

De Copen

Gemeente Lopik

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

20181271

projectleider:

ing. W.IJ. Groenen

auteur(s):

ing. T.A.C. Giesen / S. Lie

planstatus

datum:

11-11-2022

opdrachtgever:

OML B.V.

status:

definitief

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	6
1.3. Leeswijzer	6
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Ligging ten opzichte van gevoelige/beschermde gebieden	9
2.3. Kenmerken van het project	9
3. Beoordeling van de milieueffecten	13
3.1. Verkeer en parkeren	13
3.2. Geluid	15
3.3. Luchtkwaliteit	16
3.4. Externe veiligheid	17
3.5. Bodem en water	20
3.6. Ecologie	22
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	24
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	26
4. Conclusie	27

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Bedrijventerrein 'De Copen' is 21 ha groot en ligt ten westen van de M.A. Reinaldaweg (N210) in de gemeente Lopik (provincie Utrecht). Er zijn productie- en handelsbedrijven, diverse auto- en transportbedrijven, dienstverlenende bedrijven en bedrijfsverzamelgebouwen gevestigd. Vanuit de gemeente bestaat de wens om het bedrijf *De Heer land en water*, gevestigd aan de Noordzijdseweg 145-A te Polsbroek, te verplaatsen naar het bedrijventerrein. Daarnaast zijn op het huidige bedrijventerrein diverse bedrijven aanwezig die kampen met ruimtegebrek. Ook vanuit het huidige terrein is er dus behoefte aan uitbreidingsruimte. De uitbreidingsplannen van deze bedrijven kunnen alleen op De Copen worden gerealiseerd. Verplaatsing naar een ander bedrijventerrein is voor deze bedrijven vanuit meerdere oogpunten geen optie.

Het voornemen bestaat uit uitbreiding van het bedrijventerrein De Copen in Lopik in westelijke richting. De extra gronden hebben een oppervlakte van circa 10 hectare. Daarnaast wordt het bedrijf van De Heer verplaatst van de locatie Noordzijdseweg 145A naar het bedrijventerrein. Ter plaatse van de locatie Noordzijdseweg 145A worden 4 woningen gerealiseerd en wordt een hoveniersbedrijf gevestigd binnen bestaande bedrijfsbebouwing.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.3 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. Het voorgenomen plan bestaat o.a. uit de uitbreiding van een industrieterrein met circa 10 hectare. De ontwikkeling blijft hiermee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient voorafgaand aan het besluit op het ontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Bedrijventerrein De Copen

De locatie voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Copen bevindt zich aan de noord en westzijde van het bestaande bedrijventerrein, de noord en west kant grenzen aan de Polder Langerak. Deze polder is een open polder met duidelijke randen van de linten Benedeneind aan de noordzijde, De Lopikerweg aan de zuidzijde. Midden in deze open zone liggen het bestaande bedrijventerrein en het voormalige Mob-complex aan de M.A. Reinaldaweg. De zuidzijde wordt begrensd door de Eerste Wetering. Aan de westzijde staan direct aan de locatie drie windmolens van 80 meter. In de huidige situatie zijn de gronden ter plaatsen van de voorziene uitbreiding in gebruik als veen-weideland. Het bedrijventerrein is momenteel als zodanig in gebruik, enkele bedrijven hebben dusdanig ruimtegebrek dat zij gebruik moeten maken van de openbare ruimte om voorraad en product op te slaan. Dit gaat ten kosten van de kwaliteit van de openbare ruimte op het bedrijventerrein. In figuur 2.1 is de ligging van het bestaande bedrijventerrein en het uit te breiden terrein (blauwe lijn) weergegeven.



Figuur 2.1 Bedrijventerrein en beoogde uitbreiding

Noordzijdseweg 145A

De Heer is momenteel gevestigd op de Noordzijdseweg 145a te Polsbroek. De locatie bevindt zich in het landelijk gebied met rondom overwegend agrarische gronden. Ten noorden van het perceel is het stiltegebied Hoenkoop/Polsbroek gelegen. De Heer is actief in de groenvoorzieningen, kleinschalige baggerwerken en beschoeiingen. Het bedrijf is voornamelijk werkzaam voor diverse overheden. Iedere dag vertrekken vanuit deze locatie zo'n 75 werknemers en het nodige materieel naar werken in voornamelijk midden en west Nederland. Op de locatie is ook het kantoor en de werkplaats gevestigd. Vanwege het vele eigen materieel beschikt het bedrijf over een eigen materieeldienst. Een fors deel van het gebied is verhard en wordt voor buitenopslag en als parkeerterrein voor groot materieel gebruikt. De verkeersontsluiting van het bedrijf is ontoereikend gelet op het te smalle profiel van de weg, de hoge verkeersintensiteiten en het grote en zware materieel. Het materieel moet over een afstand van circa 1 kilometer over de Noordzijdseweg (smalle kant) om over een daartoe geschikte brug over de wetering naar de doorgaande Zuidzijdseweg (brede kant) te komen. De weg is hiervoor niet geschikt en bovendien staan er niet onderheide woningen langs deze weg. In figuur 2.2 is de ligging van het plangebied (blauwe lijn) weergegeven.



Figuur 2.2 Ligging Noordzijdseweg 145A

2.2. Ligging ten opzichte van gevoelige/beschermde gebieden

Beide planlocaties zijn niet gelegen binnen Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (figuur 2.3).



Figuur 2.3 Plangebied (rode en blauwe cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: Aeries calculator)

Verder is het plangebied niet gelegen binnen stiltegebieden, waterwin-, grondwaterbeschermings- en/of milieubeschermingsgebieden voor grondwater.

2.3. Kenmerken van het project

Uitbreiding bedrijventerrein De Copen

Diverse bedrijven op het bedrijventerrein ervaren ruimtelijke knelpunten op de huidige locatie. Door de aard, omvang en karakter van deze bedrijven is verplaatsing niet mogelijk. De uitbreidingsruimte voor de bestaande bedrijven is gevonden aan de westzijde van het terrein, de gronden zullen voornamelijk gebruikt worden als binnen en buiten opslag ten behoeven van de bedrijfsvoering. Daarnaast is de nieuwe locatie voor het bedrijf van De Heer gelegen op het uit te breiden deel van het bedrijventerrein.

