

MER Aanmeldingsnotitie

Afwijking beheersverordening ten behoeve van Distributiecentrum Intratuin, deelgebied 4 GPA

Datum: 9 november 2020

Status: definitief

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Voor de nieuwe locatie van het distributiecentrum van Intratuin is een bouwplan opgesteld. In dit bouwplan is een nieuw bedrijfsgebouw met aangrenzende parkeerterreinen voorzien in de noordoosthoek van deelgebied 4 van Green Park Aalsmeer. Op een deel van de locatie vindt nu nog Schipholparkeren plaats maar die bedrijfsvoering zal uiterlijk november 2020 worden beëindigd.

Het bouwplan voor het distributiecentrum van Intratuin past niet in de geldende beheersverordening 'Green Park Aalsmeer 2017'. De beheersverordening maakt ter plaatse geen gebouw mogelijk. Om een bedrijfsgebouw op deze locatie alsnog mogelijk te maken is een planologische procedure nodig. Het bedrijfsgebouw kan worden toegestaan via een uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat bij elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie moet worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen.
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag moet voegen.

Voor de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan (of in dit geval de beheersverordening) dient gelet op het voorgaande een aanmeldingsnotitie te worden opgesteld. Het voorliggende document is te beschouwen als de aanmeldingsnotitie voor de omgevingsvergunning.

1.2. Wettelijk kader

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmings-, uitwerkings- of wijzigingsplan of vergunning. In voorliggend geval worden er een omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie D 11.2 “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”.

De activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, de m.e.r.-plichtige activiteiten.

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in de navolgende tabel.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--------	---	---	---	---

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De omvang en het programma dat met voorliggende omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt blijven onder de drempelwaarden.

Dat onder de drempelwaarden wordt gebleven betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. Deze is uitgevoerd in het kader van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit o.a. dat een MER-aanmeldingsnotitie dient te worden opgesteld.

De voorliggende MER - aanmeldingsnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Aalsmeer) kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijke

nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie ook de navolgende tabel).

Criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect,

	• de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.
--	--

1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van de omgevingsvergunning is:

- Marktman Cultures B.V.
Aalsmeerderweg 156
1432 CV Aalsmeer

2. Kenmerken van het project

2.1. Aanleiding van de activiteit

Als onderdeel van de transformatie van een verouderd glastuinbouwgebied naar een nieuw bedrijvenpark voor onder meer de bloemen- en plantensector (genaamd Green Park Aalsmeer), wordt in deelgebied 4 een perceel tussen de Aalsmeerderweg en de Middenweg bebouwd ten behoeve van een nieuw distributiecentrum voor de tuincentra van Intratuin. Het huidige distributiecentrum bevindt zich op het perceel aan de Middenweg 23. Vanwege de verlegging van de Middenweg en de aanleg van een beugelweg door deelgebied 4 dient het huidige bedrijfsgebouw van het distributiecentrum te worden gesloopt.

