heesters ingeplant.

Bij de inpassing van klimaat adaptieve maatregelen, zoals de wadi's, blijft de huidige kavelstructuur en het slotenpatroon in stand en leesbaar.

Voor de landschappelijke inpassing worden verschillende landschapselementen gebruikt die van oudsher voor komen in het veenweidegebied. De landschapselementen die worden gebruikt zijn het gerieffhoutbos en de struweelhaag. Voor de aanleg van de landschapselementen wordt gebruik gemaakt van inheemse beplanting. Deze bomen en struiken vormen een belangrijke biotoop voor verschillende soorten insecten en schimmels die van nature in dit landschap voorkomen. De soortenkeuze is afgestemd op de locatie en maai-veldhoogte.

4.12 Explosieven

In het kader van explosieven is een 'vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten' uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 12. Hierna worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Op basis van de geraadpleegde bronnen, de beoordeling en evaluatie van de indicaties en contra-indicaties is vastgesteld dat het onderzoeksgebied N210 Lopik in de gemeente Lopik niet getroffen is door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog, waardoor ontplofbare oorlogsresten (OO) in/op de (water)bodem kunnen zijn achtergebleven. Het onderzoeksgebied is onverdacht op het mogelijk aantreffen van OO. In de gebieden die onverdacht zijn op OO kunnen de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden zonder dat vervolgstappen noodzakelijk zijn in de opsporing van OO. De (grond-)werkzaamheden kunnen derhalve regulier worden uitgevoerd.

Indien tijdens werkzaamheden toch een OO of verdacht voorwerp wordt aangetroffen, is het zaak de juiste procedure direct te starten: het voorwerp niet beroeren en de politie meteen op de hoogte stellen. Deze zal, indien noodzakelijk, de EOD inschakelen om het OO te ruimen.

Het onderdeel explosieven zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 Besluit m.e.r.

Om te bepalen of een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling (activiteiten) de drempelwaarde uit lijst C (m.e.r.-plicht) of D (m.e.r.-beoordelingsplicht) van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen optreden.

De realisatie van een metaalbedrijf is niet opgenomen in onderdeel C van de bijlage van het Besluit mer. Daarom is de ontwikkeling niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Wel zou de activiteit aan te merken kunnen zijn als een activiteit die valt onder D11.2, D11.3, D18.1 en/of D18.8. Hierna worden kolom 1 en kolom 2 (Besluit mer) per onderdeel beschreven.

Onderdeel	Kolom 1	Kolom 2
D 11.2	<i>de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen</i>	<i>In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:</i> 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 m ² of meer.
D 11.3	<i>de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrie-terrein</i>	<i>In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.</i>
D18.1	<i>de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval, anders dan bedoeld onder D18.3, D18.6 of D18.7</i>	<i>In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een installatie met een capaciteit van 50 ton per dag of meer.</i>
D18.8	<i>de oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor de opslag van schroot, met inbegrip van autowrakken</i>	<i>In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een inrichting met een opslagcapaciteit van:</i> 1e. 10.000 ton of meer, of 2e. 10.000 autowrakken of meer.

Binnen de nieuwe inrichting van Roba wordt dagelijks circa 320 ton schroot ingenomen. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 6 hectare en het bruto bedrijfsvloeroppervlak is maximaal 28.500 m². De opslagcapaciteit bedraagt 9.900 ton. Hiermee valt de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van D11.2, D11.3 en D18.8 van de bijlage van het besluit m.e.r.

De vestiging van Roba op een nieuwe locatie valt ook onder de definitie van D18.1 – de oprichting van een installatie voor de verwijdering van afval. Hiermee is een project-m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing.