De Heer

De nieuwe locatie voor De Heer is beoogd op de noordwestelijke hoek van bedrijventerrein De Copen. Op de beoogde nieuwe locatie wil het bedrijf de zuidzijde van het nieuwe perceel benutten voor het kantoor, de werkplaats, de machineloodsen, de brandstoftankplaats, de wasplaats en het parkeerterrein voor bezoekers. Als er nog ruimte overblijft wordt dit bestemd als buitenopslag. De noordzijde (ten westen van het Mob-complex) zou De Heer willen benutten als parkeerplaats voor de privéauto's van werknemers, de parkeerplaats van de vervoermiddelen van De Heer, opslag rijplaten, draglineschotten, zuigleidingen, bouwketen en materiaalcontainers, beunbakken, pontons, damwanden, werkboden, tijdelijke bruggen, bouwhekken, materieel / materiaal ten behoeve van tijdelijke verkeersvoorzieningen, tijdelijke opslag voor uit het werk vrijkomende materialen zoals grond, zand, groenafval, bermgras e.d. Op de toegangsweg naar de windmolens is door Eneco een zakelijk recht (o.a. opstalrecht) gevestigd. Het is niet de bedoeling dat door de toegangsweg naar de windmolens het bedrijfsterrein van De Heer fysiek in twee delen wordt opgedeeld. De toegangsweg naar de windmolens wordt verplaatst naar om het bedrijfsterrein van De Heer (Noord/Noordoost en Noord/Noordwest zijde = weilandzijde) heen.

Synergie Lekkerkerker Dairy & Food Equipment BV (hierna LDFE), LEBO Kaas BV en Kasi Food BV

Bovengenoemde bedrijven zijn onderdeel van de Lekkerkerker Groep BV en zijn allemaal gevestigd op het industrieterrein De Copen. Met drie vestigingen richten zij zich voornamelijk op producten in het verlengde van de agrarische sector. Waar LEBO Kaas BV en Kasi Food BV gespecialiseerd zijn in diverse kaasproducten en concepten, daar houdt LDFE zich bezig met zuivelmachines. De drie bedrijven zijn nauw met elkaar verbonden en versterken elkaar. Producten en diensten worden over en weer uitgewisseld. LDFE is mede werkplaats voor dagelijkse reparatie en onderhoud van de vele machines van de zuivelbedrijven. De zuivelfabrieken vormen anderzijds de showrooms voor de vele (internationale) klanten van LDFE. Vanwege deze genoemde punten moeten deze bedrijven dicht bij elkaar gevestigd zijn en is verplaatsing/verhuizing geen optie.

LDFE heeft dringend behoefte aan een grotere nieuwe opslaghal met buitenopslag, aansluitend aan de eigen werkplaats waar dagelijks 80 technische mensen bezig zijn. Met deze nieuwbouw kan er ook voorzien worden in de behoefte naar meer groene energie voor de Lekkerkerker Groep. Met deze uitbreiding wordt tevens ruimte gecreëerd om machines en opslag van LEBO Kaas BV en Kasi Food BV intern te verplaatsen om zo de bedrijfsvoering te kunnen optimaliseren.

Uitbreiding GPI

GPI behoort tot grootste Nederlandse tankbouwers voor de voedingsmiddelen, chemische en farmaceutische industrie. GPI levert een zeer brede scope aan tanks, van 250 liter kelderbier tanks voor in cafés en restaurants naar hoogwaardige farmaceutische tanks voor de productie van geneesmiddelen naar opslagtanks, transporteerbaar en op locatie gebouwde tanks met afmetingen tot 15 meter diameter en 30 meter hoog. Het bedrijf is nu verspreid over diverse locaties en heeft ruimtegebrek.

Het centraliseren van de kantoren, het verkrijgen van een grotere productieruimte en het behouden van een buitenterrein is een voorwaarde om de beoogde groei te realiseren. Doel is om aan de handelsweg een extra productiegelegenheid te maken en de kantoren daar te centraliseren. Het bedrijf heeft behoefte aan minimaal 0,5 hectare extra ruimte. Verplaatsing naar een ander bedrijventerrein is vanwege de daarmee samenhangende kosten niet realistisch.

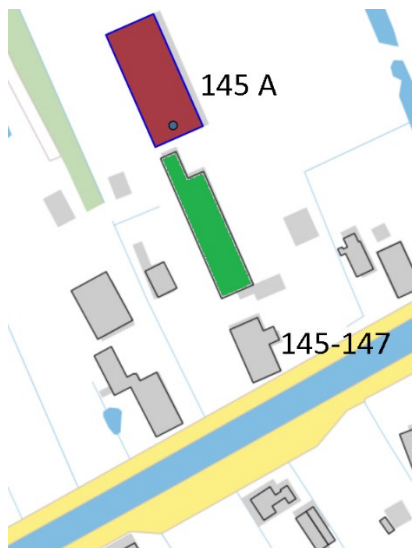
Overige bedrijven op De Copen die ruimte zoeken voor uitbreiding zijn Jeva metaalbewerking, Metal Bouwconsort en Houthandel Van den Berg. De uitbreidingsbehoefte van Jeva metaalbewerking is 0,07 hectare, van Metal Bouwconsort 0,28 hectare en van Houthandel Van den Berg 1,1 hectare. In figuur 2.4 is de beoogde inrichting van het bedrijventerrein weergegeven.



Figuur 2.4 Inrichtingstekening uitbreiding bedrijventerrein De Copen

Noordzijdseweg 145 te Polsbroek (vertreklocatie De Heer)

Na het vertrek van De Heer naar bedrijventerrein De Copen komt op de achter gebleven locatie in Polsbroek de bedrijfsloods vrij. Het hoveniersbedrijf dat momenteel gevestigd is op de Noordzijdseweg 145 ziet de kans om haar bedrijf uit te breiden en is voornemens gebruik te gaan maken van één van de voormalige bedrijfsloodsen van De Heer. De groen gearceerde loods wordt in gebruik genomen door het hoveniersbedrijf. Met deze wijziging wordt ook de maximale toegestane bedrijfscategorie verlaagt van 3.1 naar bedrijfscategorie 2. Deze categorisering past beter bij de overwegende woonomgeving en voorkomt dat er op termijn toch weer zwaardere bedrijvigheid wordt gevestigd op de locatie. De rood gearceerde loods (figuur 2.5) van 726 m² met nummer 145 A wordt gesloopt om de bouw van 4 woningen mogelijk te maken.