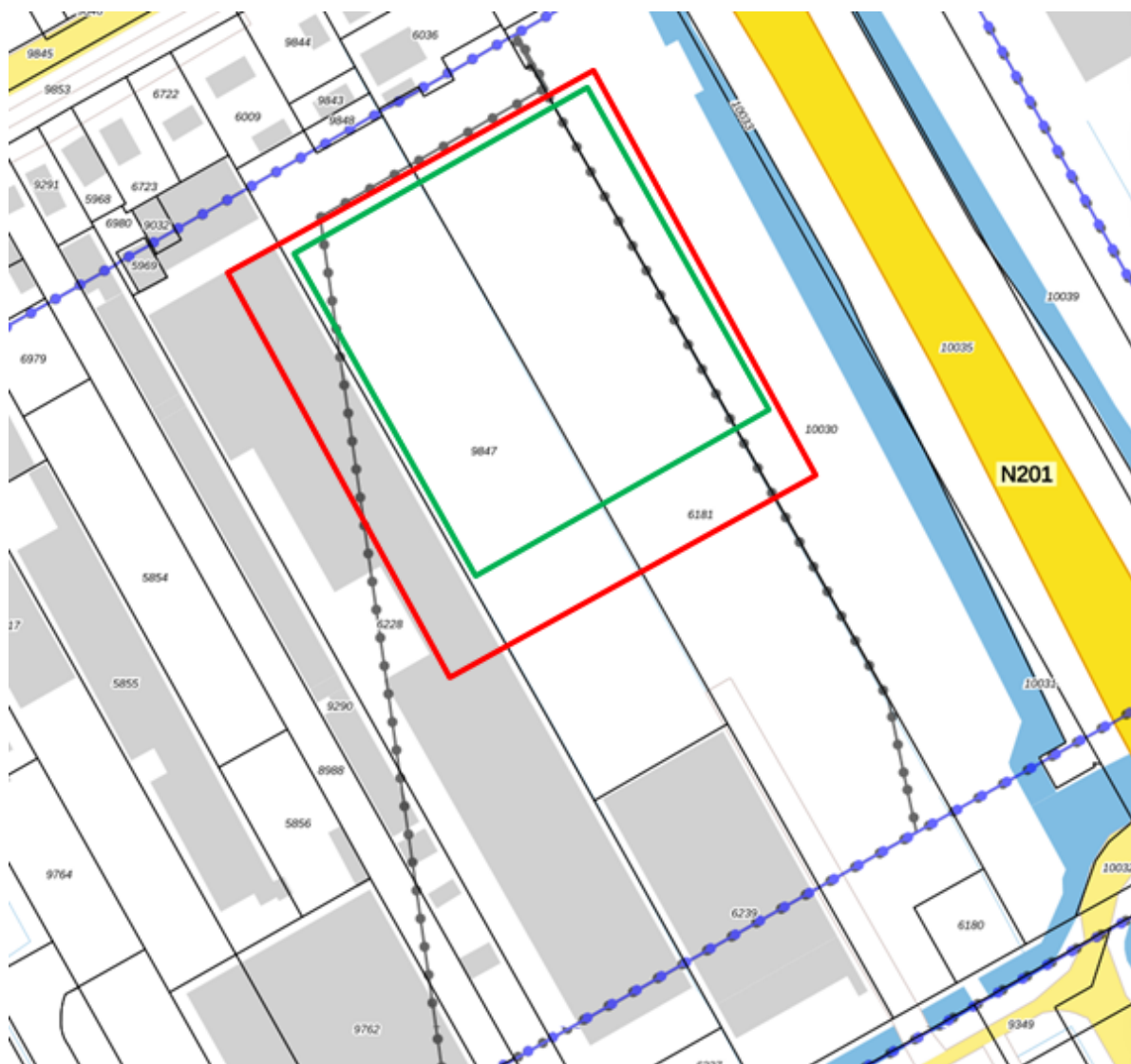
2.2. De locatie van het project

De projectlocatie ligt in deelgebied 4 van het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer en bevindt zich ten zuiden van de lintbebouwing van de Aalsmeerderweg, ten noorden van de Middenweg en ten westen van de Burgemeester Brouwerweg (N201), nabij de afrit U15. In de navolgende afbeelding is de ligging van de projectlocatie indicatief weergegeven, evenals de ligging van het huidige bedrijfsgebouw van het distributiecentrum.



Afbeelding 1: luchtfoto projectlocatie, waarbij de projectlocatie indicatief is weergegeven met een gele lijn en de huidige locatie van het distributiecentrum met een rode lijn.

De projectlocatie valt binnen de kadastrale percelen 6228, 9847, 6181 en 10030.



Afbeelding 2: de projectlocatie is met een rode lijn aangegeven ten opzichte van kadastrale percelen en het te bebouwen deel met een groene lijn

Op perceel 6228 staat momenteel een deel van het distributiecentrum van Intratuin, percelen 9874 en 10030 zijn momenteel grasvelden en perceel 6181 wordt momenteel gebruikt voor Schipholparkeren.

2.3. Een beschrijving van de activiteit

2.3.1. Bestaande situatie

De locatie waar het project is voorzien heeft een oppervlakte van circa 19.950 m².