Voor het bodemenergiesysteem vindt onttrekking en infiltratie van grondwater plaats. In onderdeel C 15.1 van de bijlage bij het besluit MER wordt deze activiteit genoemd. Omdat de capaciteit van de installatie onder de genoemde grens van 10 miljoen m³ blijft, geldt ook vanuit de bodemenergie een project-m.e.r.-beoordelingsplicht. Gemeenten en provincies moeten ook bij ontwikkelingen die onder de drempelwaarde blijven met betrekking tot deze activiteiten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Achterliggende gedachte is dat in bepaalde gevallen een activiteit die een kleinere omvang heeft dan de drempelwaarde ook belangrijke gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, bijvoorbeeld doordat die activiteit in of vlakbij een kwetsbaar gebied is gepland. Dit gebeurt via een m.e.r.-beoordeling. De m.e.r.-beoordeling is bedoeld om te waarborgen dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet over het hoofd worden gezien en om, als toch belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden verwacht, een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

Wanneer er sprake is van een project-m.e.r.-beoordelingsplicht, beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldnotitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

De aanmeldnotitie is opgenomen in bijlage 15 bij deze toelichting. Hier wordt dan ook naar verwezen. De project m.e.r.-beoordeling is hieronder beschreven.

Gelet op de bevindingen uit hoofdstuk 2 van de aanmeldnotitie en wanneer gekeken wordt naar de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is dan de drempelwaarden. De potentiële effecten van het plan zijn, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plangebied, dusdanig beperkt van aard en omvang dat er geen sprake is van belangrijke milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Het belangrijkste effect op de omgeving wordt veroorzaakt door geluidsuitstraling. Ten opzichte van de huidige situatie is dit een verbetering: in de beoogde nieuwe locatie kan op voorhand worden uitgesloten dat er hinder optreedt. Andere effecten die zich kunnen voordoen hebben betrekking op het mogelijk raken van archeologische waarden en aantasting van leefgebied van de rugstreeppad. Er worden maatregelen getroffen om deze effecten te voorkomen of weg te nemen. Door afstemming van het bodemenergiesysteem en de indeling/inrichting van de locatie op de lokale omstandigheden, worden effecten op het grondwatersysteem en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorkomen. Binnen het plan is voorzien in watercompensatie, zodat ook het effect van een toename van verharding in het gebied beperkt blijft.

Wij verzoeken u om na nadere kennisname van deze beoordeling een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming en de gecoördineerde besluitvorming voor de vestiging en het bestemmingsplan 'Roba Metals te Lopik' van de gemeente Lopik geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

5 Juridische toelichting

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgescreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangegeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Bedrijventerrein

Om de ontwikkelingen zoals beschreven in voorgaande toelichting mogelijk te maken is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Binnen deze bestemmingen zijn bedrijven toegestaan tot categorie 3.1 conform de Staat van bedrijfsactiviteiten alsmede een bedrijf in het verwerken, bewerken, recyclen (afvalscheiding), verhandelen en oppervlaktebehandeling van (non-) ferro metalen, metaalfabricaten, metaalhoudende afvalmaterialen / secundaire grondstoffen en aanverwante materialen inclusief de (buiten)opslag. Ten behoeve van deze bedrijf is tevens een kantoor toegestaan en mag de maximum bedrijfsvloeroppervlakte (incl. kantoor) niet meer dan 28.500 m² bvo bedragen.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Op de verbeelding zijn de bouwhoogtes aangegeven. Overige bouwwerken zijn overal binnen de bestemming toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde maatvoeringen.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water, voet- en fietspaden e.d. Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan.

Verkeer

Ten behoeve van de ontsluiting van het terrein is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor wegen, en voet- en fietspaden alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Waarde – Archeologie 3 t/m 5

Ter bescherming van de eventuele aanwezige archeologie waarden rust op de gronden verschillende dubbelbestemmingen archeologie. Deze bestemmingen zijn conform het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen in onderhavig plan.

Leiding – Brandstof

In de noordwesthoek van het plangebied rust op een klein deel de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' ten behoeve van een olietransportleiding. De dubbelbestemming waarborgt de werking en bescherming van de aanwezige leiding.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De beoogde ontwikkeling is een initiatief van Roba Metals. Deze draagt alle kosten voor de ontwikkeling. Ten aanzien van eventuele planschade is een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en Roba Metals door middel van een anterieure overeenkomst. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog en participatie

Door Roba Metals is in een vroeg stadium van de planvorming contact gezocht met zowel de algemene ondernemersvereniging als de lokale ondernemersvereniging de Copen. Beiden gesprekken waren positief en aangegeven werd dat Roba Metals welkom was op deze locatie. Vanuit de verenigingen werden wel vragen gesteld ten aanzien van de verkeersdruk en eventuele opstopping bij de rotonde. In het verkeersonderzoek behorende bij dit bestemmingsplan is hier dan ook uitvoerig aandacht aan besteedt. De verenigingen werden in het vervolg graag op de hoogte houden van de plannen, waar Roba Metals rekening mee zal houden.