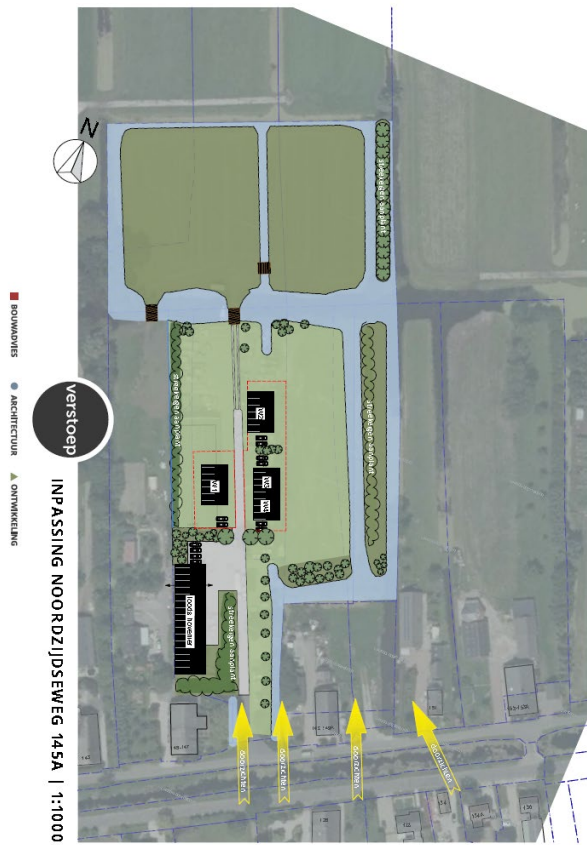


Figuur 2.5 te slopen en handhaven bebouwing

Op het noordelijke deel van het perceel ontstaat op deze manier ruimte voor woningen. De nieuwe woningen worden in 3 bouwmassa's met een goot- en bouwhoogte van maximaal 3,5 en 10 meter zoals in de omgeving mogelijk gemaakt.

De woningen komen aan een interne ontsluitingsweg die haaks ligt op de Noordzijdseweg. Dit zorgt voor een doorzicht naar het achtergelegen land zoals gebruikelijk in de omgeving. Het plan voorziet in een slotenpatroon dat aansluit bij de inrichting van het landschap.

Over de sloten komen bruggen naar de noordelijk gelegen eilandjes. Er is sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst doordat de oostzijde van het gebied een landschappelijke invulling krijgt en in het noordelijk deel van het gebied het landschap wordt hersteld met gras en sloten. Zichtlijnen worden hersteld en de rommelige situatie met verharding en buitenopslag wordt opgeheven. Ook wordt de geluidbelasting op de omgeving sterk gereduceerd, wat een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat en op het naastgelegen stiltegebied. In figuur 2.6 is de beoogde inrichting van de locatie Noordzijdseweg 145A weergegeven.



Figuur 2.6 Inrichtingstekening Noordzijdseweg 145 A te Polsbroek

3. Beoordeling van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

3.1. Verkeer en parkeren

Uitbreiding bedrijventerrein

De Heer Land en Water gebruikt de N210 in de huidige situatie ook al voor transport van haar middelen en dat zal in de nieuwe situatie niet anders zijn. In principe wordt er voor langzaam verkeer gebruik gemaakt van de parallelweg naast de provinciale weg. Daar waar er geen parallelweg ligt (langs het bedrijventerrein) maakt het langzame verkeer gebruik van het fietspad langs de provinciale weg, tot men bij de rotonde komt waar de parallelweg naast de provinciale weg verschijnt. Met verkeersborden is ook aangegeven dat tractoren e.d. gebruik mogen maken van dit fietspad. De Heer vindt dit zelf in het kader van de veiligheid (kwetsbaarheid fietsers) niet ideaal en zou graag zien dat zij tussen de entree van het bedrijventerrein en de parallelweg (+/- 500 meter) gebruik kunnen maken van de provinciale weg, om zo het fietspad te ontlasten en een veiligere situatie te kunnen garanderen.

Gemotoriseerd verkeer

Het bedrijventerrein De Copen wordt ontsloten vanaf de N210 (Nieuwegein-Rotterdam), lokaal bekend als de M.A. Reinaldweg. Het terrein heeft een noordelijke aansluiting op de N210 in de vorm van een rotonde en een zuidelijke aansluiting via een kruising. De zuidelijke aansluiting is echter vanuit verkeersveiligheid niet langer toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer.

De toegangsweg tot het bedrijventerrein heeft een gebiedsontsluitende functie en een 50 km/ uur regime. De Handelsweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg met een verzamelfunctie en heeft een maximumsnelheid van 30 km/h. Alle overige wegen op het bedrijventerrein zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg met verzamelfunctie en takken aan op de Handelsweg. Ook deze wegen hebben een maximumsnelheid van 30 km/h. De wegen op het bedrijventerrein hebben een breedte van 7 m, zodat twee vrachtwagens elkaar kunnen passeren.

Verkeergeneratie en -afwikkeling

Het bedrijventerrein De Copen is door middel van een rotonde aangesloten op de N210. De rotonde is aangelegd om de volgende redenen:

- optimale en verkeersveilige ontsluiting van het bedrijventerrein;
- borging van de verkeerafwikkeling op de N210.

Voor het inzichtelijk maken van de verkeersafwikkeling van de bijkomende verkeersgeneratie is een mobiliteitstoets uitgevoerd. De afwikkeling op de rotonde is door middel van de meerstrooksrotondeverkenning inzichtelijk gemaakt. De mobiliteitstoets is bijgevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de hoogste I/C-ratio (intensiteit/capaciteit) verandert door de ontwikkeling. De ratio komt boven de 0,85 (acceptabele norm), waar in het drukste uur structureel congestie zal plaatsvinden. Het zal op het kruispunt merkbaar drukker worden, maar dit zal enkel vanuit het bedrijventerrein merkbaar zijn en voor de overige takken niet structureel tot congestie lijden.