Afbeelding 3: vogelvlucht projectlocatie (gele vlak) en omliggende percelen met kadastrale nummers

Op de westelijke strook van de locatie staat momenteel nog een deel van het huidige distributiecentrum van Intratuin (Middenweg 23). Intratuin beschikt voor haar tuincentra in Nederland over twee distributiecentra: één voor hardware in Venlo en één voor groen in Aalsmeer. Het Aalsmeerse distributiecentrum is gevestigd in een langwerpig bedrijfsgebouw. Dit bedrijfsgebouw is opgebouwd uit diverse, aan elkaar geschakelde hallen van één laag met een kap. Het gebouw heeft een grondoppervlak en bruto vloeroppervlak van circa 11.050 m². De goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3,5 en 7 meter. De entree van het distributiecentrum bevindt zich aan Middenweg 23 en is voorzien van een schuifhek. Ten behoeve van het laden en lossen zijn er enkele laadkuilen met loadingdocks aanwezig. Daarnaast zijn er ook parkeerplaatsen voor auto's op het terrein.



Afbeelding 4: het huidige distributiecentrum van Intratuin, gezien vanaf de Middenweg.



Afbeelding 5: het huidige distributiecentrum van Intratuin, gezien vanaf het terrein voor Schipholparkeren.

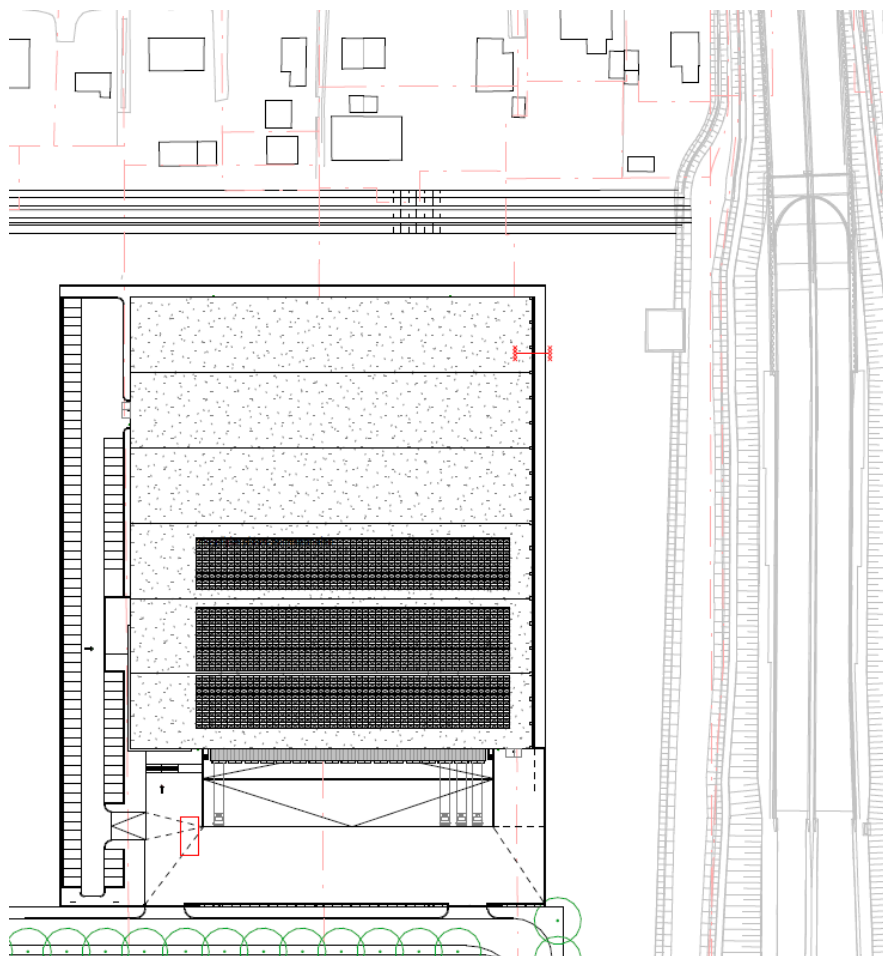
In de oostelijke strook van de projectlocatie vindt momenteel Schipholparkeren plaats door 24/7 parking (Middenweg 27). Passagiers voor Schiphol parkeren hier hun auto waarna ze met aanvullend vervoer naar de luchthaven worden gebracht (en na afloop van hun vliegreis weer terug worden gebracht naar hun auto). Het langwerpige parkeerterrein is semi-verhard en is bereikbaar via een in- en uitrit aan de Middenweg. Op het parkeerterrein bevinden zich een tweetal kleine eenlaagse units waarin de beheerder/receptie van het parkeerterrein is gevestigd. Ook zijn er enkele verlichtingsmasten aanwezig. Het gebruik als Schipholparkeren zal uiterlijk november 2020 worden beëindigd.