Ten zuiden van de nieuwe locatie van Roba Metals wordt een uitbreiding van het huidige bedrijventerrein De Copen gerealiseerd. Door Roba Metals is contact gezocht met De Heer (een aannemersbedrijf die zich direct op het ten zuiden gelegen perceel gaat vestigen). Zij hebben geen bezwaren tegen het plan van Roba Metals op de locatie en worden graag op de hoogte gehouden van de planvorming.

Er is daarnaast contact gezocht met Eneco (beheerder van de windmolens ten westen van het terrein) en met Rijksvastgoedbedrijf (beheerder van de defensieleiding in het noorden van het terrein). Vanuit Rijksvastgoedbedrijf is een reactie ontvangen waarbij is aangegeven dat zij geen belemmeringen zien ten aanzien van het plan. Aangegeven wordt dat de defensieleiding conform huidige geldende regels verwerkt moet worden in het bestemmingsplan. Hiervan is sprake, aangezien de huidige dubbelbestemming is overgenomen. Daarnaast wordt aan de regels van de dubbelbestemming voldaan. Vanuit Eneco is geen reactie meer gekomen. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de windmolens middels de gebiedsaanduiding. Daarnaast wordt het kantoor (kwetsbaar object) buiten de risicocontour gerealiseerd.

In het kader van de mogelijke verhuizing van Roba Metals B.V. naar Lopik is op 14 september 2014 een inloopavond georganiseerd. De inloopavond is aangekondigd (2x) in de lokale krant (Het Kontakt). Op een aantal adressen is een brief bezorgd (Rogier navragen waar). De inloopavond vond plaats in de Schaapskooi. Namens Roba waren Hendry Vis, Paul Rump, Ben Werrie en Naomi Sapir aanwezig. Zij werden ondersteund door Gert Wessels (Movares), Erik Brusse (Arco) en Stefan Videnov (Arco). Namens de gemeente Lopik was Joep van Luijt aanwezig. Tijdens de inloopavond zijn een aantal beelden van de inrichting van het terrein en de ruimtelijke inpasbaarheid gepresenteerd. Het aantal geïnteresseerden was boven verwachting.

De algemene indruk is dat men positief is over de voorgenomen ontwikkeling. Naar aanleiding van de inloopavond hebben geen wijzigingen aan het plan plaats hoeven vinden. Bezoekers zijn in de gelegenheid gesteld hun gegevens achter te laten, zodat zij geïnformeerd kunnen worden over het proces. De vragen gingen o.a. over de activiteiten van Roba, natuur en mobiliteit. De vragen leken naar tevredenheid te zijn beantwoord.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg zijn de provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht en Veiligheidsregio Utrecht benaderd. Zij hebben alleen een reactie gegeven op het plan.

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties hebben geen grote wijzigingen plaatsgevonden aan de stedenbouwkundige opzet van het plan of de inrichting van het terrein. Het bestemmingsplan is wel op punten aangepast. Zo zijn de paragrafen over ecologie, luchtkwaliteit en externe veiligheid aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de RUD. Dit heeft niet geleid tot wijzigingen van de conclusies. Het advies van de Veiligheidsregio Utrecht is verwerkt in de toelichting en opgenomen in de bijlagen. Naar aanleiding van de reactie van de provincie zijn de onderdeel cultuurhistorie en landschap aangevuld. Ook is in de waterparagraaf een aanvulling gedaan ten aanzien van de Kaderrichtlijn Water. De waterparagraaf is daarnaast afgestemd met het HDSR en geüpdatet op basis van eerdere vragen en opmerkingen.

6.2.3 Vaststelling

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het ontwerp bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Binnen deze termijn heeft een ieder de gelegenheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de terinzagelegging en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