Aanpassing Copenweg

Rond 2024 staat een herstructurering van de Copenweg op de planning. De plannen zijn op dit moment nog flexibel. In eerste instantie is de reconstructie bedoelt voor herstel van de weg en onderliggend rioolstelsel. Deze reconstructie biedt tegelijk de mogelijkheid om de weg aan te passen, met als doel de verkeerscapaciteit te vergroten. Deze weg kan worden verbreed, waardoor de doorstroming verbeterd kan worden.

Langzaam vervoer

Langs de toegangsweg van het bedrijventerrein bevindt zich aan één zijde van de weg een fietspad en een voetpad. Langs de overige wegen in het plangebied bevindt zich incidenteel een voetpad aan één zijde van de weg. Het fietsverkeer en het gemotoriseerd verkeer worden hier gemengd afgewikkeld, conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig voor erftoegangswegen. Het fietspad langs de toegangsweg sluit aan op het fietspad langs de N210. Voetgangers dienen op de erftoegangswegen deels gebruik te maken van de rijbaan. Gezien het relatief brede profiel, het lage aantal voetgangersbewegingen en de korte voetgangersverplaatsingen, zijn voetgangersvoorzieningen minder noodzakelijk. De oude aansluiting van het bedrijventerrein op de N210 ter hoogte van de 1e Industrieweg blijft voor langzaam verkeer toegankelijk.

Openbaar vervoer

Het bedrijventerrein wordt per openbaar vervoer ontsloten via een bushalte aan de N210 ter hoogte van de 2e Industrieweg. De halte bevindt zich op maximaal 400 m. Hier wordt gehalteerd door de busverbinding tussen Rotterdam Capelsebrug en Utrecht Centraal Station en vice versa. Daarnaast wordt gehalteerd in onder andere Schoonhoven, Cabauw, Benschop en IJsselstein. De ontsluiting per openbaar vervoer is daarom redelijk tot goed te noemen.

Noordzijdseweg 145 te Polsbroek (vertreklocatie)

Uitgangspunt voor de vervolgfuncties is een sterke reductie van de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige ongewenste situatie.

Ontsluiting

In de huidige situatie vertrekken er vanaf het bedrijf circa 75 werknemers met groot materieel naar de diverse werklocaties. De verkeersontsluiting van het bedrijf is ontoereikend gelet op het te smalle profiel van de weg, de hoge verkeersintensiteiten en het grote en zware materieel. Het materieel moet over een afstand van circa 1 kilometer over de Noordzijdseweg (smalle kant) om over een daartoe geschikte brug over de wetering naar de doorgaande Zuidzijdseweg (brede kant) te komen. De weg is hiervoor niet geschikt en bovendien staan er niet onderheide woningen langs deze weg.

De Zuidzijdseweg is de doorgaande weg tussen Polsbroek en Polsbroekerdam richting de N204 (Oudewater en A12) en N210 (richting A2).

De in gebruik name van de bestaande loods door het hoveniersbedrijf zorgt met name voor opslag mogelijkheden voor materieel en materiaal. Het zal geen tot weinig invloed hebben op het personeelsbestand waardoor vervoersbewegingen en parkeer gelegenheid niet of nauwelijks zal toe nemen. De toevoeging van 4 woningen na het uitplaatsen van De Heer land en water zorgt voor een afname van de verkeersdruk op de Noordzijdse- en Zuidzijdseweg.

De ontwikkeling is vanuit verkeerskundig oogpunt dan ook een aanzienlijke verbetering.

Parkeren

Momenteel wordt een groot deel van het terrein gebruikt voor het parkeren van het materieel en de auto's van de werknemers van het bedrijf. In de toekomstige situatie zal de parkeerbehoefte ook geheel op het eigen terrein worden gerealiseerd. In onderstaande tabel wordt inzichtelijk gemaakt wat de parkeerbehoefte is van de ontwikkeling. Voor het overnemen van de loodsen door omliggende bedrijven wordt geen bijkomende parkeerbehoefte verwacht.

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is bepaald op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, 2018). Uitgangspunt voor de berekening is de ligging in het buitengebied. De gemeente heeft daarnaast een niet-stedelijk karakter op basis van de adressendichtheid. Binnen de bandbreedte van de kencijfers wordt het gemiddelde gehanteerd.

Tabel 3.1 Parkeerbehoefte

Functie	Aantal	Kencijfer	Parkeerbehoefte
Woningen (vrijstaand)	4	2,4 pp per woning	9,6 pp

De parkeerbehoefte bedraagt 10 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte dient binnen de grenzen van het bestemmingsplan te worden voorzien. Op het perceel is voldoende ruimte om deze parkeerbehoefte op te vangen.

Negatieve effecten ten aanzien van verkeer en parkeren kunnen als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

3.2. Geluid

Uitbreiding De Copen

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bedrijventerrein. Dit is binnen de Wet geluidhinder (Wgh) niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Hiermee kunnen ook negatieve geluidseffecten van de nabijgelegen windturbines worden uitgesloten.

Noordzijdseweg 145 te Polsbroek (vertreklocatie)

Initiatiefnemer is van plan om de loods op het adres Noordzijdseweg 145 A te slopen en hiervoor in de plaats vier woningen te realiseren. Woningen zijn op grond van de Wet Geluidhinder (Wgh) geluidgevoelige functies. Deze moeten getoetst worden aan de Wgh indien ze worden gerealiseerd binnen de geluidzone van een gezoneerde weg. De woningen worden gerealiseerd binnen de geluidzone van de Noordzijdseweg en de Zuidzijdseweg. Hiertoe is door Rho adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeven van de voorgenomen ontwikkeling. Deze is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt:

Noordzijdseweg

Als gevolg van het wegverkeer op de Noordzijdseweg wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De maximale berekende geluidbelasting bedraagt 35 dB, inclusief 5 dB aftrek artikel 110g Wgh.

Zuidzijdseweg

Als gevolg van het wegverkeer op de Zuidzijdseweg wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De maximale berekende geluidbelasting bedraagt 40 dB, inclusief 5 dB aftrek artikel 110g Wgh.