De strook tussen het distributiecentrum en het terrein voor Schipholparkeren is braakliggend, evenals de strook tussen het terrein voor Schipholparkeren en de N201.

2.3.2. Nieuwe situatie

Het project heeft betrekking op een nieuw te realiseren distributiecentrum voor Intratuin met interne kantoorruimte en bijbehorende terreininrichting. Nieuweboer architecten heeft een bouwplan opgesteld waarin wordt uitgegaan van een rechthoekig bedrijfsgebouw van circa 105 x 115 meter (breedte x lengte). Dit bedrijfsgebouw wordt direct tegen het huidige distributiecentrum

van Intratuin aangebouwd. Het huidige distributiecetrum van Intratuin zal worden gesloopt nadat het nieuwe distributiecetrum in gebruik is genomen.



Afbeelding 6: situatietekening nieuwbouw en terreininrichting

De hoogte van het nieuwe gebouw wordt circa 9 meter waarbij in de zone aan de zijde van de Middenweg nog zonnepanelen zijn voorzien Deze zonnepanelen krijgen een bouwhoogte van circa 0,5 meter en komen op minimaal 5 meter van de dakrand. Het gebouw krijgt ter hoogte van de zonnepanelen een bouwhoogte van circa 9,5 meter. De terreinafscheidingen krijgen een bouwhoogte van circa 2 meter terwijl de verlichtingsarmaturen een bouwhoogte krijgen van circa 8 meter.

Het gebouw bestaat voornamelijk uit een bedrijfsruimte (distributiehal) van maaiveld tot aan het dak (één bouwlaag), met op de zuidwest gelegen hoek van het gebouw een tussenverdieping ten behoeve van een interne kantoorruimte. Deze hoek wordt geaccentueerd ten opzichte van de rest van het gebouw.

Het grondoppervlak van het bedrijfsgebouw zal circa 12.075 m² bedragen met een brutovloeroppervlak (BVO) van circa 12.470 m²: circa 11.485 m² BVO industriefunctie en 985 m² BVO kantoor.

Het project heeft betrekking op de realisatie van een nieuw distributiecentrum en leidt niet tot een relevante productie van afvalstoffen.

2.4. Het tijdspad van de activiteit

Het is de bedoeling dat de omgevingsvergunning in het laatste kwartaal van 2020 wordt verleend. Daarna zal de projectlocatie worden bebouwd zodat deze vanaf medio 2021 voor onbepaalde tijd definitief vorm krijgt.

2.5. Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

De projectlocatie is gelegen binnen bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Om de invloed van de invulling van de locatie op de verkeersafwikkeling te beoordelen, is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel Coffeng (zie paragraaf 4.1). Daarbij is ook gekeken naar het overige toekomstige programma voor Green Park Aalsmeer. Hierdoor is de ontwikkeling op dit aspect in samenhang met de omgeving beschouwd. Dat is ook gedaan voor het aspect luchtkwaliteit (zie paragraaf 4.3).

Op overige omgevingsaspecten zijn geen cumulatie-effecten te verwachten. In de nabije omgeving zijn er verder geen projecten waarmee het voorliggende project in samenhang moet worden beschouwd.

3. Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

De projectlocatie ligt in een in een transformatiegebied van een verouderd glastuinbouwgebied naar het nieuwe bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. De transformatie is enkele jaren gelden in gang gezet. Verder kan worden vermeld dat het nieuwe bedrijfsgebouw ter vervanging is van een bestaand bedrijfsgebouw. Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is geen sprake. De voorgenomen activiteiten zijn passend in de omgeving doordat de projectlocatie is gelegen in een gebied dat onderdeel uitmaakt van het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Green Park Aalsmeer.

In de omgeving van de projectlocatie bevindt zich geen kwetsbaar gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 200-gebied is het natuurgebied 'Botshol', welke op circa 9 kilometer is gelegen. Het natuurgebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' bevindt zich op een afstand van circa 12 kilometer. Het project heeft geen nadelige gevolgen voor deze natuurgebieden, zoals ook blijkt uit het onderzoek naar stikstofdepositie (zie paragraaf 4.7).