De realisatie van de woningen kent geen belemmering met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï. De woningen worden gerealiseerd in een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Er is geen sprake van een toename van het geluidsniveau als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Negatieve effecten ten aanzien van geluid kunnen worden uitgesloten.

3.3. Luchtkwaliteit

Uitbreiding De Copen

In de mobiliteitstoets is de verkeersgeneratie berekend op basis van CROW- kengetallen. De berekende verkeersgeneratie komt uit op 3.545 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Indien wordt uitgegaan van ervaringscijfers van de reeds aanwezige bedrijven dan komt de verkeersgeneratie uit op 492 mvt/etmaal (werkdaggemiddelde). Voor het aspect luchtkwaliteit is uitgegaan van de hoogste verkeersgeneratie op basis van CROW-kengetallen waarmee de maximaal optredende effecten met betrekking tot luchtkwaliteit in beeld zijn gebracht. Voor het berekenen van zwaar verkeer is uitgegaan van de standaardverdeling van het verkeer bij bedrijventerreinen zoals genoemd in de mobiliteitstoets. Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 12%. In de nibm-tool (versie 23-04-2022 is 2023 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 6,36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van fijnstof van 0,81 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (figuur 4.1). De toename van stikstofdioxide is boven de 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. 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.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	3545
Aandeel vrachtverkeer	12,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	6,36
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,81
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Figuur 3.1 Resultaten NIBM-tool

Via de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl), die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, is bekeken hoe hoog de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het plangebied zijn. De dichtstbijzijnde toetspunten liggen aan de M.A. Reinaldweg, ten oosten van het plangebied. In tabel 3.2 zijn de achtergrondconcentraties ter plaatse van de M.A. Reinaldweg weergegeven en is getoetst of in 2020 aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. Er is uitgegaan van de hoogste achtergrondconcentratie ter plaatse van de maatgevende weg.

Tabel 3.2 Toetsing (2020) aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer

Stofcategorie	Maximale planbijdrage ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) volgens NIBM rekentool	Hoogste achtergrond concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) 2020 (Rijkswaterstaat)	Maximaal optredende concentratie 2020($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Grenswaarde Wm ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) bv
NO ₂	6,36	16,4	22,76	40
PM ₁₀	0,81	16	16,81	40
PM _{2,5}	0,81	8,7	9,5	25

Uit tabel 3.2 blijkt dat wanneer de maximale planbijdrage bij de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden opgeteld in 2020, er alsnog aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan

ter plaatse van de maatgevende weg M.A. Reinaldaweg. Omdat direct langs deze weg 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.

Noordzijdseweg 145 te Polsbroek (vertreklocatie)

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Noordzijdseweg 145 heeft betrekking op de realisatie van 4 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast zorgt de afname van 75 werknemers van het vertrekkende bedrijf voor een verbetering van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Zuidzijdseweg, direct ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden liggen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen in 2020: 13,5 µg/m³ voor NO₂, 15,8 µg/m³ voor PM₁₀ en 10,8 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 8,6 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.4. Externe veiligheid

Uitbreiding De Copen

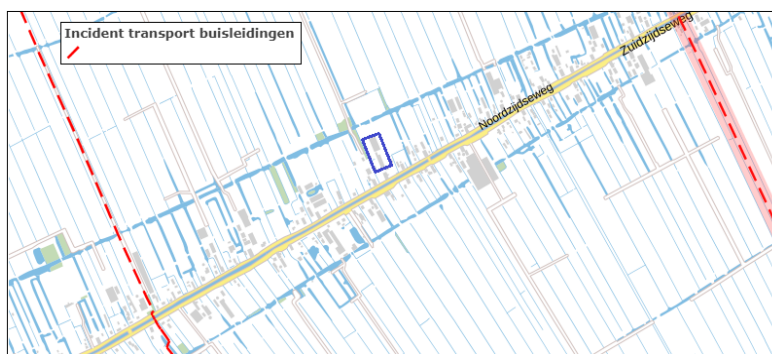
Het plangebied is gelegen op circa 300 meter van de M.A. Reinaldaweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (N210-Prov. grens Lopik - Benschoop). De weg heeft geen PR 10-6 contour. Het maatgevende invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 355 meter. Gezien de ligging op meer dan 200 meter van de weg is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de weg. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied is een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De beknopte verantwoording is opgenomen in paragraaf 4.7.4. Daarnaast ligt op circa 300 meter ten noorden van het plangebied een buisleiding van defensie. Deze buisleiding levert geen belemmeringen op voor het voorgenomen plan.



Figuur 3.2 Uitsnede risicokaart.nl

Noordzijdseweg 145 te Polsbroek (vertreklocatie)

Ter plaatse van de Noordzijdseweg 145a te Polsbroek zijn in de omgeving geen risicobronnen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Ook worden er geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het water, de weg, het spoor of door buisleidingen met een externe werking op het plangebied. Het groepsrisico hoeft niet verantwoord te worden.



Figuur 3.3 Uitsnede professionele risicokaart met Noordzijdseweg 145 blauw omkaderd

Beknopte verantwoording groepsrisico

In het kader van het wettelijk vooroverleg zal voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd worden aan de veiligheidsregio.

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 goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf verschillende windrichtingen. Via het gedegen wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden. Gevlucht kan worden via de interne wegen.

Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk 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.

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. Uit advies van de brandweer blijkt dat aanvullende maatregelen met betrekking tot bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid niet nodig zijn.

Ten westen van het plangebied staan enkele windturbines. Uit het Activiteitenbesluit volgt dat binnen de 10-6 per jaar PR-contour van een windturbine geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-5 per jaar PR-contour als grenswaarde.

Uit het Handboek Risicozonering Windturbines volgen de volgende afstandseisen voor bebouwing op basis van generieke gegevens:

- Beperkt kwetsbare objecten dienen minimaal een halve rotordiameter van de turbine af te liggen.
- Kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen een afstand van het maximum van:
 - ashoogte plus een halve rotordiameter of, indien een grotere afstand
 - de maximale werpafstand bij nominaal toerental.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn windturbines mogelijk met maximaal een ashoogte van 80 meter en een rotordiameter van 40 meter. Dit betekent dat op basis van generieke gegevens de 10-5 per jaar PR-contour afgerond 20 meter bedraagt ($40 \cdot 0.5$) en de 10-6 per jaar PR-contour 100 meter is ($80 + 0.5 \cdot 40$).

Het uitbreidingsdeel van het bedrijventerrein is gelegen op meer dan 100 meter van de meest nabijgelegen windturbine en daarmee buiten de 10-5 en 10-6 PR-contour gelegen. De windturbines vormen daarmee geen belemmering voor het voorgenomen plan.

In de toekomst is een opschaling van het windpark voorzien. Welk type windturbines is voorzien is nog niet bekend maar er zal geen geval zijn van windturbines hoger dan 150 meter worden toegestaan. In het bestemmingsplan wordt daarom rekening gehouden met een 10-5 contour van 75 meter en een 10-6 contour van 150 meter.

Het plangebied is gelegen op meer dan 200 meter van de M.A. Reinaldaweg waardoor een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Wel is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van deze weg een beknopte verantwoording van het groepsrisico geschreven. Uit deze verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid aanvaardbaar worden geacht. Ook vormen de nabijgelegen windturbines geen belemmering voor het voorgenomen plan. Er is geen sprake van negatieve effecten als gevolg van het voorgenomen plan.

3.5. Bodem en water

Bodem

Uitbreiding De Copen

Ter plaatsen van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Copen is sprake van een functiewijziging ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Vanwege deze functiewijziging is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door IDDS B.V. (21-12-2018). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd in bijlage 3. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond zijn zeer plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (metselpuin, baksteen en beton) waargenomen.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel en minerale olie.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), dan wel het huidige en toekomstige gebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieu hygiënisch oogpunt niet voorzien.

Noordzijdseweg 145 te Polsbroek (vertreklocatie)

Ter plaatsen van de uitbreiding van de Noordzijdseweg 145 is eveneens sprake van een functiewijziging ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Vanwege deze functiewijziging is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door IDDS B.V. (15-06-2020). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan. Gelet op de onderzoeksresultaten kan de hypothese verdacht voor de onderzoekslocatie worden gehandhaafd.

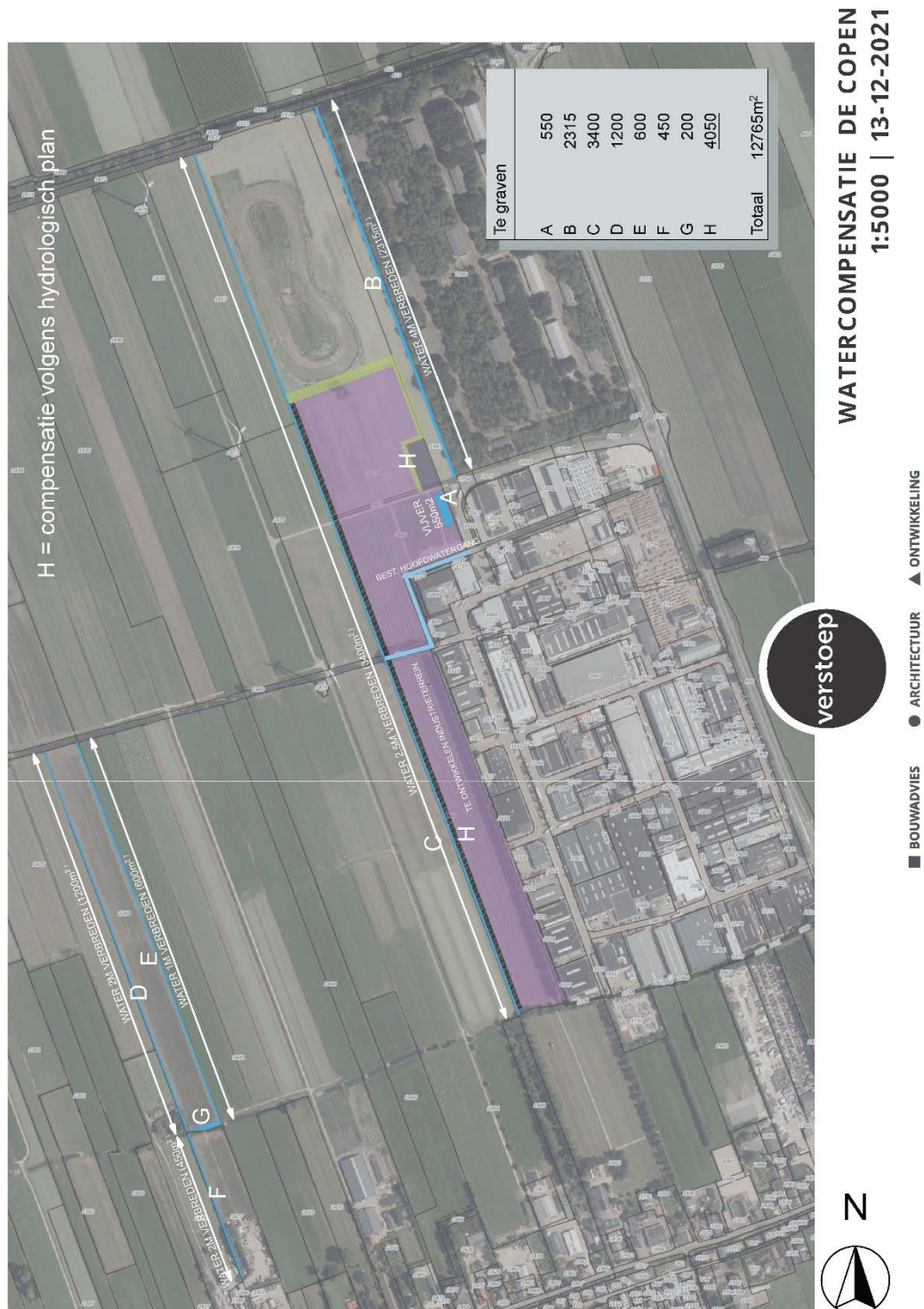
Water

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Uitbreiding De Copen

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een waterkering. Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) stelt dat voor een toename aan verhard oppervlak 15% van deze toename boven de 1.000m² moet worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de verharding toeneemt. Wanneer sloten worden gedempt, moeten deze voor de volle 100% worden gecompenseerd. Specifiek aandachtspunt is het voorkomen van bodemdaling in dit veenweidegebied door infiltratie van water in de bodem. Dit deel van het plangebied is gelegen in het peilgebied Koekoek (zp/wp: -1.48/-1.58 NAP). In de beoogde situatie zal er maximaal 86.000 m² verharding gerealiseerd gaan worden. Hiervan dient 15% te worden gecompenseerd. Dit komt neer op circa 12.750 m² (15% van 86.000-1.000). Verder is van belang dat de aangehouden 86.000 m² een worst-case benadering is al alle terreindelen voorzien worden van 100% verharding. In figuur 3.4 is aangegeven waar momenteel de beoogde compensatie kan worden uitgevoerd in de directe omgeving. Hieruit blijkt dat er in totaal 8.715 m² gecompenseerd wordt bij uitvoering van deze maatregelen. Tezamen