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen transformatie van de projectlocatie geeft nadere invulling aan deelgebied 4 van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. In dit hoofdstuk zijn (de uitkomsten van de onderzoeken naar) de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

4.1. Verkeer

Het project leidt tot een andere verkeersaantrekkende werking dan in de huidige situatie. Het is daarom van belang om na te gaan of het verkeer op een aanvaardbare wijze kan worden afgewikkeld op de verkeersinfrastructuur en of er geen sprake is van verkeersonveilige situaties.

Verkeersveiligheid

De projectlocatie zal door middel van twee in-/uitritten worden aangesloten op een nieuw te ontwikkelen ontsluitingsweg die als bedrijfsstraat voor deelgebied zal gaan fungeren. De bedrijfsstraat zal in de vorm van een beugelweg worden aangelegd. De aanleg gebeurt gefaseerd doordat eerst alleen het oostelijk deel van de bedrijfsstraat wordt gerealiseerd. De bedrijfsstraat zal via een aan te leggen rotonde worden aangesloten op de Middenweg (zie de navolgende afbeelding). De Middenweg wordt geherprofileerd en zal in de toekomst als gebiedsontsluitingsweg van bedrijventerrein GPA fungeren.

De nieuwe ontsluitingsweg krijgt voldoende breedte om het verkeer op een veilige manier te kunnen afwikkelen. Het is daarbij van belang dat er per kavel niet teveel in- en uitritten worden gerealiseerd en dat deze in- en uitritten niet op te korte afstand van elkaar komen. Binnen GPA wordt in beginsel uitgegaan van twee in- en uitritten per kavel met een onderlinge afstand van 6 meter. De in- en uitritten bij de projectlocatie voldoen hieraan.

Verkeersafwikkeling

Het nieuwe bedrijfsgebouw voor het distributiecentrum van Intratuin maakt onderdeel uit van het in ontwikkeling zijnde deelgebied 4 van GPA. In het kader van de Structuurvisie Green Park 2016 is door Goudappel Coffeng een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (ASV086/Kmc/0366.02, d.d. 22 november 2017, zie bijlage 1). In het onderzoek zijn de effecten van de gehele ontwikkeling van Green Park Aalsmeer (inclusief deelgebied 4) op de verkeersintensiteiten en eventuele gevolgen voor de verkeersafwikkeling onderzocht. Voor deelgebied 4 is voor de toekomstige situatie uitgegaan van een programma van 53.100 m² bedrijven (waarvan 14.000 m² logistieke bedrijvigheid).

Ten behoeve van de verkeerskundige analyse zijn vervolgens twee situaties berekend met behulp van het verkeersmodel. Het betreft:

1. De autonome situatie 2030 conform de vigerende ruimtelijke plannen;
2. De plansituatie 2030 conform de Structuurvisie Green Park 2016 (inclusief deelgebied 4).

Uit de verkeersberekeningen komt naar voren dat de effecten als gevolg van de voorgenomen wijzigingen uit de structuurvisie (inclusief deelgebied 4) relatief beperkt zijn. Dit geldt voor zowel de hoofdontsluitingswegen rondom Green Park Aalsmeer (N201 en N231) als de interne ontsluitingswegen binnen Green Park Aalsmeer zelf.

Voor de maatgevende kruispunten is ook de verkeersafwikkeling onderzocht. Voor de maatgevende locaties binnen Green Park Aalsmeer is sprake van een goede verkeersafwikkeling met de beoogde inrichting van de kruispunten. Daaruit blijkt dat de voorziene ontwikkelingen, inclusief het voorliggende project, niet leiden tot verkeersknelpunten. Aanvullend kan ten aanzien van dit project nog worden opgemerkt dat het nieuwe bedrijfsgebouw ter vervanging is van het bestaande bedrijfsgebouw. Een groot deel van het verkeer is daarom nu ook al aanwezig.

Conclusie

Op het gebied van verkeer heeft het project geen nadelige gevolgen voor verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Er is geen MER noodzakelijk.

4.2. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaian industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Een bedrijfshal is geen geluidsgevoelige bestemming als bedoeld in de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en/of industrielawaai is, gelet op de Wet geluidhinder, niet nodig.