met de nieuwe greppel, van 4.050 m2 komt het totaal dan op 12.765 m2 compensatie. Dit is ruim voldoende voor het worst-case scenario.



Figuur 3.4 Beoogde watercompensatie

Noordzijdseweg 145

Dit deel van het plangebied wordt omringd door watergangen. Er zullen geen werkzaamheden in de beschermingszones van de watergangen plaatsvinden. Het plangebied is nagenoeg geheel verhard. In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak afnemen en zal er extra oppervlaktewater worden gerealiseerd.

Significant negatieve effecten ten aanzien van het aspect bodem en water kunnen worden uitgesloten.

3.6. Ecologie

Uitbreiding De Copen

Soortenbescherming

In november 2018 heeft IDDS een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd op de locatie De Copen te Lopik. Aanleiding tot het uitvoeren van dit flora- en faunaonderzoek is de voorgenomen uitbreiding van het industriegebied. De rapportage is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan.

De quickscan flora en fauna heeft ten doel de voorgenomen plannen te toetsen aan de huidige natuurwetgeving zodat duidelijk wordt welke maatregelen moeten worden getroffen om overtreding van deze wet te voorkomen. Het plangebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor door de Wet natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten. Indien overtreding niet kan worden vermeden, is in het rapport aangegeven voor welke soorten en met welke onderbouwing ontheffing dient te worden aangevraagd.

**Paragraaf vogels uit het rapport.*

Het plangebied heeft geen functie voor broedvogels met een jaarrond beschermde status. In het gebied zijn geen (jaarrond) beschermde nesten aangetroffen. Huismussen zijn in het gebied niet gesignaleerd, noch doet het plangebied dienst als (essentiële) foerageerplaats of schuilplaats voor huismussen. Het is wel mogelijk dat algemene soorten in het plangebied gaan broeden.

De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan alle in gebruik zijnde nesten en rustplaatsen van vogels. De nestbescherming geldt voor alle soorten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Iedere vogel is tijdens het broeden beschermd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot half augustus.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek ligt op circa 1,5 kilometer. Om de gevolgen van de beoogde ontwikkeling in beeld te brengen is een stikstofonderzoek uitgevoerd die is toegevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan. Uit het stikstofonderzoek blijkt dat er in de beoogde situatie sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Door het opnemen van een stikstofregeling worden negatieve effecten voorkomen.

Noordzijdseweg 145 te Polsbroek (vertreklocatie)

Gebiedsbescherming en soortenbescherming

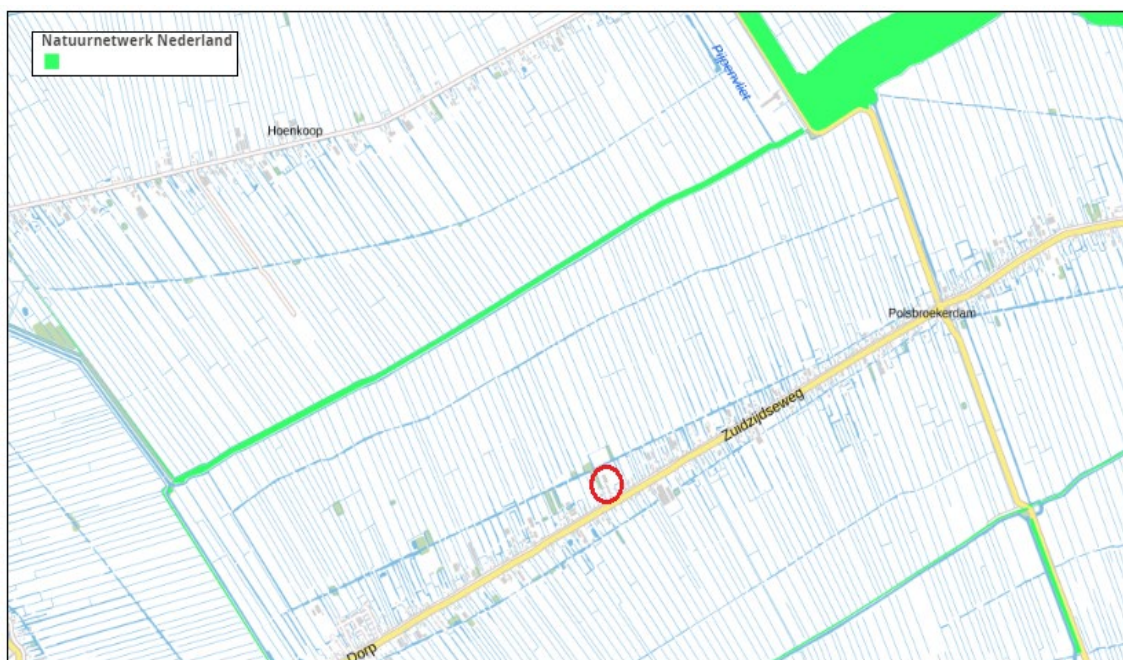
Het plangebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Binnen een straal van 10 kilometer liggen de volgende Natura 2000-gebieden:

- Uiterwaarden Lek, 5km;
- Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein, 7km;
- Zouweboezem, 8km .