Ook wordt het nieuwe bedrijfsgebouw op ruime afstand van de bestaande woningen aan de Aalsmeerderweg gerealiseerd (minimaal 45 meter). Er is in het kader van de planologische procedure daarom geen akoestisch onderzoek naar de beoogde bedrijfsvoering nodig.

Gelet op het voormelde worden negatieve effecten op het gebied van geluid niet verwacht. Dit onderwerp geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.3. Luchtkwaliteit

Bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een vergunning in afwijking van een bestemmingsplan (of in dit geval een beheersverordening), moeten de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. Door Goudappel Coffeng is een verkeersanalyse uitgevoerd voor het gehele gebied van Green Park Aalsmeer waarbij ook is gekeken naar de gevolgen van luchtkwaliteit (d.d. 22 november 2017, kenmerk ASV086/Kmc/0366.02, zie bijlage 1). Uit het onderzoek blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling van Green Park Aalsmeer geen normoverschrijdingen zijn geconstateerd. De hoogst berekende concentratie stikstofdioxide bedraagt 34,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze concentratie is berekend langs de N201. De hoogst berekende toename

bedraagt $0,9 \text{ ug/m}^3$, op ditzelfde punt. In geen geval is er sprake van een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ($> 1,2 \text{ ug/m}^3$). De verschillen in concentraties fijnstof zijn beperkt.

Negatieve effecten voor de luchtkwaliteit worden daarom niet verwacht. Daarom is er op dit punt geen aanleiding voor het uitvoeren van een MER.

4.4. Externe veiligheid

Gelet op de landelijke risicokaart worden er in de nabijheid van de projectlocatie gevaarlijke stoffen gebruikt, opgeslagen en geproduceerd:

- Propaanopslag bij Van Dongen & Zn BV op Middenweg 5. Het gaat om de opslag van propaan in een bovengrondse tank met een capaciteit van maximaal 5.000 m^3 . Er geldt een voorwaartse veiligheidsafstand van 21 meter.
- Propaanopslag bij Ballast Nedam op Middenweg 9. Het gaat om de opslag van propaan in een bovengrondse tank met een capaciteit van maximaal 3.000 m^3 . Er geldt een voorwaartse veiligheidsafstand van 19 meter.

In de praktijk is de propaanopslag bij Ballast Nedam op Middenweg 9 niet meer aanwezig aangezien de tank is verwijderd.

De projectlocatie bevindt zich op voldoende afstand van de propaanopslag bij Van Dongen zodat er geen rekening hoeft te worden gehouden met inrichtingen die een risico vormen voor de omgeving. Ook vindt er in de nabijheid van de projectlocatie geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en er zijn geen hoofdgastransportleidingen aanwezig.

Wel is de projectlocatie gelegen in een zone waar vanwege het vliegverkeer van en naar Schiphol rekening dient te worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Een deel van de locatie is daarbij gelegen binnen de zone waar beperkingen gelden voor kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Binnen deze zone zijn op grond van artikel 2.2.1 van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Ook zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten met een kantoor- of bedrijfsfunctie toegestaan mits het aantal werknemers dat er verblijft niet meer dan 22 per hectare bedraagt. Een distributiecentrum is een beperkt kwetsbaar object maar feitelijk is er sprake van de verplaatsing van bestaand gebruik (welke nu voor een groot deel binnen de beperkingenzone is gelegen) naar een nieuwe locatie (die grotendeels buiten de beperkingenzone is gelegen). Bovendien bedraagt het aantal werknemers bij een distributiecentrum minder dan 22 per hectare. Het project voldoet dus aan de regels in artikel 2.2.1 van het LIB.

Negatieve effecten in het kader van externe veiligheid worden niet verwacht. Het uitvoeren van een MER is niet aan de orde.

4.5. Water

Waterkering

De projectlocatie is niet gelegen in de nabijheid van een waterkering.

Waterkwantiteit

Het project heeft betrekking op een bedrijfsgebouw met bijbehorende verharding. In de huidige situatie is de projectlocatie deels onverhard maar in het verleden waren de gronden grotendeels verhard met kassen. Als gevolg van de ontwikkeling zal er desalniettemin ten opzichte van de huidige situatie sprake zijn van een substantiële toename van verharding.

Green Park Aalsmeer heeft de intentie om een duurzaam watersysteem te realiseren met voldoende waterberging. De wateropgave voor het gehele bedrijventerrein, inclusief de N201, bedraagt 11%. Conform de wens van het hoogheemraadschap dient in elk deelgebied minimaal 8% waterberging aanwezig te zijn, waarbij de resterende 3% elders binnen de grenzen van Green Park Aalsmeer gerealiseerd kan worden, rekening houdend met de aanwezige peilvakken. Door realisatie van 11% open water in Green Park kan ook een deel van de mogelijke wateropgave van het stedelijk gebied van de Horn- en Stommeerpolder worden opgelost. In het Masterplan is voldoende waterberging voorzien. De in het Masterplan genoemde hoofdstructuur zal in ieder geval worden gerealiseerd. Voor de overige waterlopen geldt dat een alternatieve locatie of alternatieve vorm waterberging ook mogelijk moet zijn.

Waterkwaliteit

De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd door duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Het bouwplan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater en/of grondwater leiden.

Gelet op het voormelde worden negatieve effecten op het oppervlakte- en grondwater niet verwacht. Er is geen MER noodzakelijk.

4.6. Bodem

Volgens de Wet bodembescherming is er sprake van een bodemverontreiniging als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de zogenaamde “streefwaarde” overschrijdt. Daarnaast zijn er in de wet “interventiewaarden” vastgesteld. Interventiewaarden liggen hoger dan streefwaarden. De vraag of de aanwezigheid van verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden. Mobiele verontreiniging leidt tot een verdere verontreiniging van omliggende gronden en is daarom over het algemeen saneringsplichtig. Bij woonbestemmingen is eventuele verontreiniging een groter probleem dan bij bijvoorbeeld een parkeerterrein.

Bij het onderhavige project gaat het om een bedrijfsgebouw wat wordt gerealiseerd ter plaatse van braakliggend perceel (grasveld) en een semi-verhard parkeerterrein. Daarnaast gaat het ook om nieuwe parkeerplaatsen ter plekke van het huidige bedrijfsgebouw van Intratuin.

Om de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken is in eerste instantie door Arcadis een milieukundig vooronderzoek uitgevoerd voor de percelen waarop het huidige distributiecentrum van Intratuin zich bevindt en het perceel dat in gebruik is als Schipholparkeren (referentie D10002974 55, d.d.24 maart 2020, zie bijlage 2). In het onderzoek is het volgende geconcludeerd:

1. Door de agrarische functie van het gebied is de gehele onderzoekslocatie verdacht op de aanwezigheid van verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen. De hoogste gehalten kunnen worden verwacht in de bovengrond van het (voormalige) maaiveld.
2. In het gehele gebied kunnen diffuus verhoogde gehalten aan asbest worden verwacht in de bodem, als gevolg van in kassen toegepast asbesthoudend materiaal. Daarnaast kan asbest worden verwacht in dempingen en bijmengingen met puin (zoals in paden).
3. Ter plaatse van voormalige ketelhuizen is de bodem verdacht op verhoogde gehalten aan minerale olie, PAK en vluchtige aromaten.
4. In het gehele gebied kunnen verhoogde gehalten aan PFAS worden verwacht in de grond door atmosferische depositie. Mogelijk zijn ook PFAS met bestrijdingsmiddelen in het milieu gekomen.
5. Van de puinfundering in deelgebied 8 wordt verwacht dat deze voldoet aan de samenstellingseisen.
6. Van de puinfundering in deelgebied 7 wordt verwacht dat deze niet toepasbaar is.
7. Het asfalt ter plaatse van het perceel waarop Schipholparkeren plaatsvindt is recent aangelegd en is niet teerverdacht.
8. Het asfalt op het perceel van het distributiecentrum is in het verleden onderzocht en is niet teerhoudend gebleken.

Naar aanleiding van het milieukundig vooronderzoek is door IDDS een verkennend bodemonderzoek, asbestonderzoek en verhardingsonderzoek uitgevoerd voor het deel van de projectlocatie dat momenteel wordt gebruikt voor Schipholparkeren (concept, kenmerk 2001N308/JHA/DP4-rap8, d.d. 6 april 2020, zie bijlage 3). Uit het onderzoek blijkt onder meer het volgende:

9. In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (sporen baksteen en resten glas en aardewerk) aangetroffen. In de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldonderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op een slootdemping met ondeugdelijk materiaal. De sloot is vermoedelijk gedempt met gebiedseigen grond.
10. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen, PCB, minerale olie en enkele bestrijdingsmiddelen (DDD, DDE en drins).
11. De ondergrond is niet verontreinigd met alle onderzochte parameters.
12. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met molybdeen.