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Zouweboezem ligt op circa 5 kilometer (figuur 4.5). Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zich op een afstand van circa 1,16 kilometer (figuur 4.6). Gezien de kleinschalige aard en afstand tot Natura 2000-gebieden zijn geen negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie te verwachten. Dit blijkt uit de berekening voor de ontwikkeling aan de Noordzijdsesweg 145, zie bijlage van het bestemmingsplan. Er is geen sprake van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.



Figuur 3.5 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 3.6 Ligging plangebied t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: Provincie Utrecht)

Soortenbescherming

In het voorjaar van 2020 heeft IDDS een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd op de locatie Noordzijdsesweg 145 te Polsbroek. Aanleiding tot het uitvoeren van dit flora- en faunaonderzoek is de voorgenomen sloop van opstallen en de bouw van 4 woningen. De rapportage van dit onderzoek is

opgenomen in bijlagen van het bestemmingsplan. Uit de bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Indien aan en in het water wordt gewerkt is nader onderzoek naar de grote modderkruiper en de platte schijfhoren noodzakelijk. Mochten deze soorten worden aangetroffen dan is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk voor werk aan en in het water.

Tabel 3.3 Overzicht van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten

Soort(groep)	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Geen verblijfplaatsen aanwezig, het onderzoeksgebied heeft geen essentiële functie voor vleermuizen. Foerageergebied aanwezig.
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vogels	Nee*	Nee	Nee	Werkzaamheden kunnen plaatsvinden buiten het broedseizoen. Indien in het broedseizoen wordt gestart moet door een ecooloog worden vastgesteld of geen verstoring plaatsvindt.
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vissen	Ja	Ja	Mogelijk	Nader onderzoek noodzakelijk naar de grote modderkruiper indien in het water wordt gewerkt.
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Overige soorten	Ja	Ja	Mogelijk	Nader onderzoek noodzakelijk naar de platte schijfhoren indien in het water wordt gewerkt.

De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Uitbreiding bedrijventerrein

IDDS Archeologie heeft in november en december 2018 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, uitgevoerd aan de Copenweg in Lopik, gemeente Lopik (bedrijventerrein De Copen). De aanleiding voor dit onderzoek is het bestemmingsplan met de daaruit voortvloeiende aanvraag omgevingsvergunning voor de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein De Copen. De diepte van de bodemverstoring die optreedt bij deze bouwwerkzaamheden is onbekend en daarom is uitgegaan van de standaarddiepte van 2,0 m -mv. De kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden hierdoor verstoord dan wel vernietigd zullen worden. De rapportage van het bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, is toegevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat er binnen het plangebied een stroomrug en een rivierkomvlakte aanwezig zijn. Op basis hiervan wordt verwacht dat er in het plangebied relevante archeologische niveaus aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek adviseert IDDS Archeologie om vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Noordelijk deel plangebied:

Op basis van de verwachte diepte (vanaf het maaiveld en dieper), archeologische periode (Bronstijd – Romeinse Tijd) en vondstcomplex (nederzettingsterreinen, akkercomplexen en graven) van archeologische resten adviseren we een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (bron: Prospectie op Maat). We adviseren om dit vervolgonderzoek in het gehele noordelijk deel van het plangebied uit te voeren. Dit is inclusief het in 2008 onderzochte terrein, ook het deel waar geen vervolgonderzoek voor werd geadviseerd, aangezien er in dat deel op basis van de landschappelijke context (bedding- oever- en restgeulafzettingen) archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Middendeel plangebied:

Indien de graafwerkzaamheden dieper reiken dan 2,5 m -mv (ca. -3,2 m NAP) adviseren we op basis van de diepte, archeologische periode (Bronstijd – Romeinse Tijd) en vondstcomplex (nederzettingsterreinen, akkercomplexen en graven) van archeologische resten een vervolgonderzoek.

De aard van dit vervolgonderzoek dient te worden vastgesteld op basis van de werkzaamheden. We adviseren om het vervolgonderzoek in het gehele middendeel van het plangebied uit te voeren.

Zuidelijk deel plangebied:

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek adviseert IDDS om geen vervolgonderzoek uit te voeren in het zuidelijk deel van het plangebied.

Noordzijdseweg 145 te Polsbroek (vertreklocatie)

Het plangebied kent en het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lopik' (2019) de dubbelbestemming Waarde – Archeologie -4. Dit houdt in dat er op deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd waarvan de oppervlakte groter is dan 2.500 m² en die leiden tot ingrepen in de bodem dieper dan 100 cm ten opzichte van maaiveld.

Voor twee van de nieuw te bouwen woningen zal geheid moeten worden (de derde wordt op de bestaande fundering geplaatst). Op grond daarvan zal de verstoring dieper gaan dan 1 m-mv en daarom is archeologisch bureauonderzoek vereist. De volledige rapportage is bijgevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan.

De noodzaak tot het archeologisch onderzoek komt voort uit het bestemmingsplan. De doelstelling van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat er in het plangebied een lage verwachting is op het aantreffen van in situ archeologische resten tot een diepte van -4,1 m NAP (2,1 m -mv)¹. Op basis van de resultaten van het onderzoek adviseert IDDS Archeologie om het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden indien de bodemverstorende werkzaamheden niet dieper reiken dan -4,1 m NAP (2,1 m -mv).

Indien bodemverstorende werkzaamheden ter plaatsen van het plangebied wel dieper reiken dan -4,1 m NAP (2,1 m -mv) adviseert IDDS Archeologie op basis van de resultaten van het onderzoek een verkennend booronderzoek uit te laten voeren. Middels dat booronderzoek kan dan de werkelijke diepteligging van het potentiële archeologische niveau worden vastgesteld.

Cultuurhistorisch maakt de planlocatie deel uit van het uitgestrekte Hollands-Utrechtse veengebied in het nationale landschap Het Groene Hart. De Noordzijdseweg en Zuidzijdseweg kunnen worden aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol (bebouwings)lint met een tweezijdige cope-ontginning, dat wordt gescheiden door de Benschopse Wetering. Dit lint dient te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt. Functies die hier van nature niet thuishoren dienen zoveel mogelijk te worden gesaneerd. De nieuwbouw tast de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet aan, temeer daar de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Er worden geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van archeologische of cultuurhistorische waarden.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. De sloop- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Verder worden afvalstoffen vervoerd naar een erkende verwerker. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.