Op basis van de uitgevoerde indicatieve toetsing aan de 'Beleidsregels PFAS Noord-Holland' blijkt dat de bovengrond plaatselijk verontreinigd is met PFAS, maar bodemsanering is niet noodzakelijk. De ondergrond is niet verontreinigd met PFAS. Het grondwater is verontreinigd met PFAS, maar bodemsanering is niet noodzakelijk. Dit onderwerp geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.7. Ecologie

Soortenbescherming

De projectlocatie is een deels begroeid, deels bebouwd en een deels braakliggend terrein. Een onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde flora en faunasoorten is nodig om vast te stellen of er voor uitvoering van het project een ontheffing van de Natuurbeschermingswet nodig is. Door Arcadis is een quick scan naar beschermde soorten uitgevoerd (d.d. 16 april 2020, zie bijlage 4). Daaruit blijkt het volgende:

- Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen zoals hollen en nesten aangetroffen binnen de projectlocatie. Beschermde functies zijn niet vastgesteld.
- Het huidige bedrijfsgebouw van Intratuin kent geen openingen in de gevel. Het is daarom uitgesloten dat beschermde gebouwen bewonende soorten (bijvoorbeeld vleermuizen, huismus en gierzwaluw) het gebouw gebruiken als verblijfplaats.
- Ruigte en andere dekkingsmogelijkheden door vegetatie ontbreken waardoor (potentiële) nestplaatsen van broedvogels zoals grauwe gans en wilde eend niet aanwezig zijn. De aanwezige sloot is relatief smal en is daardoor ongeschikt als nestplaats van broedvogels zoals meerkoet en waterhoen.
- Weidevogels zoals kievit en grutto zijn gebonden aan open graslanden zonder objecten in de omgeving. De projectlocatie vormt daarom ook geen potentiële nestplaats van weidevogels. Indien ruigte zich binnen het grasland ontwikkelt dient wel rekening gehouden te worden met nestplaatsen van broedvogels zoals grauwe gans en wilde eend waarvan de nestplaats gedurende broedperiode (15 mrt – 15 jul) beschermd is.

Op basis van de quick scan kan worden geconcludeerd dat er binnen de projectlocatie geen essentiële functies van beschermde soorten zijn aangetroffen. Wel dient rekening gehouden te worden met ruigteontwikkeling waardoor broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode; half maart t/m juli) hier kunnen broeden. Dit kan simpelweg voorkomen worden door het gras kort te houden (<5cm).

Gebiedsbescherming/Stikstofdepositie

Een project kan leiden tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van beschermde Natura 2000-gebieden. Voor de bouw- en de gebruiksfase dient daarom te worden nagegaan of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op beschermde Natura 2000-gebieden.

Door Econu is AERIUS berekening uitgevoerd (Markman 20-4-3, d.d. 1 april 2020, zie bijlage 5). Daaruit blijkt dat het project in de bouw- en gebruiksfase geen stikstofdepositie veroorzaakt in Natura 2000-gebieden. Het project heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

Vanwege de aard van de activiteiten en de afstand zijn er geen effecten op beschermde natuurgebieden aan de orde. Er is geen MER noodzakelijk.

4.8. Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing op de projectlocatie heeft geen cultuurhistorische waarde en er is op deze locatie sprake van een lage archeologische verwachting. Dit aspect geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze MER - aanmeldingsnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de ontwikkeling van de projectlocatie geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor de projectlocatie als de omgeving. Het uitvoeren van een MER is niet noodzakelijk.

Bijlagen

Bijlage 1 – Analyse verkeer en milieu
Goudappel Coffeng (22-11-2017)

Bijlage 2 – milieukundig vooronderzoek
Arcadis (24-03-2020)

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek, asbestonderzoek, verhardingsonderzoek
IDDS (06-04-2020)

Bijlage 4 – Quicksan natuurwetgeving
Arcadis (16-04-2020)

Bijlage 5 – notitie Aeries
Econu (03-04-2020)